



infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de las redes públicas para garantizar el desarrollo equilibrado, integral y sostenible conforme a las características del espacio rural y para preservar los valores que justifican su protección.

Se redactarán Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento, o el establecimiento de determinaciones pormenorizadas en aquellos ámbitos territoriales que por su complejidad o la concurrencia de circunstancias singulares así lo requieran.

2. Determinaciones.

Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. Su contenido y tramitación cumplirán lo previsto en estas Normas.

Artículo 10.3 Parcelaciones.

1. Normativa aplicable.

Le será de aplicación el régimen establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (art. 143 a 146), y en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza por las que se establecen las unidades mínimas.

2. Prohibición de las Parcelaciones Urbanísticas.

Por la propia naturaleza de los Suelos No Urbanizables de protección, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

Igualmente, se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos una de las siguientes manifestaciones:

. Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por estas Normas a la categoría de suelo de que se trate o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentren.

. Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfálticas o compactadas con ancho de rodadura superior a 2 m.

. Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red saneamiento con recogida única.

. Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.

. Incumplir en alguna parcela las condiciones que las Normas establecen para el suelo de que se trate.



. Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de la autorización autonómica y licencia municipal que pudiera solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que de origen.

3- Parcelaciones rústicas.

Los actos de modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas, tendrán la consideración de actos de parcelación, que de producirse en el Suelo no Urbanizable de Protección, requieren licencia urbanística previa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001.

La licencia urbanística para actos de parcelación rústica, en caso de ser desfavorable, requerirá informe previo y vinculante de la Consejería Competente en materia de Agricultura

Artículo 10.4 Régimen de Actuaciones en Suelo no Urbanizable de Protección.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid: En el suelo no urbanizable de protección los derechos de la propiedad comprenden, además de los generales, los siguientes:

- A) La realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones compatibles con la preservación de los valores que motivan su inclusión en esta clasificación de suelo. Esta facultad comprende sólo los trabajos y las instalaciones que sean indispensables y estén permitidos o, en todo caso, no prohibidos por las ordenaciones territorial y urbanística, debiendo ejecutarse en los términos de éstas y con sujeción, además y, en todo caso, a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administración aplicable por razón de la materia.
- B) La realización de obras, edificaciones y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente en los términos dispuestos por la Ley 9/2001 mediante calificación urbanística (procedimiento 147 y 148).

En el Suelo no urbanizable de Protección serán autorizables, previa calificación urbanística, en las condiciones y siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 147 y 148 de la L. 9/2001, y de las normas particulares previstas en el art. 10.6 de las Normas Urbanísticas del P.G., las actividades indicadas sintéticamente en el siguiente cuadro: