

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2
VALLADOLID
00010

CALLE SAN JOSE

Número de Identificación Único: 47186 45 3 2010 0000558

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000014 /2010

Sobre PROCESOS CONTENCIOSOS-ADMINISTRATIVOS

De D/ña. JOSE ANTONIO CORBILLON MIRANDA

Representante Sr./a. D./Dña.

Contra D/ña. AYUNTAMIENTO DE TORDESILLAS, QUESERIAS ENTREPINARES S.A.

Representante Sr./a. D./Dña. ,

SENTENCIA NÚM.: 272/2011

En Valladolid a 24 de mayo de 2011.-

El Sr. D. **ALEJANDRO VALENTÍN SASTRE**, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valladolid y su Partido Judicial, habiendo visto los presentes autos de Procedimiento Ordinario Núm.: 14/2010, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una, como recurrente, José Antonio Corbillón Miranda y de otra, como demandadas, Ayuntamiento de Tordesillas y Queserías Entrepinares SA, sobre urbanismo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Lda. Sra. Gallego Mañueco se ha interpuesto, en representación de D. José Antonio Corbillón Miranda, recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tordesillas de 21 de octubre de 2009, por el que se acuerda conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico a Queserías Entrepinares SA para la instalación de una planta de producción de productos lácteos, en la parcela 11 del polígono 402 de Tordesillas (expediente 48/08).

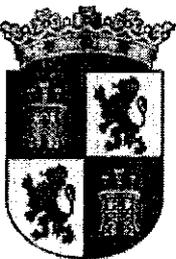
La parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó que se dictara sentencia estimando el recurso.

SEGUNDO.- En el escrito de contestación a la demanda, la Administración demandada, representada por el Proc. Sr. Gallego Brizuela, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se opuso a la demanda y solicitó que se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso contencioso administrativo.

La entidad Queserías Entrepinares SA representada por la Proc. Sra. Sánchez Herrera, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se opuso a la demanda y solicitó que se dictara sentencia desestimatoria del recurso contencioso administrativo, interesando el recibimiento a prueba.

TERCERO.- Finalizado el periodo probatorio y evacuado por las partes el trámite de conclusiones, el proceso ha sido declarado concluso y pendiente del dictado de la oportuna sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone el presente recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tordesillas de 21 de octubre de 2009, por el que se acuerda conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico a Queserías Entrepinares SA para la instalación de una planta de producción de productos lácteos, en la parcela 11 del polígono 402 de Tordesillas (expediente 48/08).

Se pretende en este recurso contencioso administrativo, por el demandante Sr. Corbillón Miranda, que: 1- se declare nulo, anulable o contrario a derecho el acto administrativo impugnado; 2- se impongan las costas causadas a la Administración demandada.

La parte actora esgrime, como motivos de impugnación del acto administrativo, los siguientes: 1- no se ha cubierto adecuadamente el trámite de información pública: se ha vulnerado el artículo 307.3 del RUCyL, pues fueron solicitados informes a la Junta de Castilla y León y a la Confederación Hidrográfica del Duero una vez abierto el trámite de información pública. 2- Incumplimiento de las condiciones del planeamiento urbanístico municipal: -vulneración de los artículos 306 y 307 del RUCyL, 23 y 25 de la LUCyL y la norma urbanística 11.3.2.VI del PGOU de Tordesillas, que consideran excepcional la transformación del uso de suelo rústico para fines que no sean los suyos propios; -se vulnera el artículo 64.2 del RUCyL que prohíbe en suelo rústico de protección natural los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, pues aunque en el proyecto se indica que todas las instalaciones se van a ubicar en suelo rústico común, lo cierto es que el de protección natural y el de protección arqueológica también se han vinculado al proyecto; -se vulnera el artículo 11.3 del PGOU de Tordesillas, sobre medidas máximas de edificación y altura máxima: -se vulnera el artículo 308 del RUCyL, pues no se han respetado las condiciones mínimas de ocupación de parcela, ni se ha resuelto la dotación de servicios e infraestructuras, pues ni el camino cubierto con zahorra ni el pozo que se proyecta para el abastecimiento de agua necesario se ha justificado que sean suficientes para dar atención a la circulación de vehículos y necesidades de agua de la empresa; -no se ha procedido a vincular el terreno al uso autorizado mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de la condición de indivisible y de las condiciones impuestas. 3- Incumplimiento de la legislación sectorial registral: se vulneran los artículos 44 y 50 del Reglamento Hipotecario, pues el promotor afirma que agregará dos fincas a la antigua, pero estas parcelas están alejadas de la primera y separadas por una autovía, no habiéndose inscrito la adquisición de las fincas que se pretende agregar, ni su carácter indivisible ni la afectación al uso determinado, a lo que ha de añadirse que las segundas fincas no forman unidad alguna con la primera. 4- Incumplimiento de la legislación sectorial catastral: se vulnera el artículo 56 de la Ley 13/1996 del Catastro Inmobiliario, al no haber acreditado ante el Registro de la Propiedad ni ante la Administración la referencia catastral de la finca. 5- Necesidad de evaluación de impacto ambiental: -se vulnera lo establecido en los artículos 42 y 45 de la Ley 42/2007, de patrimonio natural y biodiversidad, por afectar la actuación a una zona LIC; -se vulneran el artículo 12 de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental y el Anejo I de la Ley 16/2002, sin que pueda excluirse este trámite por la circunstancia de que el proyecto se desarrolle por fases. 6- No se acredita que se haya obtenido la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, cuando la actuación afecta a zona en la que se localizan yacimientos arqueológicos.

La Administración demandada y Queserías Entrepinares SA se han opuesto a la demanda y han solicitado la desestimación del recurso contencioso administrativo.

SEGUNDO.- Como se ha señalado, el acto administrativo que se impugna acuerda conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico a Queserías

Entrepinares SA para la instalación de una planta de producción de productos lácteos, en la parcela 11 del polígono 402 de Tordesillas (expediente 48/08).

La representación del Ayuntamiento de Tordesillas alega que el demandante carece de legitimación activa, y ello, por considerar que el demandante carece de interés legítimo, pues la ubicación de la industria proyectada en nada afecta a los intereses del demandante, pues los terrenos propiedad de la demandante y de la codemandada no son colindantes y lo que se diga en cuanto a la ubicación de la nave en modo alguno resta visibilidad o belleza paisajística a los terrenos propiedad del demandante, por lo que una sentencia estimatoria del recurso no beneficia ni aprovecha o repercute positivamente en la parte actora.

