



INSTRUCCIÓN INTERNA

ASUNTO: INSTRUCCIÓN INTERNA SOBRE SUPERFICIE, OCUPACION Y APROVECHAMIENTO EN SUELO RUSTICO.

VISTO el Informe de Secretaría de fecha 25 de febrero de 2020 cuyo texto literal es el siguiente:

“INFORME DE SECRETARIA

Se solicita por la Alcaldía-Presidencia informe jurídico de Secretaría sobre la siguiente cuestión:

“En relación con la instrucción interna sobre Superficie y Ocupación en Suelo Rústico, la cual cita textualmente que “Los requisitos sustantivos de superficie mínima y ocupación máxima para los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico, regulados en la Instrucción Técnica de Planeamiento son directamente aplicables en el municipio de Manzanares o por tanto no deben aplicarse la normativa municipal relativa, en estos aspectos, al suelo rustico contenida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22/12/1976 que contiene condiciones más restrictivas”, y teniendo en cuenta, que además de los parámetros relativos a superficie mínima y ocupación máxima, dicho Plan General establece un parámetro relativo al Aprovechamiento máximo edificatorio, y que viene fijado en este caso en 0,1 m³/m², no computándose en el mismo las construcciones agrícolas o forestales auxiliares no destinadas a vivienda siempre que su ocupación en planta no supere los 25 m² y su altura no exceda de los 4,50 m. Se solicita aclaración a la Secretaría sobre si a la hora de informar o redactar los diferentes proyectos, y en virtud de dicha instrucción, tan solo se deben tener en cuenta los parámetros de superficie mínima y ocupación máxima que fija la Instrucción Técnica de Planeamiento, sin tener en cuenta el parámetro relativo al Aprovechamiento máximo edificatorio que contempla el Plan General, o si por el contrario, dicho parámetro debe seguir aplicándose.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios con habilitación nacional, se emite el presente informe en virtud de los siguientes



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

Por la Alcaldía y Secretaría General del Ayuntamiento, se dictó la Instrucción Interna 16/2019, de fecha 26 de noviembre, cuyo texto literal es el siguiente:

“INSTRUCCIÓN INTERNA

ASUNTO: INSTRUCCIÓN INTERNA SOBRE SUPERFICIE Y OCUPACION EN SUELO RUSTICO.

VISTO el Informe de Secretaría de fecha 26 de noviembre de 2019 cuyo texto literal es el siguiente:

“INFORME DE SECRETARIA

Se solicita por la Alcaldía-Presidencia informe jurídico sobre si los requisitos sustantivos de superficie mínima y ocupación máxima para los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico, regulados en la Instrucción Técnica de Planeamiento son directamente aplicables en el municipio de Manzanares o por el contrario debe aplicarse la normativa municipal relativa al suelo rustico contenida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22/12/1976 que contiene condiciones más restrictivas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento dicto instrucción, de fecha 27 de mayo de 2019, con el siguiente contenido literal:



“1.- Antecedentes

La problemática surge en Municipios que tienen en sus planeamientos generales determinaciones que no están adaptadas a la Instrucción Técnica de Planeamiento, siendo en algunos casos más restrictivas y en otros menos que las establecidas en la Instrucción.

La Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/98, LOTAU, da una nueva redacción al artículo 63 e incluye en cuanto a la superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación, que serán las que por ámbitos y tipologías se establezcan en las ITP o, en su defecto, las que de manera motivada y justificada se establezcan o fijen en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. La Ley 1/2003 se publicó en el DOCM de 27 de enero de 2003 y entró en vigor a los dos meses de su publicación, el 27 de marzo.

Posteriormente, el 8 de abril de 2003, se publicó la Orden de 31-03-2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento en la que se regulan las superficies mínimas y las ocupaciones máximas para los diferentes usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Esta Orden entró en vigor al día siguiente de su publicación.

2.- Consideraciones y conclusión.

