

Instrucción de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo
de la Consejería de Fomento

Fecha: 25 de mayo de 2017

Nº 1.- Aplicación ITP de suelo rústico a planes generales

Objeto

Especificar 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 los Municipios con planeamiento general aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/98, LOTAU, tengan éstos condiciones más o menos restrictivas.

Resumen

Son directamente de aplicación los requisitos establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento en los Municipios con Planeamiento general anterior a la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/98, LOTAU, es decir, aprobado definitivamente antes del 27 de marzo de 2003. En los planeamientos posteriores, se podrá de forma justificada y motivada modificar estos parámetros establecidos de forma general en la ITP, para establecer otros más restrictivos.

Informe

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.