En relación con esta alegación que opone la representación del Ayuntamiento de Tordesillas, ha de señalarse que se aporta, por la parte actora, un escrito redactado y firmado por el demandante, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de Tordesillas de fecha 20 de julio de 2009, en el que, en lo sustancial, se expone que ante la futura instalación de una industria de secado, maduración y envasado de queso, que prevé futuras ampliaciones, como vecino residente y colindante con dicha industria exige que se extremen al máximo el cumplimiento de la normativa relativa a actividades insalubres, molestas y nocivas, así como de ruidos medioambientales y todas las que marcan las normativas vigentes; considera que hay potenciales riesgos ambientales, dado el tamaño y naturaleza de la fábrica y su presencia junto al eje Pisuerga-Duero, y solicita que se exijan todos los informes previos de cumplimiento de todas las normas legales (incluido el uso del suelo que todavía es rústico) –f. 89 y f. 668-.

Este escrito presentado por el demandante es de fecha anterior a la de apertura del trámite de información pública en el expediente de autorización de uso excepcional, que tuvo lugar el día 21 de agosto de 2009 (f.41 del expediente administrativo). Ahora bien, este escrito presentado por el demandante, sin duda alguna guarda relación con la notificación que aporta el actor como doc. 1 con el escrito de demanda, en la que en relación con la solicitud, presentada por Queserías Entrepinares SA, de licencia para la instalación de la actividad de Industria de Secado, maduración y Envasado de Queso y elaboración de Queso Fundido, en el polígono 402, parcela 11 de Villamarciel (Tordesillas), como vecino inmediato o próximo al lugar del emplazamiento propuesto para la actividad, se le concede un plazo de veinte días hábiles para que, si se considera afectado por la instalación, pueda hacer las alegaciones pertinentes relacionadas con mencionada solicitud.

En consecuencia, si la propia Administración en el expediente seguido para la licencia reconoce que el actor es vecino inmediato o próximo al lugar del emplazamiento propuesto para la actividad y le concede un plazo para efectuar alegaciones, esta condición es evidente que la mantiene el demandante en el procedimiento para la autorización de uso excepcional en suelo rústico, por lo que ha de concluirse que el actor tiene un interés legítimo para la interposición de este recurso contencioso administrativo, en el que se impugna la autorización de uso excepcional en suelo rústico a Queserías Entrepinares SA para la instalación de una planta de producción de productos lácteos, en la parcela 11 del polígono 402 de Tordesillas.

Se considera de interés destacar los siguientes datos que resultan de la solicitud de uso excepcional presentada por la demandante: 1- se indica que el objeto del documento es la solicitud de uso excepcional en suelo rústico común de la parcela 11 del polígono 402, con una superficie total de 27'3941 ha, en el TM de Tordesillas; -que la superficie total del terreno es de 273.941 m²; -que la altura máxima es de 25'65 m a alero y 27'00 m a cumbre; -que el nº de plantas es de B y B+1; -que los retranqueos a linderos son mayores que 3 m; -que la ocupación de la parcela es de 50.546'34 m²; -que la superficie

construida es de 54.125'80 m², se vincularán 6 parcelas; -que el proyecto contempla la construcción de una nueva planta de producción de lácteos, a ejecutar en cinco fases, que son las siguientes: a) fase I: almacén inteligente y salas de packaging, queso fundido, queso rallado, dados, picos y tarros, puesta en funcionamiento prevista año 2010; b) fase II: queso fresco, puesta en funcionamiento 2012; c) fase III: fabricación, puesta en funcionamiento previsto 2014; d) fase IV: ampliación fabricación, puesta en funcionamiento previsto 2016; e) fase V: traslado fabricación, planta producción productos en polvo, edificio administrativo, puesta en funcionamiento previsto 2018.

En la demanda se alega que es necesaria la evaluación de impacto ambiental.

En la resolución administrativa impugnada puede leerse: En relación con la necesidad de tramitación de la autorización ambiental integrada conforme al artículo 12 de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental, se informa que el conjunto de la actividad se encuentra, efectivamente, incluida en el Anejo I de la Ley 16/2002 de Prevención y Control integrados de la Contaminación. No obstante, de acuerdo con la misma Memoria Ambiental del Proyecto, éste se plantea desarrollar en varias fases, en concreto cinco. El proyecto incluye el régimen ambiental aplicable a cada una de las fases, señalándose: fase I licencia ambiental; fase II licencia ambiental; fase III Autorización Ambiental Integrada y Estudio de Impacto Ambiental; fases IV y V no se especifica. No obstante, se deberá comprobar en cada fase la adecuación de la propuesta presentada al régimen ambiental descrito.

La representación del Ayuntamiento de Tordesillas alega que la construcción se va a realizar en fases, tal y como se desprende de los proyectos que obran en la Administración, habiéndose concedido licencia ambiental y de obras solamente para la primera fase. La representación de la codemandada o pone, entre otras alegaciones, que los trámites ambientales son posteriores a la autorización de uso excepcional en suelo rústico y que la fase I del proyecto, que es al que ahora se va a desarrollar, no tiene encaje en el Anejo I de la Ley 16/2002.

No se cuestiona, por parte de las demandadas, lo que se indica en la resolución administrativa, es decir, que el conjunto de la actividad se encuentra, efectivamente, incluida en el Anejo I de la Ley 16/2002 de Prevención y Control integrados de la Contaminación.

TERCERO.- Como resulta de la solicitud de autorización de uso excepcional presentada por la demandante, esta solicitud describe la construcción de una planta a ejecutar en cinco fases, las antes señaladas; ahora bien, la solicitud de autorización de uso excepcional es para la instalación de una planta de producción de productos lácteos. A lo expuesto, ha de añadirse que la autorización de uso excepcional en suelo rústico se concede para la instalación de una planta de producción de productos lácteos.

