



Roj: **STSJ MU 1539/2017 - ECLI: ES:TSJMU:2017:1539**

Id Cendoj: **30030330012017100295**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Murcia**

Sección: **1**

Fecha: **22/09/2017**

Nº de Recurso: **223/2015**

Nº de Resolución: **316/2017**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **JOSE MARIA PEREZ-CRESPO PAYA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.MURCIA SALA 1 CON/AD

MURCIA

SENTENCIA: 00316/2017

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Equipo/usuario: RGS

Modelo: N11600

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5, 3ª PLANTA

N.I.G: 30030 33 3 2015 0000729

Procedimiento : PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000223 /2015

Sobre: URBANISMO

De D./ña. LEMONTRI, S.L.

ABOGADO

PROCURADOR D./Dª. FRANCISCO ALEDO MARTINEZ

Contra D./Dª. CONSEJERIA DE FOMENTO, OBRAS PUBLICAS Y O.DEL T. CARM, PRIMAFRIO S.L. ,
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURC

ABOGADO LETRADO DE LA COMUNIDAD, , FERMIN GUERRERO FAURA

PROCURADOR D./Dª. , SANTIAGO SANCHEZ ALDEGUER , MARIA JUANA GOMEZ MORALES

RECURSO núm. 223/2015

SENTENCIA núm. 316/2017

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA

SECCIÓN PRIMERA

Compuesta por los lltmos. Sres.:

Dña. María Consuelo Uris Lloret

Presidenta

D. Indalecio Cassinello Gómez Pardo

D. José María Pérez Crespo Payá



Magistrados

Han pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

La siguiente

SENTENCIA Nº 316/17

En Murcia, a veintidós de septiembre del dos mil diecisiete.

En el RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO nº 223/15, tramitado por las normas de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, en cuantía indeterminada, y sobre autorización excepcional por interés público.

Parte demandante: La mercantil Lemontri S.A.U., representada por el Procurador Sr. Aledo Martínez y dirigida por el letrado Sr. Martínez Escribano Gómez.

Parte demandada: la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM.

Parte codemandada: la mercantil Primafrio S.L., representada por el Procurador Sr. Sánchez Aldegue y defendida por el letrado Sr. Cánovas Muñoz y el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, representado por el Procurador Sr. Gómez Morales y defendido por el letrado Sr. Guerrero Faura.

Acto administrativo impugnado: la Orden de 17 de febrero de 2015 del Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM por la que se autoriza excepcionalmente la construcción por la mercantil PRIMAFRIO, S.L. de un Centro Logístico en el Partido de Las Ramblillas en el Tm. de Alhama de Murcia, en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbano.

Pretensión deducida en la demanda: Que se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la Orden impugnada.

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. José María Pérez Crespo Payá, quien expresa el parecer de la Sala.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el presente recurso, una vez admitido a trámite, y recibido el expediente administrativo, la parte demandante formalizó su demanda, deduciendo la pretensión a que antes se ha hecho referencia.

SEGUNDO.- Dado traslado de aquella a la Comunidad Autónoma e interesadas personadas, estas se opusieron al recurso, interesando se desestimara este.

TERCERO.- Recibido el presente recurso a prueba, se practicó la declarada pertinente con el resultado que consta en las actuaciones.

CUARTO.- Concluido el periodo probatorio, se dio traslado a las partes para que formularan sus respectivos escritos de conclusiones y presentados estos, se procedió a su señalamiento para votación y fallo para el día quince de septiembre del dos mil diecisiete, quedando las actuaciones pendientes de esta.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dirige la recurrente el presente recurso contencioso-administrativo, como ha quedado expuesto, contra la Orden de 17 de febrero de 2015 del Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM por la que se autoriza a la mercantil Primafrio S.L. la construcción de un centro logístico en suelo no urbanizable.

Alega la recurrente, de forma resumida, que es propietaria de una finca rústica de regadío colindante con aquella en la que se ha autorizado por la Orden que se impugna la construcción de aquel Centro Logístico que abarca casi 300.000 m², que se ubica en suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo.

Y, como motivos de impugnación esgrime los siguientes:

a) El carácter excepcional de la autorización, tal y como se configura en el artículo 8.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 77 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Regional determina que esta deba interpretarse en sentido restrictivo, por lo que la utilidad pública o el interés social no puede identificarse, sin más con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, puesto que, en otro caso, supondría la conversión de la excepción en la regla general.



