

**INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE  
DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE  
DEBERÁN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E  
INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.**

La Consejería de Fomento ha publicado la Orden 4/2020, de 8 de enero, por al que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir la obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. (D.O.C.M. Núm. 15 de fecha 23 de enero de 2020).

Teniendo como base la vigente Instrucción Técnica de planeamiento, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, y sus dos modificaciones que ha sufrido desde su entrada en vigor, llevadas a cabo respectivamente por las órdenes de la Consejería de Fomento, de 1 de febrero de 2016 y de 15 de enero de 2019, se modifican determinados artículos, dando lugar a esta nueva Instrucción.

### **Las principales modificaciones**

1. Introduce una serie de medidas que facilitan la aplicación práctica de la norma, como la introducción de preceptos aclaratorios.
  - Se aclara el concepto de “edificación” identificándolo con toda construcción que conlleve la ejecución de una cubierta y se especifica que la ocupación también se aplicará a las instalaciones de la actividad.
  - Se suprime en el objeto de esta Instrucción, las obras de reforma o rehabilitación que afecten a elementos estructurales o “de fachada o de cubierta”, conceptos que han generado conflictos en la aplicación de la norma.
2. Actualiza los diferentes usos a implantar en suelo rustico, incorporándose las estaciones de inspección técnica de vehículos y las infraestructuras de carga de vehículos eléctricos.



Así mismo, en relación a los usos industriales, se introducen los usos de depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que requieran de construcciones o instalaciones de carácter permanente.

3. La regulación de la ocupación en aquellos supuestos como los usos y actividades que requerían de parcela mínima y en los que el porcentaje de ocupación no se regulaba.

Como en el caso de las obras, construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública, las relacionadas con usos dotacionales de equipamiento de titularidad privada y de las actividades extractivas y mineras.

4. Aumenta el porcentaje de superficie ocupada por la edificación en determinados usos, con excepción del residencial
  - En actividades relacionadas con el sector industrial hasta un 20% en suelo rustico de reserva.
  - En actividades relacionadas con el sector primario se incrementa hasta el 20%, pudiendo alcanzar el 80% del total de la finca cuando se planteen construcciones tales como balsas de riego o purines, tanques de tormenta, invernaderos, piscifactorías, mallas de sombreado u otro tipo de instalaciones.
  - En actividades relacionadas con el uso comercial, cuando se trate de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca se incrementa la superficie hasta el 10% tanto en suelo rustico de reserva, como en suelo rustico no urbanizable de especial protección.



- En cuanto al uso de establecimientos de turismo rural, se incrementa hasta el 20%.
  - Para usos recreativos como centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento, la superficie se incrementa hasta el 10%. tanto en suelo rustico de reserva, como en suelo rustico no urbanizable de especial protección.
5. Disminuye la parcela mínima en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que se desarrollen en parcelas de regadío.

Así, en el supuesto de fincas de regadío, la parcela mínima pasa ser de 5.000 m<sup>2</sup> aplicándose tanto en suelo rustico de reserva, como en suelo no urbanizable de especial protección.