En relación con el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico, ha de recordarse lo que señala la STSJ de Castilla y León, sede de Valladolid, de fecha 1 de marzo de 2011, recaída en el recurso de apelación interpuesto contra el auto de medidas cautelares dictado por el juzgado en este recurso contencioso administrativo: a) El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integra, a tenor de lo dispuesto en el art. 25.2 LUCyL, en el regulado en el art. 99 de esa Ley para la obtención de las licencias urbanísticas, lo que supone que cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad -ahora licencia ambiental- la propuesta de esta última licencia tendrá prioridad. En este caso, la autorización de uso excepcional en suelo rústico se otorga para la instalación de una Planta de Producción de Productos Lácteos y dentro de esa instalación se distinguen cinco Fases, admitiéndose en el Acuerdo municipal impugnado que la Fase III requiere " Autorización Ambiental Integrada ", al estar incluida la actividad en el Anejo I de la Ley

estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, lo que supone la necesidad de la autorización ambiental prevista en los arts. 10 y ss. de la Ley de Castilla y León 11/2003. Esa autorización ambiental, cuyo otorgamiento no corresponde al Ayuntamiento sino a la Administración Autónoma de Castilla y León, "precederá" a las demás autorizaciones sustantivas o licencias que sean obligatorias, como dispone el art. 11.2 de esa Ley. Y esas autorizaciones sustantivas no se limitan, frente a lo alegado por la entidad mercantil apelante, a las autorizaciones sustantivas de las industrias señaladas en el art. 4 de esa Ley, dado que se refiere a éstas "entre otras", como dispone ese art. 11.2. Lo que también se establece en el art. 11.2 de la citada Ley estatal 16/2002, por lo que no puede excluirse, antes al contrario, que esa autorización ambiental se otorgue con carácter previo -"precederá" dispone el art. 11.2 de la Ley 11/2003, como se ha dicho- a la autorización de uso excepcional en suelo rústico. Debe destacarse que la autorización de uso excepcional en suelo rústico que se contiene en el Acuerdo municipal impugnado no se limita a la primera fase de la instalación, sino a toda ella, comprendiendo, por tanto, también a la Fase III que requiere esa autorización ambiental. No está de más señalar que esa autorización ambiental, cuando es necesaria, no viene impedida por la documentación que se menciona en el art. 307 RUCyL, pues los documentos que se citan son los que "al menos" han de aportarse, que no impide otros cuando la legislación los exija.

Como se ha visto, no se ha cuestionado que la autorización ambiental no ha sido obtenida, por lo que siendo esta autorización preceptiva, el motivo examinado ha de encontrar favorable acogida, lo que determina también que el recurso contencioso administrativo haya de encontrar también favorable acogida.

No obstante lo que se ha señalado, debe entrarse en el examen de los restantes motivos esgrimidos en fundamentación del recurso contencioso administrativo, si bien alguno de ellos, como se verá, resulta ya irrelevante su estudio.

En la demanda se alega el incumplimiento de las condiciones del planeamiento urbanístico municipal: -vulneración de los artículos 306 y 307 del RUCyL, 23 y 25 de la LUCyL y la norma urbanística 11.3.2.VI del PGOU de Tordesillas, que consideran excepcional la transformación del uso de suelo rústico para fines que no sean los suyos propios; -se vulnera el artículo 64.2 del RUCyL que prohíbe en suelo rústico de protección natural los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, pues aunque en el proyecto se indica que todas las instalaciones se van a ubicar en suelo rústico común, lo cierto es que el de protección natural y el de protección arqueológica también se han vinculado al proyecto; -se vulnera el artículo 11.3 del PGOU de Tordesillas, sobre medidas máximas de edificación y altura máxima; -se vulnera el artículo 308 del RUCyL, pues no se han respetado las condiciones mínimas de ocupación de parcela, ni se ha resuelto la dotación de servicios e infraestructuras, pues ni el camino cubierto con zahorra ni el pozo que se proyecta para el abastecimiento de agua necesario se ha justificado que sean suficientes para dar atención a la circulación de vehículos y necesidades de agua de la empresa; -no se ha procedido a vincular el terreno al uso autorizado mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de la condición de indivisible y de las condiciones impuestas.

En la resolución administrativa impugnada puede leerse: con fecha 14 de agosto de 2009 se informa técnicamente considerándose que "de acuerdo con la última documentación aportada, se observa que la superficie de parcela sobre la que se podría considerar autorizable el uso propuesto es de 227.640'99 m²"; la superficie total construida es de 54.125'80 m², con una ocupación de planta de 50.546'34 m²; la superficie total edificada y urbanizada de la parcela calificada como SRC3, Suelo Rústico Común Grado 3, asciende al 46'11% del total de la parcela, inferior al máximo del 50% (20% de ocupación y 30% de urbanización, fijado por el PGOU). Si bien la ocupación proyectada, supera el máximo establecido en el PGOU que es de un 20%, por lo que en la documentación se propone la vinculación de las parcelas 49 y 50 del polígono 503 del

catastro de rústica con una superficie total de 38.894 m², posibilidad contemplada en el artículo 11.5.2.III.C del citado instrumento de planeamiento... A su vez, de modo previo a la concesión de las licencias correspondientes, se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

La resolución acuerda conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico para la instalación de una planta de producción de productos lácteos en la parcela 11 del polígono 402, sin perjuicio del cumplimiento de las siguientes condiciones: - previamente a la concesión de las licencias correspondientes se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

La resolución, como se aprecia, concede la autorización de uso en la parcela 11 del polígono 402, para nada dice respecto de las parcelas 49 y 50 del polígono 503, salvo que previamente a la concesión de las licencias correspondientes, se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

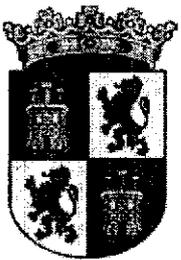
En relación con estas alegaciones, ha de señalarse que en la STSJ de Castilla y León, sede de Valladolid, de fecha 1 de marzo de 2011, antes citada, se señala: b) La autorización de uso excepcional en suelo rústico ha de cumplir las previsiones del planeamiento urbanístico y respetar, entre otros aspectos, la "ocupación máxima de la parcela", como establece el art. 25.3 LUCyL, lo que aquí no se produce, pues se supera el límite del 20% de la ocupación máxima de la parcela establecida en el PGOU de Tordesillas al contemplarse en la parcela de que se trata de 227.640,99 m² una superficie total construida de 54.125,80 m² con una ocupación en planta de 50.546,34 m², como se indica en el auto apelado, lo que no ha sido desvirtuado. Y no sirve a estos efectos la alegación de la entidad mercantil apelante de que se cumple ese límite del PGOU con la vinculación de las parcelas que se citan, pues la autorización de uso no se otorga con la vinculación de las parcelas 49 y 50 del polígono 503 -y tampoco se condicionó a esa vinculación, frente a lo que se alega por la representación municipal en su recurso de apelación-. La autorización de uso excepcional en suelo rústico se refiere -véase la parte dispositiva del Acuerdo municipal- a la parcela 11 del polígono 402 del término municipal y la condición que se establece, por lo que ahora importa, de que se presente la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos no se refiere a la propia autorización de uso sino a un momento posterior, a que se presente previamente a la concesión de las licencias correspondientes.