Y, en este caso, no se ha justificado la utilidad pública o el interés social del proyecto más allá del consabido de creación de puestos de trabajo, lo cual es rechazado por la jurisprudencia como razón de ser.

Sobre la ubicación discrepa que esta sea en suelo rural, entendiéndose que debe motivarse de modo suficiente la necesidad de hacerlo en este, ante la imposibilidad de que otro suelo pueda albergar un proyecto de estas características, máxime cuando afecta a una vía pecuaria.

b) El incumplimiento del Decreto 102/2006 por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial en la Región de Murcia.

Refiere que en el proyecto no se justifica el cumplimiento de los artículos 37, 38, en cuanto que existe suelo sectorizado industrial donde se podía ubicar.

c) El incumplimiento de la Ley 3/95, de vías pecuarias, en cuanto a la resolución por la que se modifica el cambio de trazado de la vía denominada Vereda Venta el Rabioso, al no haber realizado la previa desafección exigida en el artículo 10 de la ley de vías pecuarias y se ha adoptado sin seguir los más elementales trámites procedimentales.

De forma subsidiaria, al haber quedado condicionada su eficacia al cumplimiento de unos requisitos, no se podía considerar subsanado el requisito exigido en los informes de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

SEGUNDO.- La representación de la Comunidad Autónoma, se opone al recurso y, tras poner de manifiesto la normativa de aplicación, refiere que el proyecto justifica el interés público de esta actuación, acompañando un informe complementario redactado por el Técnico responsable de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, agregando que se incorporaron informes sectoriales que viabilizaban el proyecto, citando, entre ellos, desde el punto de vista ambiental, la autorización de la Dirección General de Medio Ambiente para la modificación del trazado de la vía pecuaria denominada Vereda Venta el Rabioso .

Destaca que en el informe técnico que se acompaña justifica la ubicación en el medio rural, atendiendo, de una parte, al desfase de las previsiones del Plan, teniendo en cuenta su actividad y, de otra, su vinculación con el medio rural, en cuanto a la necesidad de dar salida a productos frescos recogidos en fincas próximas, evitando el paso por zonas urbanas o urbanizadas. Asimismo, destaca que no es preciso elaborar un plan especial, dado que no se trata de una instalación compleja.

En cuanto a la no disponibilidad de suelo ordenado en el PGM0 lo relaciona con las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia que facultan la posibilidad de cumplimentar estas actuaciones en SNU, con sujeción al régimen previsto en el TRLS y, exigiendo que se justifique la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados, el cual, de acuerdo con el informe que aporta, constata que una actuación que pretende ocupar una extensión de 300.000 m² no tiene cabida en el suelo urbanizable sectorizado previsto en el Planeamiento.

Tampoco es factible en suelo urbanizable no sectorizado dado que las Directrices exigen para esta clase de suelo los mismos requisitos que para el suelo no urbanizable.

Sobre la autorización de la modificación de la vía pecuaria Vereda Venta el Rabioso destaca que en el expediente consta la Orden de la Consejería de Agricultura y Agua de 9 de febrero de 2015 que aprueba la modificación parcial en el trazado de la vía pecuaria, con motivo de la ejecución del proyecto que se solicita.

Y, en lo que menciona acerca de la necesidad de la desafección de los terrenos, con carácter previo a variar o desviar el trazado de la vía pecuaria señala que es factible que se apruebe la modificación por la Consejería a expensas para su eficacia de que la Administración cumplimentara la misma permitiendo sus plenos efectos mediante la formalización de la permuta y las posteriores inscripciones registrales y nueva afectación del dominio público de los terrenos permutados.

Añade que se ha tramitado en la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente un expediente de revisión de oficio de la Orden por la que se autorizaba la modificación de fecha 9 de diciembre de 2015 y que ha concluido con la Orden de Consejo de Gobierno de 9 de marzo de 2016 mediante el cual se procede a anular la Orden y se retrotraen las actuaciones al momento anterior a la desafección y, con posterioridad, se ha aprobado una nueva Orden de 15 de marzo de 2016, en la que se ha subsanado el vicio y conservado los actos no afectados, aprobando nuevamente la modificación parcial del trazado de la vía pecuaria.