Es la Ley 1/2003, en su artículo 2.20, “Modificación del artículo 63”, la que directamente establece cuales son las superficies mínimas y ocupaciones máximas exigibles para actividades en suelo rústico:

- Las establecidas por la ITP (Orden de 31-03-2003),*
- O las que de manera motivada y justificada se fijen en el Planeamiento.*

Por tanto, para que el Planeamiento justifique y motive unas superficies diferentes a las establecidas en la ITP debe ser posterior a ésta, ya que debe motivar su variación respecto a la norma general establecida, y, en consecuencia, aplicarse la norma directamente, es decir, las determinaciones de la ITP, a los planeamientos anteriores.

En los Municipios con Planeamiento vigente posterior a esta fecha, se aplicarán los requisitos de la Instrucción Técnica de Planeamiento, si bien, se podrá motivar y justificar el establecimiento de otros parámetros más restrictivos en función de los usos y actividades a implantar por las cualidades y características especiales del municipio. Estos parámetros diferentes a los establecidos en la ITP deberán tener siempre la consideración de ordenación estructural, en virtud del artículo 19.7 del Reglamento de Planeamiento.”



Esta Secretaría asume íntegramente el contenido de la citada instrucción, de modo que son directamente de aplicación los requisitos establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento en el municipio de Manzanares, y por tanto no son de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación establecidos en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22/12/1976.”

CONSIDERANDO conveniente dictar una instrucción interna, a efectos de determinar los criterios a seguir en relación a la normativa a aplicar en el suelo rustico.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, que establece:

“Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y ordenes de servicio”.

Por medio de la presente se DISPONE:

PRIMERO.- Asumir, con la presente instrucción, íntegramente el contenido del Informe de Secretaría de fecha 22 de noviembre de 2019.

SEGUNDO.- Determinar que:

Los requisitos sustantivos de superficie mínima y ocupación máxima para los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico, regulados en la Instrucción Técnica de Planeamiento son directamente aplicables en el municipio de Manzanares o por tanto no deben aplicarse la normativa municipal relativa, en estos aspectos, al suelo rustico contenida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22/12/1976 que contiene condiciones más restrictivas.

TERCERO.- Dar traslado de la presente instrucción, de obligado cumplimiento, a la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y a la Jefatura de Servicio del Área.



SEGUNDO.- Se adopta, por tanto, por esta Secretaría y así lo asume la Alcaldía, el criterio de que son directamente de aplicación los requisitos establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento en el municipio de Manzanares y, por tanto, no son de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación establecidos en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Manzanares y ello en virtud del contenido de la Instrucción la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de fecha 27 de mayo de 2019.

Si se aplicara el parámetro “aprovechamiento máximo edificatorio” que viene fijado en este caso en 0,1 m³/m²”, cuya duda se plantea en la consulta, se estaría limitando, indirectamente, la superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento, al limitarse los mismos, y vulnerando lo dispuesto en la Instrucción la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de fecha 27 de mayo de 2019.

De modo que, a juicio del que suscribe, la superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento no puede limitarse por el parámetro “aprovechamiento máximo edificatorio”, a menos que ello se realice previa motivación y justificación del establecimiento de parámetros más restrictivos en función de los usos, a través de modificación estructural del Plan de Ordenación Municipal.

Es todo lo que tengo el honor de informar, opinión que no obstante someto al cualquier otra mejor fundada en derecho.”

CONSIDERANDO conveniente dictar una instrucción interna, a efectos de determinar los criterios a seguir en relación a la normativa a aplicar en el suelo rustico.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Publico, que establece:

“Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y ordenes de servicio”.

Por medio de la presente se **DISPONE**:

PRIMERO.- Asumir, con la presente instrucción, íntegramente el contenido del Informe de Secretaría de fecha 25 de febrero de 2020.

SEGUNDO.- Determinar que:



“La superficie mínima de la finca y la ocupación máxima por la edificación establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento no puede limitarse por el parámetro “aprovechamiento máximo edificatorio”, a menos que ello se realice previa motivación y justificación del establecimiento de parámetros más restrictivos en función de los usos, a través de modificación estructural del Plan de Ordenación Municipal.”

TERCERO.- Dar traslado de la presente instrucción, de obligado cumplimiento, a la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y a la Jefatura de Servicio del Área.

SECRETARIO GENERAL

ALCALDE