



## INSTRUCCIÓN SECRETARÍA

### URBANÍSTICA 6/2023

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL e INTERVENTOR del Ilmo. Ayto de Cuevas del Almanzora, nombrado según ORDEN APU/771/04 8 marzo por la que se nombran funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, Subescala Secretaría Categoría de Entrada, BOE 26 marzo de 2004; y ORDEN APU /535/05 11 febrero, por la que se nombran funcionarios de administración Local, con habilitación de carácter nacional, Subescala de Secretaría – Intervención BOE 9 marzo de 2005. De conformidad con el artículo 92 y 92.bis Ley 7/85 2 abril, modificado por Ley 27/13 27 diciembre, art. 3 RD 128/2018 16 de marzo y según el art. 206 Reglamento de Organización y Funcionamiento:

Se dicta el presente en ejercicio de las funciones públicas establecidas en los artículos de referencia en materia de asesoramiento legal preceptivo y de acuerdo con el artículo 173 y 175 ROF a fin de incorporar en los expedientes de referencia definidos en razón de la materia.

En relación al otorgamiento de licencias urbanísticas o acto de autorización (mediante declaración responsable o comunicación) sobre edificaciones en suelo rústico, SE INFORMA para que surta efecto y ejecutividad y en tutela del principio de publicidad y publicación así como de general conocimiento.

La ordenación procedimental se regirá por las determinaciones establecida en la Ordenanza reguladora relativa a las autorizaciones de ejecución y uso de casetas de aperos y casetas de huerto en suelo rústico común en Cuevas del Almanzora, publicada definitivamente en BOP Nº 117 de 20/06/2022. De igual forma dicha Ordenanza fue sometido a procedimiento de modificación, mediante aprobación inicial / provisional adoptado en sesión del Pleno de la Corporación de dieciséis de diciembre de 2022, publicado en BOP Nº 4 de 09/01/2023.

A la vista de la INSTRUCCIÓN URBANÍSTICA DE SECRETARÍA GENERAL Nº 1/2023

De conformidad con las determinaciones establecidas en el artículo 20 LISTA en relación a las actuaciones en suelo rústico, admisible según el artículo 13 RDLG 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 14 LISTA. Determina en general que las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

**a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística,** y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

**Y b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos,** de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo

Código Seguro De Verificación	ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario Interventor Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/07/2023 10:37:33
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.

Y se **entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos** los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.

En relación a dichas determinaciones el **artículo 24 Decreto 550/2022** 29 noviembre Reglamento de LISTA sobre los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos según el apartado segundo que

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes ....

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, ...

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o

2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.


d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c)....

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, ....

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Código Seguro De Verificación	ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario Interventor Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/07/2023 10:37:33
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ykVrEB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





De forma expresa es destacable las determinaciones del apartado 2.c) y 2.e) al objeto de determinar la inducción a la formación de nuevos asentamientos, incumplimiento que determinará el inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística y territorial, adopción de medidas provisionálsimas y procedimiento sancionador, según el artículo 357 y ss Decreto 550/2022. Inducción a la formación de nuevos asentamientos el cual es inadmisble pues desvirtúa los usos o actuaciones ordinarias o extraordinarias en suelo rústico, cuyo uso prioritario y preferente será el agrícola, ganadero, forestal, cinegético...o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales (es 27 Decreto 550/2022)

Por todo lo expuesto, se INFORMA y sÍrvase el presente de INSTRUCCIÓN de obligado cumplimiento en tutela del bien jurídico a proteger en relación al suelo rústico, **el DEBER INEXCUSABLE** a fin de cumplir con las determinaciones del artículo 20 LISTA y artículo 24 Decreto 550/2022 debe emitirse con carácter previo al trámite de otorgamiento de permisos, licencias, o autorizaciones vinculado a edificaciones afecto a usos o actuaciones ordinarias (art. 27 Decreto 550/2022), **INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA** (ex art. 20 LISTA y artículo 22.a) Decreto 550/2022) al objeto de evitar que las referidas autorizaciones vinculadas al normal funcionamiento de las actividades agrícolas, explotación forestal, casetas de aperos de labranza o naves, induzcan a la formación de nuevos asentamientos en relación a las determinaciones del artículo 24.2c) y e) Decreto 550/2022, expresamente

Por todo lo expuesto es lo que informa Secretaría General en advertencia del deber de respeto del principio de legalidad y seguridad jurídica, sin que sea admisible salvo superior criterio. Se ordena la publicación de la presente Instrucción en general conocimiento y procédase a la comunicación a Área Técnica de Urbanismo

EN CUEVAS DEL ALMANZORA A FECHA DE FIRMA DIGITAL

SECRETARIO GENERAL

A TABLÓN ANUNCIOS ELECTRÓNICO ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Código Seguro De Verificación	yKvREB5hDooYKYVed0BJsw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario Interventor Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/07/2023 10:37:33	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/yKvREB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/yKvREB5hDooYKYVed0BJsw%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			