

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

- 21** *ORDEN 899/2021, de 29 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, por la que se dictan instrucciones generales sobre la innecesariedad de someter algunas actuaciones a calificación urbanística con el fin de agilizar y facilitar la implantación de actividades propias del medio rural.*

La Comunidad de Madrid constituye una comunidad autónoma uniprovincial con un elevado porcentaje de suelo destinado a usos urbanos pero que asimismo, cuenta con una cantidad considerable de territorio con diferentes grados de protección ambiental y donde se siguen desarrollando actividades propias del medio rural. En la propia configuración territorial encontramos municipios con una elevada población como Madrid (capital de España) y otros muchos que no llegan a los 100 habitantes. Estos pequeños municipios, además de otros muchos de mayor población, disponen de grandes cantidades de suelo rústico donde tradicionalmente se han realizado actividades rurales.

Durante mucho tiempo y por muchas circunstancias se ha producido un abandono de estas actividades y de la población de la que era sustento. Sin embargo, cada vez con mayor necesidad, se viene reclamando medidas que permitan, no solo fijar la población existente en los municipios, sino incluso atraerla. Esta necesidad se ha visto hoy en día acrecentada como consecuencia de los cambios sociales que se están produciendo con la crisis sanitaria provocada por la COVID-19. Numerosas personas y sus familias se han trasladado a vivir fuera de las grandes poblaciones en busca de lugares más amplios o en busca de nuevas oportunidades de vida y trabajo.

La vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece el régimen jurídico urbanístico del suelo no urbanizable de protección que se concreta a través de los distintos planeamientos urbanísticos. Dicho régimen jurídico se regula en los artículos 28 y 29 de la referida Ley del suelo madrileña, siendo igualmente de aplicación al suelo urbanizable no sectorizado conforme a la remisión expresa contenida en el artículo 23.2 de la citada norma.

En el suelo no urbanizable de protección, con carácter general, los usos y actividades que se permiten son básicamente los que guardan relación con su propia naturaleza y los compatibles con el valor objetivo que determina su inclusión en esta clase de suelo. Se trata, fundamentalmente, de actividades propias del medio rural que pueden llevar asociado el empleo de medios técnicos e instalaciones indispensables para el ejercicio de la actividad pero que, en ningún caso, entren en contradicción con el objeto o valor que se intenta proteger.

De igual forma y en consonancia con el artículo 29.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, tampoco precisarán calificación urbanística determinadas obras, instalaciones y usos relacionadas con los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales, a los que les será de aplicación el procedimiento previsto en los artículos 25 y 163.

En definitiva, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, recoge un régimen propio para esta clase de suelo, estableciendo unas condiciones desde la premisa de que debe ser destinado, en principio, a fines agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y a la explotación de los recursos naturales en general, pero también permite, mediante el procedimiento de calificación urbanística, implantar otros usos más propios de otra clase de suelo y que exceden de las actividades agropecuarias, cinegéticas o forestales.

Por ello, aquellas actividades que es posible desarrollar tanto en los suelos no urbanizables con protección como en los suelos a que se refiere el artículo 25 de la Ley madrileña, sin necesidad de contar con calificación urbanística requieren de una concreción que permita su aplicación con la mayor claridad y homogeneidad posible, tanto para los interesados, como para las diferentes Administraciones Locales implicadas en el procedimiento de legitimación de tales actividades.

A estos efectos, el artículo 31.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atribuye al Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad competencia para aprobar, mediante Orden, instrucciones técnicas relati-

vas a aquellas cuestiones o problemas comunes o recurrentes que en relación con los instrumentos de planeamiento deban abordarse y resolverse. En este caso se pretende evitar dudas sobre la necesidad de Calificación Urbanística que puedan plantearse en los instrumentos de planeamiento urbanístico a la hora de establecer el régimen y los derechos y deberes en suelo no urbanizable de protección.

En su virtud y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo,

DISPONGO

Artículo 1

Objeto y finalidad

La presente Orden tiene por objeto aprobar las instrucciones generales relativas a la innecesidad de someter algunas actuaciones en suelo no urbanizable de protección al procedimiento de calificación urbanística con el fin de agilizar y facilitar la implantación de actividades propias del medio rural.

Artículo 2

Ámbito de aplicación

La presente Orden se aplicará a las actividades propias del medio rural que pueden llevar asociado el empleo de medios técnicos e instalaciones indispensables para el ejercicio de la actividad. Únicamente se debe de tratar de los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, y resulten necesarias para el desarrollo del uso propio del suelo no urbanizable protegido, así como en suelo no sectorizado en tanto en cuanto no se haya producido un cambio en la categoría del suelo.

No resultará de aplicación la presente instrucción en aquellas actividades que excedan de las estrictamente indispensables para el desarrollo de las propias del medio rural.

Artículo 3

Actividades que no precisan de calificación urbanística

De conformidad con lo establecido en el artículos 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los suelos sujetos al régimen del suelo no urbanizable de protección, y sin perjuicio del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística que en su caso se requiera para su lícito ejercicio, las siguientes actuaciones no precisarán de Calificación Urbanística:

- La instalación de invernaderos temporales, desmontables, portátiles y sin cimentación.
- La instalación de casetas de aperos no habitables, de una superficie no superior a 5 m², desmontable, portátil y sin cimentación.
- Los proyectos de riego.
- Las plantaciones de leñosos.
- La instalación de comederos abrevaderos desmontables, portátiles y sin cimentación (si no hay otras construcciones en la finca).
- Los cerramientos perimetrales de fincas o parcelas.
- La instalación de silos portátiles, desmontables y sin cimentación.
- La nivelación de terreno y despedregado.
- Los sondeos para captación de agua.
- La instalación de huertos.
- La mejora de caminos rurales y caminos nuevos.
- La colocación de señalización, paneles, mesas interpretativas.
- La instalación de carpas temporales para eventos sin solera.
- Las instalaciones ganaderas (mangas, embarcaderos, etc.) siempre que las mismas sean desmontables y sin cimentación.
- La instalación de colmenas portátiles, desmontables y sin cimentación.
- Las instalaciones públicas para tratamientos de residuos.
- Las instalaciones de básculas puente públicas.
- Los circuitos públicos biosaludables.
- La instalación pública de punto verde.

Artículo 4*Actuaciones con calificación urbanística otorgada*

Aquellas actuaciones que cuenten con calificación urbanística pero que sean susceptibles de ampliación podrán llevarla a cabo sin necesidad de un nuevo procedimiento de calificación urbanística, siempre que se trate del mismo uso o complementario. Para ello, solicitarán o presentarán al Ayuntamiento el título habilitante de naturaleza urbanística que se requiera para su lícito ejercicio, previo informe favorable de la Consejería competente de la actividad de que se trate.

Las actuaciones a las que se refiere este precepto, en ningún caso podrán afectar a parcelas diferentes a las que ya cuentan con calificación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden producirá sus efectos al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 29 de abril de 2021.

La Consejera de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Sostenibilidad,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

(03/15.584/21)