TERCERO.- La representación de Primafrío, en relación con los motivos esgrimidos por la recurrente, alega:

Sobre la naturaleza jurídica de la autorización excepcional regulada en el artículo 77.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia refiere que no se trata de una reclasificación de suelo, ni de modificación de planeamiento, sino estrictamente autorización de implantación de usos en suelo no urbanizable por razones



de interés público, siendo este un concepto jurídico indeterminado cuya apreciación debe realizarse por el órgano regional decisor a la vista de las circunstancias concurrentes en el caso y que, en este, concurren por sus cualidades intrínsecas y por sus efectos sobre el entorno, al convertir la zona en un importante foco económico y logístico.

Menciona que se ha observado el procedimiento legalmente establecido, se cumple con los requisitos en cuanto a la conexión de infraestructuras y servicios requeridos, obteniendo informe favorable de la Demarcación de Carreteras y de la autoridad ambiental, habiéndose modificado el trazado de la vía pecuaria, así como los establecidos por las Directrices del Suelo industrial, a la vista de los informes emitidos.

Finalmente, menciona que se ha justificado el interés y carácter estratégico, sin que se hubiera acreditado que la Administración hubiera incurrido en arbitrariedad en la concesión de la autorización, no siendo posible acudir a otras ubicaciones alternativas en el municipio.

Ello le lleva a excluir que se incurra en causa de nulidad radical, como se sostiene en la demanda, ni en anulabilidad, al no haber causado indefensión.

CUARTO.- La representación del Ayuntamiento de Alhama de Murcia destaca que el PGOU de este municipio clasifica los terrenos en los que se implantaría el Centro Logístico como suelo no urbanizable inadecuado, donde se pueden desarrollar actuaciones específicas de interés público y este queda justificado por las Administraciones Públicas intervinientes, al representar el Centro Logístico de Transportes una oportunidad de empleo, económica y social para la localidad, al tiempo que el PGOU autoriza, con carácter expreso, en su artículo 226 las actividades industriales y productivas.

De otro lado, refiere acerca del emplazamiento en suelo no urbanizable e incumplimiento de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo que el planeamiento municipal carece de suficiente suelo ordenado para que se pueda establecer en el mismo el proyecto, tal y como se desprende de los informes técnicos aportados.

Y, finalmente, sobre la afectación de la vía pecuaria Vereda Venta el Rabioso, que ha estado justificada, como resulta de la Orden de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de 15 de marzo de 2016.

QUINTO.- Con carácter general debemos destacar que, de acuerdo con el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que se encontraba en vigor a la fecha en que se inició el expediente los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, añadiendo, a continuación, en párrafo separado, que con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural, estando en situación de suelo rural, en todo caso, de acuerdo con el artículo 12.2 letra a) de este mismo Texto Refundido, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación urbanística, entre los que se debe incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística. En parecidos términos se expresó, con posterioridad, el artículo 8.2 de igual Texto Refundido.

Y, ya, en el ámbito regional el artículo 77 del Texto Refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, sobre el régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para su el desarrollo urbano establecía, en su apartado 3º que podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el artículo 85, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento, disponiendo el invocado artículo 85, relativo a las condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar lo siguiente:

1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.



2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en el artículo 162, salvo las que sean de titularidad pública o estén declaradas de utilidad pública por su carácter no lucrativo.

4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al procedimiento señalado en el artículo 141.

5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

Asimismo, en el artículo 83.4 del mismo texto, al expresar que construcciones o instalaciones pueden admitirse excepcionalmente, previa autorización del órgano autonómico competente por razones de interés público, se incluyen las actividades industriales y productivas.

Por último, el artículo 86 marca el procedimiento a seguir para aquella autorización excepcional determinando que el expediente se inicie en el Ayuntamiento correspondiente y tras haber realizado esta a exposición pública y, una vez informado por el Ayuntamiento en cuestión, se resolverá por la Comunidad Autónoma, recabando los informes preceptivos.

De otra parte debe tenerse en cuenta que el Decreto 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia establece en su artículo 37 y, en relación con las autorizaciones de actividades industriales en suelo no urbanizable exige que, además de cumplir los requisitos impuestos en el Decreto Legislativo 1/2004, concurran de manera adicional y conjunta las siguientes circunstancias, las cuales deberán justificarse con carácter previo a su autorización y realización:

- a. Que se trate de actividades ligadas al aprovechamiento de recursos primarios, agrícolas, extractivos o que por su naturaleza exijan una localización aislada o una ubicación concreta.
- b. Que se incorporen las medidas necesarias para evitar el deterioro del medio, como consecuencia de la actividad.
- c. Que se localicen con criterios de mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.