En el informe pericial aportado por la representación de la codemandada puede leerse: superficie total. Cálculo construcción y urbanización. La superficie de la parcela, según el Registro de la Propiedad, es de 26 ha, 99 a y 40 ca, en la documentación que se presentó había un error y se subsanó en la documentación complementaria presentada en junio de 2009. Los datos que se han utilizado para determinar el máximo de construcción y urbanización son correctos ya que a la superficie total de la parcela 26 ha, 99 a y 40 ca, se la desglosa según los tipos de clasificación del suelo, que en este caso son tres y el cálculo sólo se basa en el tipo de suelo SR-C3, suelo rústico común. Las superficies de cada tipo de suelo son: SRP-C1 18.600 m², SRP-N1 23.700 m² y SR-C3 227.640 m².

En el informe de fecha 28 de mayo de 2009, emitido por el Arquitecto Municipal, puede leerse: En el caso concreto de los terrenos objeto de la solicitud, éstos están clasificados parcialmente por el PGOU como suelo rústico común grado 3. Para esta categoría de suelo, los usos incluidos en el Grupo VI-B son autorizables, mediante el procedimiento regulado en el artículo 307 del RUCyL. A su vez, el uso propuesto está prohibido para los terrenos calificados como SRPC1 y SRPN1, no pudiendo computarse la

superficie correspondiente a esta categoría para el cumplimiento de los parámetros de ocupación y/o edificabilidad (ff. 3 a 8). Con fecha 19 de junio de 2009, Queserías Entrepinares SA presentó documentación complementaria en la que puede leerse: -La superficie construida total al concluir todas las fases será: -superficie total construida planta baja 50.546'34 m²; - superficie total construida planta primera 3.579'46 m²; -total superficie construida 54.125'80 m²; -superficie urbanizada 54.417'35 m²; -superficie arbolada 24.260'00 m²; -superficie ajardinada 2.884 m²; -superficie no urbanizada 75.501'31 m². -Se acompaña plano con delimitación de la zona de la parcela con clasificación SRC-3, con superficie afectada y donde se observa que todas las actuaciones a ejecutar se encuentran en dicha zona de la parcela.

En relación con la documentación presentada el día 19 de junio de 2009, el Arquitecto Municipal emitió informe en el que puede leerse: de acuerdo con la nueva documentación aportada, se observa que la superficie de parcela sobre la cual se podría considerar autorizable el uso propuesto es de 227.640'99 m²". La superficie total construida es de 54.125'80 m², con una ocupación de planta de 50.546'34 m². La superficie total edificada y urbanizada de la parcela calificada como SRC3, Suelo Rústico Común Grado 3, asciende al 46'11% del total de la parcela, inferior al máximo del 50% (20% de ocupación y 30% de urbanización, fijado por el PGOU). No obstante, la ocupación proyectada, supera el máximo establecido en el PGOU del 20%, por lo que la propia documentación propone la vinculación de una parcela sin identificarse ésta. Esta posibilidad está contemplada en el artículo 11.5.2.III.C del citado instrumento de planeamiento. No obstante, al efecto de aplicación de dicha vinculación, necesaria para la concesión de la autorización de uso solicitada, se debería presentar al siguiente documentación, relativa a la nueva finca aportada: -identificación de la parcela que se pretende vincular que deberá tener una calificación compatible con la autorización de usos excepcionales del Grupo VI-B; -se debería presentar compromiso de agregación de las fincas e inscripción registral de la agrupación resultante; -se debería presentar compromiso de vinculación del terreno al uso autorizado así como de su condición de indivisibilidad e, igualmente, de inscribir tales condiciones y las que se fijen en la autorización en el registro de la propiedad (artículo 308.c) del RUCyL); -se debería presentar certificado del Registro de la Propiedad del dominio y cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos (artículo 3.3.8V del PGOU). En fecha 21 de julio de 2009 Queserías Entrepinares SA aporta documentación complementaria, entre ella: -información catastral gráfica de las parcelas 49 y 50 del polígono 503; -contrato privado de compraventa de las fincas mencionadas; -compromiso de agregar las parcelas 49 y 50 del polígono 503, a la parcela 11 del polígono 402 y a la inscripción registral de la agrupación; -compromiso de que el uso de las parcelas 49 y 50 del polígono 503 quedará vinculado al uso interesado (planta de producción de productos lácteos) y que a estos efectos se compromete a hacer constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización. En relación con esta documentación, el Arquitecto Municipal emitió informe en fecha 14 de agosto de 2009, señalando: "de acuerdo con la nueva documentación aportada se observa que la superficie de parcela sobre la que se podría considerar autorizable el uso propuesto de acuerdo con lo señalado en el anterior informe técnico es de 227.640'99 m²". La superficie total construida es de 54.125'80 m², con una ocupación de planta de 50.546'34 m². La superficie total edificada y urbanizada de la parcela calificada como SRC3 asciende al 46'11% del total de la parcela, inferior al máximo del 50% (20% de ocupación y 30% de urbanización, fijado por el PGOU). No obstante la ocupación proyectada supera el máximo establecido en el PGOU del 20%, por lo que la propia documentación propone la vinculación de una parcela. Esta posibilidad está contemplada en el artículo 11.5.2.III.C del PGOU vigente. En concreto se propone la vinculación de las parcelas 49 y 50 del polígono 503 del catastro de rústica. Ambas suponen conjuntamente una superficie total de 38.894 m². Con esta vinculación se



cumplen los límites máximos fijados por el PGOU.... A su vez, de modo previo a la concesión de las licencias correspondientes, se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

De la documentación complementaria aportada por la codemandada en junio de 2009 resulta que la superficie total construida es de 54.125'80 m², con una ocupación de planta de 50.546'34 m². La resolución administrativa impugnada se refiere únicamente a la parcela 11 del polígono 402 del término municipal, no a las parcelas 49 y 50 del polígono 503. Si, como resulta del mismo informe pericial aportado por la codemandada, la superficie SRC3 de la parcela 11 del polígono 42 es de 227.640 m², no refiriéndose la resolución a las parcelas 49 y 50 del polígono 503, resulta acreditado que se infringe el límite del 20% de la ocupación máxima de la parcela establecida en el PGOU de Tordesillas, por lo que también esta alegación ha de encontrar favorable acogida.

Del contenido de los informes parcialmente transcritos, emitidos por el arquitecto municipal, resulta que el uso que se autoriza únicamente afecta a suelo rústico común de grado 3, pues excluyen estos informes el suelo rústico de protección natural 1 Riberas (SRPN1) y el suelo rústico de protección cultural yacimientos arqueológicos (SRPC1), pues el uso propuesto está prohibido para estos terrenos y no puede computarse la superficie correspondiente a estas categorías de terrenos para el cumplimiento de los parámetros de ocupación y/o edificabilidad.

En consecuencia, no resulta acreditado que se haya vinculado suelo de protección arqueológica ni suelo de protección natural, como se alega en la demanda.

Lo señalado en el anterior párrafo determina también que no pueda encontrar favorable acogida la última de las alegaciones efectuadas por la parte actora en fundamentación del recurso contencioso administrativo, consistente en que no se acredita que se haya obtenido la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, cuando la actuación afecta a zona en la que se localizan yacimientos arqueológicos, pues, como se ha dicho, esta zona ha sido excluida de la autorización, según evidencian los informes emitidos por el arquitecto municipal.

A lo expuesto, ha de añadirse que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, mediante resolución de fecha 24 de julio de 2009, acordó autorizar el depósito de tierras extraídas de la fábrica de quesos Entrepinares en la zona del yacimiento Mazariegos y su integración en una zona verde, con medidas (f. 636 de las actuaciones).

Se alega también, por la parte actora, que no se ha procedido a vincular el terreno al uso autorizado mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de la condición de indivisible y de las condiciones impuestas.

En relación con esta alegación, ha de señalarse que el artículo 308 del RUCyL establece: Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe comprobar el cumplimiento de las siguientes condiciones, mediante el cual se entenderá acreditado el interés público que justifica la autorización: c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad: 1º La vinculación del terreno al uso autorizado. 2º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso. 3º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima. o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

En la resolución administrativa impugnada se establece, como condición, que previamente a la concesión de las licencias correspondientes se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

Como antes se ha señalado, Queserías Entrepinares SA ha aportado, en fecha 21 de julio de 2009, compromiso de que el terreno de las tres parcelas antes citadas quedará vinculado al uso de planta de producción de productos lácteos y que se compromete a hacer constar en el Registro de la Propiedad su condición de invisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

Como se ha visto, el precepto habla de condición previa a la obtención de licencia urbanística, por lo que la resolución administrativa impugnada, que no concede una licencia urbanística, no ha infringido el precepto invocado.

CUARTO.- En la demanda se alega también que se vulnera el artículo 11.3 del PGOU de Tordesillas, sobre medidas máximas de edificación y altura máxima. En concreto se alega que la altura máxima permitida de construcción en suelo rústico es de 12 metros y 14 metros para alero y cubrera, respectivamente, y que como altura máxima el proyecto contempla 25'65 metros de alero y 27'00 metros de cubrera.

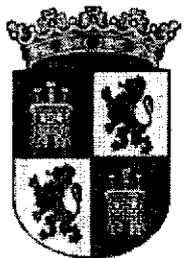
Como antes se ha dicho, de los datos que resultan de la solicitud y del anteproyecto, resulta que en cuanto a las determinaciones de altura máxima, el proyecto presenta 25'65 metros de alero y 27'00 metros de cubrera, señalando el anteproyecto que no cumple las normas de suelo rústico no protegido, que establecen 12 metros a alero y 14 metros a cubrera.

En la solicitud se señala que se permite superar la altura máxima establecida cuando se justifique debidamente por necesidades del proceso modificación del PGOU. Se dice: Modificación puntual en tramitación. La modificación del PGOU consiste en aclarar en este documento: ... d) Se permite superar la altura máxima establecida para cada grupo de usos en suelo rústico, cuando se justifique debidamente por necesidades del proceso productivo.

El Arquitecto Municipal, en informe de 28 de mayo de 2009, señala: -Se debería definir con precisión los materiales y colores de los acabados. Sería conveniente, considerando la altura proyectada, la presentación de un estudio paisajístico específico donde se definan las medidas de integración propuestas y se aporten imágenes del resultado proyectado.

En el informe pericial aportado por la codemandada puede leerse: La Modificación Puntual –parcela 11 del polígono 402 de Villamarciel- del PGOU de Tordesillas aprobada el 31 de marzo de 2009 y publicada el 30 de abril de 2009 permite superar la altura máxima establecida para cada tipo de usos en suelo rústico, cuando se justifique por necesidades del proceso productivo.... Hay dos volúmenes que superan esta altura (se refiere a 12 metros a alero y 14 metros a cubrera) que creemos justificada por necesidades del proceso productivo, por un lado el almacén inteligente cuyo objetivo es el almacenamiento de queso para su secado y maduración, siendo un almacén inteligente de nueva tecnología con unas exigencias tipológicas que exigen una gran altura para que el volumen de almacenamiento sea el adecuado. Por otro lado, se encuentra la nave de fabricación de productos en polvo, cuyo objetivo es la producción de suero de leche en polvo que, por necesidades del proceso productivo son torres de secado y concentradores de gran altura sumándose a ésta la necesaria para su correcto funcionamiento. Se trata de dos elementos puntuales dentro de las edificaciones de la industria.

No se ha aportado ninguna prueba de carácter técnico que desvirtúe el contenido de este informe pericial, por lo que ha de concluirse que se justifica la



superación de la altura máxima establecida por necesidades del proceso productivo, por lo que la alegación no puede encontrar favorable acogida.

