

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 11** *RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2013, de la Secretaría General Técnica, por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 1089/2013, de 5 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por doña Katja Huep de Arias y Asúa, en representación de la mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, contra la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 16 de diciembre de 2009.*

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 1089/2013, de 5 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por doña Katja Huep de Arias y Asúa, en nombre y representación de la mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, contra la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 16 de diciembre de 2009; procede su publicación a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

«Visto el expediente relativo al recurso de reposición interpuesto por doña Katja Huep de Arias y Asúa, en representación de la entidad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, contra la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 16 de diciembre de 2009, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Con fecha 5 de agosto de 2008 tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bustarviejo, relativo a la solicitud de calificación urbanística para la instalación de un espacio de turismo rural ecuestre e hipoterapia en el paraje denominado “Prado Espartal”, ubicado en las parcelas catastrales 455, 458 y 459 del polígono 12 del municipio de Bustarviejo, con una superficie de 23.311 metros cuadrados, promovido por la sociedad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”.

Segundo

Instruido el oportuno procedimiento, el 16 de diciembre de 2009 el Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial dictó, por delegación de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio (Orden 735/2008, de 17 de abril; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 30 de abril de 2008), Orden por la que, sobre la base del informe técnico-urbanístico emitido por la Subdirección General de Urbanismo el 21 de agosto de 2008, y del informe jurídico de 25 de noviembre de 2009, elaborado por el Área de Normativa y Régimen Jurídico, se denegaba la calificación urbanística solicitada por doña Katja Huep de Arias y Asúa, en representación de la entidad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, para la ejecución de una instalación ecuestre dedicada al desarrollo de actividades turísticas, deportivas y terapéuticas en un entorno natural, por incumplir las condiciones de uso establecidas en el artículo 3.6.3, así como las distancias a linderos señaladas en el artículo 3.6.5 de la normativa urbanística municipal.

Dicha Orden fue notificada a la mercantil interesada con fecha 25 de enero de 2010, tal y como consta en el correspondiente acuse de recibo de Correos incorporado al expediente.

Tercero

Contra la citada Orden, doña Katja Huep de Arias y Asúa, en representación de la entidad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, ha interpuesto recurso de re-

posición dentro del plazo legalmente establecido, alegando, en síntesis, que la actividad que pretende desarrollar en las instalaciones objeto del expediente de calificación se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo en la que aquellas se ubican, precisamente por su carácter ganadero, ya que aunque el proyecto utiliza los adjetivos “deportivo, turístico y terapéutico”, la referida actividad se ejerce con ganado equino, por lo que, por definición constituye una actividad económico-pecuaria que ha de inscribirse en el Registro Oficial de Actividades Económico-Pecuarias, y obtener el número de explotación ganadera para la práctica ecuestre. Asimismo, manifiesta su conformidad con el incumplimiento detectado en las distancias a linderos y propone que el proyecto se adapte a las condiciones requeridas.

Cuarto

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial ha emitido el informe a que se refieren los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, proponiendo la desestimación del recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La competencia para resolver el recurso de reposición interpuesto corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 41.g) y 53 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Segundo

En relación con las cuestiones de fondo, procede señalar lo siguiente:

Es objeto del expediente de referencia la solicitud de calificación urbanística para la instalación de un espacio de turismo rural ecuestre e hipoterapia en el paraje conocido como “Prado Espartal”, ubicado en las parcelas catastrales 455, 458 y 459 del polígono 12 del municipio de Bustarviejo, con una superficie de 23.311 metros cuadrados.

Las edificaciones proyectadas son las que siguen:

- En la parcela 458 del polígono 12: Una nave de cuadras de 385,86 metros cuadrados, una nave centro de actividades de 200,00 metros cuadrados, una nave almacén de 150,00 metros cuadrados, una pista de doma y una zona destinada al estacionamiento de vehículos.
- En la parcela 459 del polígono 12: Una nave establo de 150,00 metros cuadrados, una nave estercolero de 112,00 metros cuadrados y una caseta de servicios de 19,36 metros cuadrados.

El centro objeto de la solicitud de calificación urbanística no prevé la cría animal, por lo que en las instalaciones no se contemplan dotaciones necesarias para la misma, según se indica en el punto 1.2.7 de la memoria del proyecto.

Respecto del planeamiento vigente en el municipio de Bustarviejo, procede indicar que con fecha 12 de enero de 1995 fue aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 24 de enero de 1995, si bien, tras su anulación en virtud de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 22 de junio de 2005, resultan de aplicación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por Orden Ministerial de 5 de octubre de 1976, y publicadas en el “Boletín Oficial del Estado” de 29 de octubre de 1976.

Los terrenos ocupados por las parcelas catastrales 455, 458 y 459 del polígono 12 del municipio de Bustarviejo están clasificados urbanísticamente como Suelo de Reserva Metropolitana. Asimismo, los referidos terrenos se encuentran afectados por la Orden 2173/2002, de 10 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, por la que se declara la iniciación del procedimiento de tramitación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. En este sentido, el artículo 3.5.2 de la normativa urbanística municipal dispone que este tipo de suelo, en tanto no se lleve a efecto la aproba-

ción definitiva de los Planes Especiales que en su caso se redacten, se someterá a la normativa prevista para el Suelo Rústico.

Así pues, al tratarse de un Suelo No Urbanizable Protegido, el planeamiento urbanístico viene a establecer una serie de medidas y condiciones dirigidas a la preservación y conservación de todos y cada uno de sus elementos naturales, sin que en ningún caso el terreno en cuestión pueda ser dedicado a utilizaciones que impliquen la transformación de su destino o naturaleza o que lesionen el valor específico que se quiere proteger. Por lo tanto, según lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se reconoce como derecho esencial el de usar, disfrutar y disponer de la propiedad de los terrenos conforme a su naturaleza, pudiendo realizar obras, edificaciones y construcciones y desarrollar usos y actividades que se legitimen mediante calificación urbanística, siempre y cuando estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.