Y, de otra parte, en cuanto a las condiciones específicas que han de cumplir las instalaciones aisladas que se implanten en suelo urbanizable si sectorizar, el artículo 38 exige:

- a. Se han de localizar a una distancia no menor de 200 m de cualquier cauce, río, torrente o elemento de la red de drenaje natural del territorio presente en el Inventario de Cauces de la Región de Murcia o de embalses de abastecimiento urbano o agrícola, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial aplicable en materia de aguas.
- b. En ningún caso serán autorizables industrias localizadas en terrenos inundables.
- c. La pendiente media del terreno no ha de ser superior al 12%.
- d. El área a afectar no debe estar ocupada por masas arbóreas.
- e. Se han de localizar a una distancia no menor de 500 m del suelo urbano o urbanizable residencial y de núcleos de población, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables.
- f. No deberán estar situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural.
- g. Se deberá justificar la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados.
- h. No se llevarán a cabo instalaciones industriales aisladas en los suelos especialmente protegidos, terrenos forestados y lugares que contengan otro tipo de valores ambientales merecedores de protección y conservación, como valores paisajísticos, hábitats comunitarios y hábitats de especies animales y vegetales incluidas en alguna figura de protección entre otros cuyos valores sean incompatibles con la actuación o uso que se soliciten.

SEXO.- No se discute en este recurso si la tramitación se ajustó o no al procedimiento establecido, sino si concurrían o no razones de interés público para aquella autorización, así como si el suelo rural tenía una



especial protección y la existencia o no de suelo urbanizable sectorizado en el Plan General Municipal de Alhama.

Comenzaremos examinando si era o no factible su ubicación en aquel lugar para el que se reclamó habida cuenta que el suelo tenía la calificación en el Plan General de Ordenación Urbana de Alhama como no urbanizable inadecuado.

En el expediente administrativo obraba a los folios 152 y 153 y 304 a 306, informes de la Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, de 30 de julio de 2014 y 14 de enero de 2015, destacando en el primero que, de acuerdo con el PGM0 la finca se sitúa en suelo no urbanizable inadecuado (NUI-29-01), permitiéndose como uso excepcional obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada, así como talleres de reparación de vehículos, establecimientos hoteleros y asimilados y, en el segundo de ellos que el vigente PGM0 contempla en la Sección G, Condiciones de Uso y Edificación en suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbanístico, considerándose actividades específicas de interés público, entre otras, las actividades industriales y productivas, describiendo el artículo 227 el procedimiento por remisión al artículo 86 del TRLSRM, concluyendo que, si bien es conveniente la implantación de actividades terciarias o productivas en suelo urbano de Actividad Económica, la legislación permite la ubicación de estas en suelo no urbanizable inadecuado por los procedimientos señalados.

Frente a este informe por la parte recurrente se aportó, junto a la demanda, informe pericial redactado por el arquitecto Sr. Mario , quien mantenía que la implantación del Centro Logístico en Suelo No urbanizable inadecuado contradice el modelo propuesto por el PGM0 debiendo de tener en cuenta, que, respecto de esta clase de suelo el artículo 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia por entonces vigente establecía que tendrán igualmente la clasificación de suelo no urbanizable con la categoría de inadecuados los terrenos que el Plan General considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento y, en este caso, la inclusión del ámbito de las Ramblillas, zona NUI 29-01 en suelo no urbanizable inadecuado está ampliamente justificada en el planeamiento municipal, por su carácter agrícola y su calidad de corredor seminatural entre distintas zonas de interés.

Sin embargo, a pesar de aquella calificación no puede olvidarse que, como refería la arquitecta municipal el propio Plan General, respecto de esta clase de suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo se autorizaba determinados usos y actividades, de acuerdo con el artículo 226 con cumplimiento las condiciones que se imponen en los artículos 233 y 234, incluyendo entre estos usos el industrial.