En todo caso, ha de señalarse que se establece como condición, en la resolución administrativa impugnada, la utilización de colores terrosos y ocres buscando la integración en el entorno, debiendo adoptarse cuantas medidas de reducción del impacto visual sean necesarias y prohibiéndose los materiales brillantes y/o reflectantes.

Se alega también, por la parte actora, que no se ha resuelto la dotación de servicios e infraestructuras, pues ni el camino cubierto con zahorra ni el pozo que se proyecta se ha justificado que sean suficientes para dar atención a la circulación de vehículos y necesidades de agua de la empresa.

En lo que respecta al camino cubierto de zahorra para la circulación de vehículos, ha de señalarse: -el informe relativo a la Modificación puntual del PGOU de la parcela 11 del polígono 402, emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, en fecha 23 de junio de 2008, señala: b) el proyecto define como vial para el tránsito de vehículos en su acceso a las instalaciones que se pretenden, la Vereda del Camino de Horno La Cal, que es vía pecuaria para la cual tal uso puede ser considerado compatible. En este sentido, no se autorizará más que su adecuación y mejora mediante el aporte de zahorras. -En el informe pericial aportado por la codemandada se señala: ... según la publicación de la Junta de Castilla y León Recomendaciones de Proyecto y Construcciones de Firmes y Pavimentos, que no es de obligado cumplimiento ya que no será una carretera pública, la intensidad media diaria (IMD) de esta instalación, teniendo en cuenta que la circulación es de 30 camiones diarios será IMD T41 tráfico pesado, el tipo de explanada es E1 y la base CBR 10-20, por lo tanto es suficiente un firme de 25 cm de zahorra natural y 20 cm de zahorra artificial.

El informe pericial, en su contenido, no ha sido desvirtuado por prueba alguna de carácter técnico, por lo que ha de concluirse que el acceso es suficiente para dar atención a la circulación de vehículos.

En lo que respecta a la suficiencia del pozo que se proyecta para dar atención a las necesidades de agua de la empresa, o si será necesario conectarse a la red pública de abastecimiento con la consiguiente obra civil, ha de señalarse que en la memoria del anteproyecto, pg. 55, se dice que el abastecimiento de agua necesario se obtendrá desde una captación de agua que se proyecta mediante un pozo, dentro del terreno en el que se ubicará la industria. La captación se realizará cumpliendo todos los requisitos legales exigidos por los diferentes organismos competentes de la Administración al respecto, solicitándose los pertinentes permisos a la Confederación Hidrográfica del Duero. La red de abastecimiento estará formada por el pozo de captación, ... capaz de suministrar un caudal aproximado de 85.000 l/h, la acometida de la red general de abastecimiento, que actuará como complemento de la anterior, el depósito de regulación, de una capacidad de 300 m³,

La resolución administrativa impugnada establece como condición la obtención de autorización de captación de aguas, entre otras autorizaciones.

Del examen del f. 776 de las actuaciones (anexo al informe pericial aportado por la codemandada), resulta que, con fecha 20 de mayo de 2010, Queserías Entrepinares SA ha solicitado la inscripción de un aprovechamiento de aguas procedente de sondeo, situado en la parcela 11 del polígono 402 de Villamarciel-Tordesillas, en la Sección B del Registro de Aguas (volumen total inferior a 7.000 m³); el caudal medio equivalente es de 0'19 l/s y el volumen total anual derivado es de 5.840 m³. En el informe pericial se indica: Además de la captación de agua del río el 20 de mayo de 2010 se solicitó a la Confederación Hidrográfica del Duero la inscripción de un aprovechamiento de un sondeo

en la sección B del libro de registro de aguas (volumen total inferior a 7.000 m³) para baldeo de las instalaciones.

Según el informe pericial aportado por la codemandada, no se va a afectar al resto de suelo rústico circundante ni será necesaria conexión a la red pública de abastecimiento, ya que el abastecimiento de agua se efectuará desde el río en la zona de confluencia del Río Pisuerga en el Río Duero, donde el caudal medio en esta zona está comprendido entre 212 m³/sg y 490m³/sg, claramente superior a los 30'78 l/s que necesita la instalación.

La Comunidad de Regantes del canal de Simancas, Geria y Villamarciel, en periodo probatorio (ff. 890-891), ha informado: -que hasta donde puede conocer, estima que una captación subterránea no afectaría a las labores de regadío de esa zona, puesto que la Comunidad de regantes toma el agua directamente de aguas superficiales (Río Pisuerga); - que hasta donde puede conocer, a la finca en la que se proyectó la empresa, al estar integrada en la Comunidad de regantes, le corresponde un litro por segundo y hectárea, en los términos establecidos por la Confederación Hidrográfica del Duero, con lo que, dadas las hectáreas de tal finca, si tomaran 30'78 litros por segundo, la diferencia sería de 2'78 litros por segundo, lo cual, estimamos, no afectaría sustancialmente.

El artículo 308 del RUCyL establece: Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe comprobar el cumplimiento de las siguientes condiciones, mediante el cual se entenderá acreditado el interés público que justifica la autorización: b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

A la vista de los datos reseñados, resulta que mediante un sistema de captación puede darse atención a las necesidades de agua de la empresa, sin perjudicar a la red pública de abastecimiento y sin perjudicar a la Comunidad de regantes.

En la demanda se alega que se ha vulnerado el artículo 53 de la Ley 13/1996 del Catastro Inmobiliario, pues no se ha acreditado ni ante la Administración ni ante el Registro de la Propiedad la referencia catastral de la finca.

En relación con esta alegación, ha de señalarse que el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, derogó el artículo 53, apartados 1, 3, 4 y 11 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

El artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004 establece: 2. La falta de aportación de la referencia catastral: a) No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.

En consecuencia, no resulta que la falta de aportación de la referencia catastral de la finca determine alguna consecuencia en orden a la anulación de la resolución administrativa impugnada.

Se alega también la vulneración de la legislación sectorial registral, en concreto, de los artículos 44 y 50 del Reglamento Hipotecario, pues el promotor afirma que agregará dos fincas a la antigua, pero estas parcelas están alejadas de la primera y separadas por una autovía, no habiéndose inscrito la adquisición de las fincas que se pretende agregar, ni su carácter indivisible ni la afectación al uso determinado, a lo que ha de añadirse que las segundas fincas no forman unidad alguna con la primera.