Pues bien, respecto de las previsiones que en cuanto a usos permitidos y prohibidos establece el Planeamiento Urbanístico de Bustarviejo en la categoría de suelo en la que se ubica la actuación objeto de la solicitud, conviene poner de manifiesto que, tal y como indica la Orden ahora impugnada, el artículo 3.6.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del municipio de Bustarviejo establece las siguientes condiciones de uso:

“Se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras, con exclusión de los usos urbanos, salvo las excepciones siguientes:

- a) Industrial: Se permitirán únicamente las instalaciones agrícolas, forestales, ganaderas, mineras o extractivas. Deberá procederse en este caso al adecuado tratamiento de residuos.
- b) Se permite el uso de vivienda cuando, con carácter unifamiliar, se destine a usuarios de las instalaciones a que se refiere el apartado a)”.

Del precepto transcrito se colige que la instalación de un espacio de turismo rural ecuestre y de hipoterapia no encontraría encaje en ninguna de las tipologías de usos contempladas por el artículo citado, pues el hecho de que se emplee ganado equino no convierte de manera automática la actividad proyectada en ganadera. Es más, la afirmación contenida en la Orden ahora impugnada referente a que la instalación objeto de la solicitud de calificación no está orientada a la cría ganadera, se extrae de la propia documentación incorporada por la mercantil interesada al expediente, pues la memoria y el proyecto básico que acompañan a la reseñada solicitud aluden a la implantación de un espacio de turismo ecuestre, pero en ningún caso a un establecimiento de producción o de cría de animales.

Así las cosas, el debate se centra en dilucidar si puede participar de la naturaleza de explotación ganadera cualquier actividad que se realice con animales. Y sobre este particular, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial en su informe de 9 de septiembre de 2010, emitido en vía de recurso, concluye que “en materia de usos urbanísticos se distinga entre los usos de explotación ganadera y los usos de ocio y turísticos, se utilicen o no animales, y en este sentido la calificación de los usos es mucho más restrictiva y no incluye como explotación ganadera a las actividades turísticas y de ocio con animales”.

Sentada dicha premisa, y en atención al contenido del indicado informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, cabe señalar que, aun cuando el Registro de Actividades Económico-Pecuarias de la Comunidad de Madrid engloba todas aquellas actividades que se desarrollen con ganado, ya sea con fines de producción, cría, estancia y venta de los animales, o de carácter recreativo, turístico o deportivo, dicha circunstancia no enerva los usos específicos que las normas de planeamiento municipal admiten en cada clase de suelo, y a pesar de que en este supuesto concreto la normativa de planeamiento vigente en el municipio de Bustarviejo no contempla los aludidos usos turísticos o recreativos, en tanto que admite únicamente las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras en la clase de suelo en la que se proyecta ubicar la instalación, existen otras disposiciones legales, entre las que se encuentra la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que cuando permiten un uso relacionado con el ocio o el turismo lo diferencian de las actividades de naturaleza ganadera.

Es el caso del artículo 29.3 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, que dispone que “Prevía comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el

medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

- a) Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda (...).
- e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente (...).

Por lo tanto, aun cuando desde una perspectiva económica la actividad objeto del expediente de calificación pueda considerarse pecuaria por el empleo de animales, no resulta equiparable a las explotaciones ganaderas admitidas por las normas de planeamiento municipal como usos compatibles con el régimen de protección otorgado a la tipología de suelo en el que la sociedad promotora proyecta ubicar la instalación.

Finalmente, ha de tenerse presente que las características constructivas valoradas por el órgano competente a efectos de decidir acerca de la procedencia de otorgar la calificación urbanística requerida al proyecto edificatorio de un espacio de turismo rural ecuestre e hipoterapia son las indicadas por la mercantil interesada en la memoria técnica que esta ha aportado con su solicitud de autorización, motivo por el cual la denegación de la señalada calificación no se ve alterada ni desvirtuada por la circunstancia de que la actora se comprometa, en fase de recurso, a realizar la edificación de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 3.6.5 de las Normas Urbanísticas Municipales.

En consecuencia, sobre la base del contenido del informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 9 de septiembre de 2010, se ha comprobado en vía de recurso que la denegación de la calificación urbanística para la instalación de un espacio de turismo rural ecuestre e hipoterapia en el paraje denominado “Prado Espartal”, ubicado en las parcelas catastrales 455, 458 y 459 del polígono 12 del municipio de Bustarviejo, con una superficie de 23.311 metros cuadrados, promovido por la sociedad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, resulta conforme a derecho, al incumplir dicha construcción las condiciones de uso establecidas en el artículo 3.6.3 así como las condiciones de la edificación que fija el artículo 3.6.5 de la normativa urbanística municipal.

En su virtud, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en el que se propone la desestimación del recurso interpuesto,

DISPONGO

Desestimar el recurso de reposición interpuesto por doña Katja Hupé de Arias y Asúa, en representación de la entidad mercantil “Equivalle Bustarviejo, Sociedad Limitada”, contra la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 16 de diciembre de 2009, y, en consecuencia, confirmar en todos sus términos la Orden recurrida por ser conforme a derecho.

Lo que se le notifica, significándole que la Orden transcrita agota la vía administrativa y que contra la misma procederá, en su caso, recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos».

Madrid, a 7 de octubre de 2013.—La Secretaría General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/32.493/13)