Dicho criterio, que es compartido tanto por la Administración Regional en el informe que se aportó junto con la contestación a la demanda redactado por el Técnico Responsable de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de 15 de marzo de 2016 como por el elaborado por el arquitecto Sr. Rogelio , quien actuó como perito de designación judicial, el cual resaltó al respecto que este tipo de suelo que no está clasificado como de protección específica ni como protegido por el planeamiento y, a su juicio, si el planificador hubiera querido tener en cuenta alguna reserva especial sobre el suelo que nos ocupa hubiese otorgado la clasificación de suelo no urbanizable con protección, tal y como aparecen otros suelos clasificados, lo cual reiteró al ratificarse en su informe, a presencia judicial.

Si se atiende al Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Murcia, se diferencian, en su artículo 203, tres categorías dentro del suelo no urbanizable, el protegido por el planeamiento, el de protección específica y el inadecuado para el desarrollo urbanístico, en el que se sitúa el que nos ocupa y, respecto de cada uno contempla que usos, actividades y aprovechamientos pueden realizarse. Así en su artículo 204 y respecto al suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, estribaciones de la sierra se autorizan, entre otras, obras e instalaciones las requeridas para las infraestructuras y los servicios públicos estatales, sistemas generales de planeamiento, construcciones necesarias para las explotaciones forestales, cinegéticas, agrícolas o ganaderas, entre otras, y siempre con autorización previa de la Administración Regional y, excluyendo, en todo caso, la implantación de actividades industriales y productivas, de acuerdo con el artículo 210. Lo mismo ocurre en el suelo no urbanizable protegido por el Planeamiento, Valle del Guadalentín, en el que, según el artículo 217 no pueden implantarse estas actividades industriales o productivas. Respecto del suelo no urbanizable de protección específica, de acuerdo con el artículo 219, no podrá realizarse ningún tipo de construcción o instalación, excepto de las expresamente previstas en el planeamiento específico de protección. En cambio, en relación con el suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbanístico, el artículo 226 incluye las actuaciones específicas de interés público, entre las que cita, expresamente, las actividades industriales o productivas.



De lo anterior se infiere, tal y como se mantuvo por la Administración local y Regional, que, dada la calificación del suelo como no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbanístico y, no como no urbanizable protegido por el planeamiento o de protección específica era factible, siempre y cuando se contara con autorización de la Administración Regional, se pudieran implantar o desarrollar actividades de interés público, entre las que incluyen las industriales o productivas, concepto en el que se pudieran incluir la que es objeto de este recurso.

Descartada, en primer término, esta alegación, debemos examinar si existía o no suelo sectorizado industrial donde ubicar el Centro Logístico a implantar.

Esta exigencia viene impuesta por el artículo 37 letra g) del Decreto 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, según el cual debe justificarse la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados.

Se refería por la parte recurrente que en el Plan General de Ordenación Urbana de Alhama había suelo sectorizado industrial suficiente donde se podía ubicar, apoyándose en el informe del arquitecto Sr. Mario que acompañó con la demanda, quien expresó que en el PGOU se diferenciaba, dentro del suelo urbanizable sectorizados dos usos globales, el residencial y el de actividad económica y, en él se delimitan para este último uso, nueve sectores con una superficie total de 2.962.809,25 m², siendo que para la actuación del Centro Logístico se requieren 293.117,80 m². Continúa diciendo que, de los cuatro sectores delimitados en el PGM para actividad económica, cuatro de ellos poseen superficie de suelo y edificabilidad total capaces de albergar los requerimientos de superficie de esta actuación. Así cita, el sector USEC 15.01, del polígono industrial de las Salinas, cuyo uso predominante es industrial, a desarrollar mediante Plan Parcial y que tiene acceso directo a la Autovía A-7, nudo de salida 627; el Sector USEC 15.04, en el polígono industrial de las Salinas, cuyo uso predominante es industrial, a desarrollar mediante Plan Parcial y que tiene acceso desde la Autovía A-7, a través del Sistema General de Comunicaciones vinculado al propio sector por el PGM; el sector USEC 15.07, se sitúa entre la nueva circunvalación propuesta por el PGM y el nudo de viales de la A7, cuyo uso predominante es industrial, a desarrollar mediante Plan Parcial y que tiene acceso directo a la Autovía A-7, nudo de salida 631, a través del Sistema General de Comunicaciones vinculado al propio Sector por el PGM y por la vía de servicio existente desde el nudo de salida 633 y el Sector USEC 15.09, que se sitúa frente al Parque Industrial de las Salinas, cuyo uso predominante es industrial, a desarrollar mediante Plan Parcial y que tiene acceso directo a la Autovía A-7, nudo de salida 627, carretera RM2, nudo de salida 1. Igualmente menciona que hay cuatro zonas de suelo urbanizable no sectorizado capaz de albergar los requerimientos de esta actuación, si bien su desarrollo sería menos inmediato que de los sectores anteriores, al ser necesario tramitar su sectorización.

