



Comunidad de Madrid

En relación con el **PROYECTO DE DECRETO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO Y LA UNIDAD MÍNIMA FORESTAL EN EL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID A EFECTOS DE SEGREGACIÓN**, recibido en esta Dirección General con fecha de 29 de septiembre de 2025, junto con la correspondiente Memoria Ejecutiva del Análisis de Impacto Normativo, este Centro Directivo, desde la perspectiva de las competencias atribuidas en el artículo 7 del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, y la Disposición adicional primera de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025, informa lo siguiente:

I.- Antecedentes y finalidad de la norma

La Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias dedica su Título II al régimen de las unidades mínimas de cultivo, el cual está dirigido a impedir el fraccionamiento excesivo de fincas rústicas. Esta norma establece en su artículo 23 una definición de la unidad mínima de cultivo, indicando que corresponde a las comunidades autónomas determinar su extensión.

Por su parte, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en el artículo 26 establece un límite a la segregación de montes, indicando que resultan indivisibles, salvo por causa no imputable al propietario, las parcelas forestales de superficie inferior al mínimo que establecerán las comunidades autónomas.

El artículo 44 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, establece que el Consejo de Gobierno, mediante Decreto, fijará la extensión de la unidad mínima forestal con el fin de evitar el fraccionamiento excesivo de los montes.

La disposición transitoria quinta de esta norma dispone que hasta que el Consejo de Gobierno establezca la superficie de la unidad mínima forestal se considerará vigente la establecida en el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.

El Decreto 65/1989, de 11 de mayo, se aprobó con el fin de armonizar los preceptos de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre medidas de Disciplina Urbanística, con la realidad agraria. Sin embargo, esta última norma fue derogada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por tanto, al no ser de aplicación el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, en el marco de la Ley 9/2001, de 17 de julio, para las actividades realizadas en suelo no urbanizable de protección, recogidas en el artículo 29 de la citada ley, y para las realizadas en suelo urbanizable no sectorizado, es necesario contar con unas unidades mínimas en aplicación de la legislación forestal y agraria únicamente a efectos de segregación,



Comunidad de Madrid

simplificando y eliminando aquellos artículos no aplicables en base a la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Por todo ello, el objeto del presente proyecto normativo es regular la unidad mínima de cultivo y la unidad mínima forestal en el territorio de la Comunidad de Madrid a efectos de segregación, tratando de evitar el excesivo fraccionamiento de los montes y de las fincas agrícolas.

II.- Contenido

El proyecto de decreto se estructura en una parte expositiva y otra dispositiva integrada por cinco artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El artículo 1 indica que el objeto del decreto es establecer las unidades mínimas de cultivo y la unidad mínima forestal en el territorio de la Comunidad de Madrid a efectos de segregación.

El artículo 2 define la unidad mínima de cultivo, la unidad mínima forestal, la segregación y los terrenos que se consideran regadío.

El artículo 3 establece la extensión de la unidad mínima de cultivo y de la unidad mínima forestal a efectos de segregación.

El artículo 4 está dedicado a la indivisión de las fincas rústicas.

El artículo 5 hace referencia a la agrupación de parcelas en suelo rústico.

La disposición adicional primera está dedicada a las referencias al Decreto 65/1989, de 11 de mayo.

La disposición adicional segunda hace referencia al régimen relativo al uso de viviendas, a los efectos de la parcela mínima.

La disposición derogatoria única deroga el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid y la Orden 701/1992, de 9 de marzo, de la Consejería de Economía, por la que se desarrolla el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.

La disposición final primera faculta al titular de la consejería competente en materia de agricultura o en materia forestal para dictar las disposiciones necesarias para ejecutar y desarrollar el decreto.

La disposición final segunda recoge la entrada en vigor de la norma.



III- Repercusión en Capítulo 1 “Costes de personal”

De acuerdo con lo dispuesto en la ficha resumen ejecutivo de la Memoria Ejecutiva del Análisis de Impacto Normativo del Proyecto de Decreto (MAIN), el proyecto de Decreto “*No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid*”.

Por su parte, el apartado 6.1.b de la MAIN, referido al impacto presupuestario de la norma, señala que “*No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid*”.

Por tanto, del contenido de su MAIN y del texto del proyecto de Decreto, no se desprende que éste tenga incidencia en Capítulo 1 de gastos de personal del presupuesto de la Comunidad de Madrid.

IV.- Valoración general del contenido del Proyecto desde la perspectiva de la Dirección General de Recursos Humanos

Esta Dirección General, desde la perspectiva de las competencias atribuidas en el artículo 7 del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, y la Disposición adicional primera de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025, emite informe favorable al proyecto de Decreto analizado.

LA DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS HUMANOS