La resolución administrativa establece, como condición, que previamente a la concesión de las licencias correspondientes se debería presentar la inscripción registral de la agrupación de las parcelas y la inscripción registral de ésta y de los compromisos adquiridos.

Como antes se ha dicho, el artículo 308 del RUCyL establece: Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe comprobar el cumplimiento de las siguientes condiciones, mediante el cual se entenderá acreditado el interés público que justifica la autorización: c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad: 1º La vinculación del terreno al uso autorizado. 2º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso. 3º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

La constancia de la vinculación del terreno al uso autorizado y de la condición de parcela indivisible en el Registro de la Propiedad es condición previa a la obtención de licencia urbanística, no a la autorización de uso.

En todo caso, deberá estarse a la resolución que adopte el Registro de la Propiedad sobre la aplicación del Reglamento Hipotecario, por lo que tampoco esta alegación puede encontrar favorable.

QUINTO.- En la demanda se alega la vulneración de los artículos 306 y 307 del RUCyL, 23 y 25 de la LUCyL y la norma urbanística 11.3.2.VI del PGOU de Tordesillas, que consideran excepcional la transformación del uso de suelo rústico para fines que no sean los suyos propios, exigiendo, en concreto, para las instalaciones industriales que se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

En el informe emitido en fecha 28 de mayo de 2009, por el arquitecto municipal (ff 3 y ss del expediente administrativo), puede leerse: el caso que nos ocupa se plantea como un uso industrial en el cual los promotores justifican su necesidad de ubicación en suelo rústico por los siguientes motivos, de acuerdo con la documentación presentada: -disponibilidad de terrenos adquisición de parcela lo suficientemente amplia como para afrontar el futuro sin restricciones; -facilidad de abastecimiento de agua, energía eléctrica y gas y proximidad de cauce público para el vertido de las aguas depuradas; -vías de comunicación; -disponibilidad de mano de obra. Se alude, además, a la vinculación del capital de la empresa a la zona y otros aspectos que no justifican la necesidad de ubicación en suelo rústico. El artículo 11.4.6.2.II.B.5 del PGOU señala que la autorización de industrias en suelo rústico requerirá la previa justificación de la concurrencia de alguna de las dos circunstancias señaladas en el mismo artículo. La primera se refiere a la no disponibilidad de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio y la segunda la clasificación de la actividad en la categoría 4ª de uso industrial (incompatible con otros usos urbanos). La actividad o uso que se solicita no es incompatible con los usos urbanos industriales -frente a lo que parece defender la propia memoria- por lo que la posible consideración del uso como excepcional requiere que no exista disponibilidad de parcelas industriales adecuadas, lo que no se justifica en la documentación presentada.

En el mismo informe se indica que no se justifica la no disponibilidad de terrenos industriales adecuados en el municipio y que se debería precisar la necesidad de

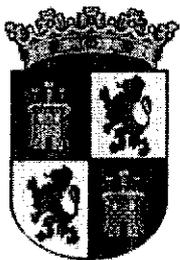
ubicación en suelo rústico con datos concretos (necesidades funcionales no susceptibles de ser materializadas en suelos urbanos o circunstancias de interés público que concurren).

En el informe de la Técnico de Administración General de fecha 20 de agosto de 2009 (ff 22 y ss), puede leerse: -Respecto a la justificación que se esgrime por Queserías Entrepinares ..., el peticionario expresa: A día de hoy, no existen en el municipio parcelas disponibles de uso industrial para la implantación con carácter inmediato, dado que se debería esperar un mínimo de dos años para poder iniciar la actividad, ya que el Polígono Industrial La Vega se encuentra prácticamente colmatado, y las dos parcelas que no están construidas no se encuentran a la venta. A su vez el Polígono Industrial Valdegalindo, está en desarrollo y la zona industrial desarrollada por el SEPES, no ha puesto a la venta las parcelas que en estos momentos se encuentran iniciando las obras de urbanización. Además en el Polígono de SEPES (con una superficie total de 1.687.369 m2, que se encuentra en ejecución), ni en el de Valdegalindo (un Plan parcial de 291.000 m2), hay parcelas de estas características, y en el municipio de Tordesillas no existe disponibilidad de ningún otro suelo vacante con calificación de industrial para la adecuada ubicación de las instalaciones que se pretenden. Tampoco hay parcelas en una manzana única que ocupan la superficie que la instalación que nos ocupa precisa (ff. 25-26). -... el redactor acredita el interés público de la instalación destacando que (...) además de no atentar al medio ambiente y no dar lugar a la formación de núcleo de población, cumple también el requisito de interés público aunque de forma indirecta, al no contar esta localidad con ningún proyecto empresarial de este alcance, y tener su actividad un indudable interés social para el municipio en cuanto tiene prevista una muy importante creación de empleo, pues se prevén unos 235 puestos de trabajo fijos, de los cuales 53 puestos serán de nueva creación (f.31). -En el presente caso el interés público de la actividad industrial cuya autorización de uso excepcional se solicita vendría acreditado por la creación de nuevos puestos de trabajo. Así los promotores de la actividad industrial citada, prevén unos 235 puestos de trabajo fijos, de los cuales 53 puestos serán de nueva creación (f.34). - ... el país entero y, por tanto, el municipio de Tordesillas, padece una situación de desempleo que puede ser calificada, sin exageración, de dramática (f. 35).

El informe considera que queda acreditada la presencia de interés público en la industria proyectada (la creación de nuevos puestos de trabajo) y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico (no existen en el municipio parcelas disponibles de uso industrial para la implantación con carácter inmediato).

En el informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 16 de octubre de 2009 (ff 86 y ss), puede leerse: -por tanto, se informa que en el polígono industrial de Valdegalindo, además de no estar urbanizado, no existen parcelas aptas para la ubicación de una industria de las dimensiones solicitadas (f.89). -Así pues, las previstas en el sector 1 del área de actuación logística industrial de Tordesillas para los usos industriales no son aptas, por su reducido tamaño, para albergar la propuesta presentada. -En resumen, y en relación con la disponibilidad de terrenos de uso industrial señalados en las alegaciones presentadas, se informa que, al día de la firma y con la documentación obrante en el Ayuntamiento, no existe ninguna parcela con calificación industrial que pueda albergar el proyecto presentado (f.91). -

En el informe de la Técnico de Administración General de fecha 19 de octubre de 2009 (ff 93 a 105), puede leerse: -En lo que se refiere a la acreditación de la utilidad pública o el interés social de la presente instalación, los promotores del proyecto han presentado diversos documentos ... en los que acreditan que el desarrollo de este proyecto generará diversos beneficios inducidos en el área geográfica de implantación, tales como: la creación de puestos de trabajo -Respecto a la existencia de suelo industrial en Tordesillas: en este momento se cuenta con un único polígono industrial en funcionamiento, el Polígono Industrial La Vega que se encuentra prácticamente ocupado

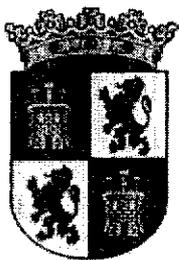


en su totalidad, no existiendo parcelas con una superficie tan extensa como para albergar este tipo de industria; los sectores SUNC-5 y SUNC-6 no se encuentran completamente desarrollados aunque está prácticamente colmatado por multitud de naves ya existentes y otras en construcción; la actuación logística industrial de Tordesillas (SEPEs) cuenta con un gran número de parcelas en venta pero por las pequeñas dimensiones de las mismas se establece la imposibilidad de albergar esta propuesta; otro sector industrial es el Polígono de Valdegalindo, aunque sin urbanizar, en las parcelas que se pretenden no se puede ubicar la industria proyectada por su gran dimensión.

A la vista de lo señalado hasta ahora, ha de destacarse, en primer lugar, que el Arquitecto Municipal, en su primer informe, señala que la actividad o uso que se solicita no es incompatible con los usos urbanos industriales, por lo que la posible consideración del uso como excepcional requiere que no exista disponibilidad de parcelas industriales adecuadas. En segundo lugar, que se ha considerado que queda acreditada la presencia de interés público en la industria proyectada (la creación de nuevos puestos de trabajo) y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico (no existen en el municipio parcelas disponibles de uso industrial para la implantación con carácter inmediato de un proyecto como el presentado).

Pues bien, partiendo de que la actividad o uso que se solicita en el presente supuesto no es incompatible con los usos urbanos industriales, habrá que examinar si la creación de nuevos puestos de trabajo puede considerarse el interés público en la industria proyectada, que justifica, acreditada la no disponibilidad de parcelas industriales adecuadas, la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

El Tribunal Supremo, en sentencia de 19 de mayo de 2008 (rec. 2861/2004), reitera lo declarado en su anterior sentencia de 14 de abril de 2004 (rec. 6933/2001), en la que se señala: «(...) TERCERO: Los preceptos que ha de tomarse en consideración para decidir (...) son el artículo 86.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 en cuanto remite, para el suelo no urbanizable, a las limitaciones del artículo anterior: el artículo 85.1.2ª de dicho Texto, por virtud de esa remisión; el artículo 45.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, por la misma razón de la similar remisión que hace; y el artículo 44.1.2ª de ese Reglamento, por virtud de esta última remisión, establecen la norma, en el particular que ahora importa, de que lo autorizable en suelo no urbanizable son las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Sobre esa norma, hay algunas precisiones establecidas en la jurisprudencia que merecen ahora ser destacadas; así: (1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995 (LA LEY 1091/1996)); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia); (2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones o instalaciones: por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 (LA LEY 2805/1997) y 26 de noviembre de 2000); y (3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 (LA LEY 2805/1997))...». Y ese mismo criterio restrictivo que



debe presidir la autorización de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable encuentra también claro reflejo en nuestra sentencia de 10 de marzo de 2004 (casación 5348/01) (LA LEY 60415/2004).

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid, de fecha 28 de mayo de 2009 (rec. 468/2008), señala que el efecto dinamizador de la actuación ha sido considerado insuficiente por la doctrina jurisprudencial dominante para justificar el interés público de la actividad en orden a la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

En el presente supuesto, ha de concluirse que no concurren los requisitos exigidos para la autorización solicitada, pues la creación de nuevos puestos de trabajo tenida en cuenta no es suficiente para considerar acreditada la utilidad pública o el interés social de la actividad, conforme a la doctrina jurisprudencial dominante.

En consecuencia, esta alegación ha de encontrar favorable acogida y determina que el acto administrativo impugnado deba ser anulado también por este motivo.

En la demanda se alega que se no se ha cubierto adecuadamente el trámite de información pública, vulnerándose el artículo 307.3 del RUCyL, pues fueron solicitados informes a la Junta de Castilla y León y a la Confederación Hidrográfica del Duero, una vez abierto el trámite de información pública.

De lo que se ha señalado hasta ahora, resulta que el acto administrativo impugnado no es conforme a derecho por no cumplirse los requisitos que justifican el emplazamiento de la actividad en suelo rústico, por no haber sido sometido el proyecto al procedimiento de autorización ambiental y por incumplir previsiones del planeamiento urbanístico.

El examen de esta alegación, relativa al trámite de información pública, resulta ya innecesario, y ello, a la vista de los motivos que determinan que el acto administrativo deba ser anulado por no ser conforme a derecho.

Por todo lo expuesto, debe ser estimado el recurso contencioso administrativo, pues el acto administrativo impugnado es contrario a derecho.

SEXTO.- No se aprecia la existencia de circunstancias en base a las que establecer una especial condena en costas, de conformidad con lo dispuesto en el art.- 139 de la L.J.C.A..

SEPTIMO.- En base a lo dispuesto en el art.- 81.1 de la L.J.C.A. y en atención a la cuantía del recurso, que se ha fijado como indeterminada, frente a la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de quince días, mediante escrito motivado que debe presentarse en este Juzgado.

Vistas las disposiciones legales citadas y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

SE ESTIMA el presente recurso contencioso administrativo nº PO 14/2010 interpuesto, por la representación de D. José Antonio Corbillón Miranda, contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tordesillas de 21 de octubre de 2009, por el que se acuerda conceder la autorización de uso excepcional en suelo rústico a Queserías Entrepinares SA para la instalación de una planta de producción de productos lácteos, en la parcela 11 del polígono 402 de Tordesillas (expediente 48/08): que se declara contrario a derecho y se anula.

Todo ello, sin que proceda establecer una especial condena en costas.