Al ratificarse señala que el primer Sector tiene buena comunicación y que las necesidades de suelo industrial del municipio se plasmaban en el propio Plan General que era de 2011. A nuevas preguntas refiere que el suelo urbanizable sectorizado no estaba ordenado, que precisaba desarrollarse y solo el Sector USEC 15.01 disponía de Plan Parcial, pero se debían agrupar parcelas para llegar a la que reclamaba y que tenía que modificarse el planeamiento también para variar viales.

Frente a este informe el redactado el 15 de marzo de 2016 por el Sr. Juan Luis, Técnico responsable de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda mantiene que de los 4 sectores citados en el dictamen como posible localización de la actividad logística, solo el Sector USEC 10.1 dispone de Plan Parcial aprobado, mientras los otros 3 sectores no lo tienen, por lo que no puede considerarse polígono ordenado, tal y como se desprende de la certificación expedida por el Jefe del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, a la vista de los datos que se obtienen de la aplicación URBMurcia, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, en relación con los Planes Parciales Industriales del Municipio de Alhama. Agrega que, respecto al citado Sector USEC 10.01, con Plan Parcial aprobado en 2008 y avanzada ejecución, la superficie total bruta es de unos 640.000 m², si bien la mayor parcela disponible es de 84.000 m², insuficiente para albergar un centro logístico de 300.000 m², como tampoco se dispone de suelo suficiente en los polígonos actualmente desarrollados y ordenados como el Polígono Industrial Las Salinas. Descarta que pueda acudir al suelo urbanizable no sectorizado, ya que el artículo 38 del Decreto 102/2006 exige los mismos requisitos que para el suelo no urbanizable. Y, finalmente tampoco en los desarrollados lo que le lleva a concluir de que no era cierto que exista disponibilidad de suelo ordenado por el vigente PGM de Alhama con capacidad suficiente para albergar los requerimientos y necesidades del Centro Logístico.

Al ratificarse reconoce que no se requirió aquella justificación sobre la no disponibilidad, pero aclaró que era obvio que no se contaba en el municipio y que tampoco al Ayuntamiento que informó favorablemente, añadiendo, a preguntas del letrado de la Comunidad, que se tienen base de datos de la que se puede extraer la disponibilidad del suelo. Reiteró que en el único que contaba con un Plan Parcial aprobado la única parcela disponible tenía un 84.000 m² y que la mayor parte de las parcelas estaban ocupadas y que se contaba con un informe del INFO, por lo que, por la envergadura de la promoción, no cabía otra.



En dicho criterio coincidió el perito designado judicialmente el Sr. Rogelio que, con referencia al Sector USEC 15.01, destaca que se encuentra dividido en dos semi-ámbitos por un vial estructurante muy amplio que le inhabilita para poder obtener un suelo de superficie similar a la planteada. Respecto del Sector USEC 10.04 igualmente señala que en el Plano del PGOM queda determinada la incorporación estructurante de un vial interior que fracciona en dos zonas la superficie, lo que unido a la franja de protección como sistema general de zonas verdes y espacios libres y/o protección especial del cauce, así como la suma de las observaciones de la ficha que obliga a establecer bandas de amortiguación paralela a los sistemas generales de espacios libres de 20 metros de anchura más una distancia adicional con restricciones de edificación hacía imposible el encaje un programa equivalente al del proyecto de Centro Logístico.

Al ratificarse en su informe destacó que en el que tiene un Plan Parcial aprobado, el Sector USEC 15.01, cuenta con un proyecto de urbanización y reparcelación, con parcelas adjudicadas, sin que geométricamente tuviera cabida.

A la vista de aquella prueba quedó justificado que en los diferentes sectores industriales sectorizados que se contemplan en el Plan General de Ordenación Urbana de Alhama, solo uno de ellos se encuentra desarrollado a través de un Plan Parcial, así como que tiene aprobado un proyecto de urbanización y reparcelación, más no cuenta con parcela libre con capacidad suficiente en el PGMO para implementar una instalación de Centro Logístico, al tiempo que la existencia de un vial estructurante muy amplio le inhabilita para poder obtener un suelo de superficie similar a la planteada, como destacó el perito judicial. Los restantes Sectores no se encuentran desarrollados a través de Plan Parcial y no se dispone de parcela en los actualmente desarrollados y ordenados, agregando el perito judicial que los sectores urbanizables proyectados estaban enfocados a la industria intensiva, con viales normales lo que dificultaría el giro de los tráileres o camiones.

SÉPTIMO.- Sobre la afección de la vía pecuaria Vereda Venta el Rabioso y su incidencia en aquella autorización reclamada en la medida que las vías pecuarias son bienes de dominio público.

Al respecto debe mencionarse que obraba en el expediente la Orden de la Consejería de Agricultura y Agua de 9 de febrero de 2015 en el que se aprobaba la modificación parcial en el trazado de esta vía pecuaria, con motivo de la ejecución de este proyecto, esto es, con carácter previo al dictado de la Orden aquí impugnada.

De otra parte, es cierto que aquella se declaró nula por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 9 de marzo de 2016, más la razón lo fue por haberse aprobado aquella modificación sin haber acordado previamente la desafectación de los terrenos que iban a perder la condición de vía pecuaria, lo cual se efectuó por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 22 de enero de 2016, volviéndose a aprobar aquella modificación parcial en el trazado de esta Vereda, en virtud de Orden de 15 de marzo de 2016, sin que, en nada se variase su trazado en esta nueva Orden.

De esta manera, a través de aquella desafectación y modificación de la Vereda no se producía afección alguna de esta, con la autorización que se reclamaba en aquel suelo.

OCTAVO.- Descartado que no se cumpliesen los condicionamientos para la implantación de esta actividad industrial en suelo no urbanizable derivados de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial, así como aquellas que resultan de la normativa urbanística, en concreto las impuestas por los artículos 77 y 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, resta por determinar, si era procedente otorgar aquella autorización excepcional por la Administración Regional, por motivos de interés público.

Debemos poner de manifiesto, en primer término, que concepto el de interés público es un concepto jurídico indeterminado, pero que debe interpretarse, en todo caso, de forma restrictiva, habida cuenta el carácter excepcional en el que se contempla en la normativa esta posibilidad de construir en suelo rústico.

En la memoria del Proyecto Refundido se hacía referencia, en cuanto a la justificación del interés público que la instalación del centro logístico aportaría renombre, puestos de trabajo y actividad económica a toda la comarca en la que se asienta, razón por la que se reclamó que se profundizara en este posible interés público, en los informes técnicos de 12 de julio de 2013, 26 de junio de 2014, lo cual se entendió subsanado en el informe de 10 de noviembre de 2014.

En estos informes se ratificó el técnico que lo redactó, quien entendió que, finalmente estaba más explicado aquel, ya que no solo se atendía al trabajo, a la mejora para la economía regional, la ausencia de suelo industrial, pero aclaró que el interés público lo tenía que tomar la autoridad.

En el escrito aportado por la mercantil promotora y redactado por la proyectista y que obra a los folios 202 y siguientes se aludió al carácter estratégico dada su proximidad con las principales vías de comunicación: frente con autovía Murcia-Andalucía, proximidad con autovía Alhama-Campo de Cartagena y el indudable valor que estas aportan a la actividad del Centro Logístico del Transporte, dedicado al almacenaje y distribución



de mercancías por carretera. Se justifica asimismo dada la cercanía de otras actividades e industrias del sector en los alrededores, generando con ello, sinergias en su actividad productiva, facilidad del transporte, conexiones e infraestructuras, sin que ello afecte al carácter predominantemente rural de la zona. Y, por razón de las necesidades de espacio que genera el elevado volumen de vehículos de grandes dimensiones, su maniobrabilidad y constante entrada y salida, requiriendo con ello una zona amplia y diáfana, para las maniobras interiores con facilidad de acceso de forma constante, mediante su proximidad con importantes vías de comunicación y la no interferencia con las vías locales de tránsito en la zona que pudieran generar problemas de movilidad y, aunque reconoce que el interés público es un concepto indeterminado, en este caso coincidieron una serie de factores que confluyen en este, pero que era una decisión del Consejero.

En la Orden impugnada se atiende al impulso que supone la actuación al desarrollo económico de la zona, la creación de nuevos puestos de trabajo, el volumen de superficie que se requiere para su funcionamiento, el carácter estratégico de la zona por su proximidad con las principales vías de comunicación y su cercanía con otras industrias del sector en los alrededores.

En el informe que se acompañó junto a la contestación a la demanda redactado desde la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda se aludió, además, que su implantación en zona agrícola viene justificada por su vinculación al medio rural en cuanto a la necesidad de dar salida rápida a los productos frescos recogidos en las fincas próximas, evitando el paso por zonas urbanas o urbanizadas de actividad industrial que produciría un conflicto de circulaciones entre vehículos agrícolas y tráfico urbano propiamente dicho. Se destacó al ratificarse en su informe, la proximidad a la autovía y que existía un nudo que facilitaba la incorporación a esta y que el interés público estaba en la creación puestos de trabajo, así como en la demanda de aquellas instalaciones en el municipio.

Frente a ello, en el informe del arquitecto Sr. Mario se destaca que los argumentos expresados son genéricos, válidos para todo tipo de actividad productiva que requiera una considerable superficie y buenas condiciones de acceso y, el mismo impulso se podría producir si la implantación se realiza en el suelo previsto, a tal fin, en el planeamiento. Al ratificarse señaló que toda actuación industrial requiere buena comunicación.

Y, finalmente, el perito judicial, en conclusiones, tras destacar que no existe suelo finalista, es decir, en condiciones de poder ser empleado de forma alternativa al suelo propuesto, afirma que se comparten los informes emitidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda y por los servicios municipales con respecto a la justificación de interés público del proyecto de implantación del Centro Logístico. Con carácter previo, pone de manifiesto que la magnitud de la inversión privada que supone la construcción de un Centro Logístico en el municipio implica beneficios directos sobre el municipio, máxime en la situación de inactividad generalizada debido a las consecuencias de la crisis. Supone un potencial de visibilidad nacional e internacional del municipio, una necesaria mano de obra local, una serie de impuestos que revierten al municipio y una integración aún más fuerte del municipio dentro del sector del transporte en el que puede aprovechar sus excelentes infraestructuras viarias para el provecho del municipio. Agrega que en aras al interés general se debe alegar que la actuación es integral y aislada en el territorio, lindando con una vía principal evitando problemas de accesibilidad y conflictos de horarios y tráfico de camiones de gran volumen. Asimismo que se trataba de una iniciativa privada autónoma no precisando de desembolsos económicos por parte de la Administración que podrían hacer inviable la implantación, en estos momentos, del centro logístico. Finalmente, destaca que la promotora del centro tiene su objeto empresarial basado en el transporte frigorífico de productos hortofrutícolas, integrándose en la medida de lo posible con las necesidades del entorno rural agrícola en el que se implanta.

En este caso concreto, a la vista de estos informes aportados, dicho interés público en que se basó la Administración para conceder la autorización se entiende justificado, en la medida en el que no solo tomó en consideración la creación de puestos de trabajo que pudiera implicar sino el carácter estratégico del suelo que aun siendo rural está próximo a vías de comunicación tanto la que conecta con la Autovía de Andalucía como con la de Cartagena y la necesidad de contar con un volumen considerable de suelo para la construcción de un Centro Logístico de transporte vinculado al entorno agrícola en el que se ubica y que va a facilitar la salida de los productos hortofrutícolas.

Por todo ello, procede el rechazo de este recurso.

NOVENO.- Por lo expuesto, procede desestimar el recurso y sin hacer imposición de costas a la vista de la complejidad en la interpretación de los conceptos jurídicos, por aplicación del artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción .

En atención a todo lo expuesto y por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española,



FALLAMOS

Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por La mercantil Lemontri S.L. contra la Orden de 17 de febrero de 2015 del Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM por la que se autoriza a la mercantil Primafrío S.L. la construcción de un centro logístico en suelo no urbanizable, por ser dicho acto conforme a derecho en lo aquí discutido y sin hacer imposición de costas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA.

En el caso previsto en el artículo 86.3 podrá interponerse recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOS