

La energía ante el urbanismo: Incidencia de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid

Francisco García Gómez de Mercado. Abogado - Socio Auren Legal. Presidente de la Sección de Energía del ICAM. Abogado del Estado excedente.

Resumen

Se analiza la interrelación entre la energía y el urbanismo, destacando la incidencia de la Ley 7/2024 de la Comunidad de Madrid. El suministro eléctrico es esencial para que podamos hablar de suelo urbano, y por tanto es una carga del proceso urbanizador. Asimismo, la clasificación urbanística es esencial para determinar el procedimiento para la implantación de infraestructuras energéticas en los diferentes suelos. Ahí, la Ley 7/2024 destaca por otorgar un papel habilitante en lo urbanístico a los proyectos y autorizaciones de carácter energético para el transporte y distribución de energía. En todo caso, el planeamiento urbanístico debe prever y facilitar la implantación de infraestructuras energéticas, pero la inclusión de las redes de energía en el planeamiento no las convierte a todos los efectos en un elemento urbanístico. Finalmente, hay que mencionar las medidas de fomento de la eficiencia energética.

Palabras clave

Energía, urbanismo, licencias y autorizaciones, planeamiento, eficiencia energética.

Abstract

The interrelationship between energy and urban planning is analyzed, highlighting the impact of Law 7/2024 of the Community of Madrid. Electricity supply is essential for us to speak of urban land, and it is a burden on the urban development process indeed. Likewise, urban classification is essential for determining the procedure for implementing energy infrastructure on different land areas. Law 7/2024 stands out for granting an enabling role in urban planning to energy projects and authorizations for energy transmission and distribution. In any case, urban planning must foresee and facilitate the implementation of energy infrastructure, but the inclusion of energy networks in planning does not, in all respects, make them an urban planning element. Finally, measures to promote energy efficiency should be mentioned.

Key words

Energy, urban development, licenses and authorizations, planning, energy efficiency.

Sumario

1. INTRODUCCIÓN	4
2. RELEVANCIA DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	5
2.1. LA CLASIFICACIÓN O SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	5
2.2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO	6
2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	7
2.4. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	8
3. AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS ..	9
3.1. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y PROCEDIMIENTOS EXCEPCIONALES EN SUELO RURAL	9
3.2. AUTORIZACIONES SECTORIALES	11
3.3. LEGITIMACIÓN DE LA OBRA POR EL PROYECTO O AUTORIZACIÓN ENERGÉTICA....	13
3.4. LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	15
3.5. SOBRE LA POSIBLE EXIGENCIA DE UN PLAN ESPECIAL	21
4. ENERGÍA Y PLANEAMIENTO	23
4.1. ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO	23
4.2. LAS REDES DE ENERGÍA EN EL PLANEAMIENTO	23
5. FOMENTO DE LA EFICIENCIA	24
6. CONCLUSIONES	25
7. BIBLIOGRAFÍA	26

1. INTRODUCCIÓN

Energía y Urbanismo son dos áreas claramente interconectadas, valga la expresión. El suelo urbanizado, para tener esta consideración, precisa de suministro eléctrico, y es que la energía, aunque mayoritariamente se genere fuera de las ciudades, es un elemento esencial para la propia existencia de las ciudades y pueblos, y su desarrollo. Vimos cómo, con el apagón que sufrió la península ibérica a fines de abril de 2025, todo se paró. Sin energía difícilmente hay ciudad ni actividad económica.

Obviamente, por otro lado, sin desarrollo urbano e industrial, no es necesaria una mayor generación o suministro de energía.

Asimismo, el Urbanismo, a pesar de su etimología ligada a la ciudad, implica una disciplina para todo el territorio, y, por tanto, también para el suelo rural, no urbanizado, donde la energía se genera y transporta, por lo que esas actividades energéticas deben ajustarse al planeamiento y normativa urbanística.

Por supuesto, además, con los objetivos de sostenibilidad, el propio planeamiento y el desarrollo urbano deben facilitar la implantación de infraestructuras energéticas sostenibles, como paneles solares o estaciones de carga para vehículos eléctricos, e incluso el autoconsumo energético. Asimismo, el diseño de la ciudad influye en el consumo energética: las ciudades compactas (con mayor densidad de edificabilidad) consumen menos energía por habitante, ya que requieren menos transporte y tienen infraestructuras más eficientes. A mayor abundamiento, igualmente el diseño arquitectónico (orientación, materiales, ventilación) influye directamente en el consumo energético de los edificios. Tengamos en cuenta que las ciudades ocupan solo el 3% del territorio mundial, pero consumen más del 67% de la energía global y generan el 70% de las emisiones de CO₂¹.

Todas estas son razones suficientes para estudiar la relación entre la Energía y el Urbanismo.

¹ “¿Cuánta energía producen y cuánta consumen las ciudades?”, PÉREZ, JAVIER, Y LUMBRERAS, JULIO, *Universidad Politécnica de Madrid*, 20/01/2020: <https://www.upm.es/UPM/SalaPrensa/Noticias?id=b51dc649da3bf610VgnVCM10000009c7648a&fmt=detail&prefmt=articulo>

Además, en particular, vamos a tener en cuenta la incidencia de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid (en adelante, la Ley 7/2024)², que facilita urbanísticamente el desarrollo de infraestructuras energéticas, al tiempo que promueve la eficiencia y sostenibilidad energéticas.

2. RELEVANCIA DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

2.1. LA CLASIFICACIÓN O SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Las infraestructuras urbanísticas, tanto de generación como de distribución y transporte, se ubican muy a menudo fuera de los entornos urbanos. Ello exige confrontar estos usos con las posibilidades que tenga el suelo correspondiente.

Conforme al art. 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), *“Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado”*. Es decir, el suelo no urbanizado es rural, y dentro de él se distingue entre *“el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá 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”*, y, por otro lado, *“El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos”* del suelo urbanizado.

² “Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio”, DURÁ ALEMAÑ, CARLOS JAVIER, *Actualidad Jurídica Ambiental*, N.º. 156, 2025, págs. 412-413; y “Principales novedades de las Leyes Ómnibus de 2024 y de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2025”, LARA GONZÁLEZ, FEDERICO, *Revista jurídica de la Comunidad de Madrid*, 2024

Hay que tener en cuenta las distintas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas. Vamos a considerar, a título de ejemplo, la de la Comunidad de Madrid, pero hay que ser consciente de que estas normativas, aunque presentan muchas semejanzas entre sí, no son idénticas, y hay que estar a la que corresponda.

Pues bien, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, LSCM) distingue entre el suelo urbano, el urbanizable (sectorizado o no) y el no urbanizable de protección (arts. 13 y 15). Como quiera que hay planes urbanísticos anteriores, se debe observar la Disposición Transitoria 1ª de la Ley, según la cual “c) *Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado*” y “d) *Al suelo no urbanizable especialmente protegido se le aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo no urbanizable de protección*”.

2.2. SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO

Hasta tal punto es importante la energía, al menos la eléctrica, que el suministro de energía eléctrica se considera tradicionalmente como un requisito para que el suelo se pueda considerar urbano. Y así, el art. 14 LSCM contempla el suministro de energía eléctrica como un elemento esencial de urbanización, junto con el abastecimiento de agua, la evacuación de aguas residuales y el alumbrado público (nuevamente derivado de la existencia de suministro eléctrico). Electricidad y agua son así esenciales en la urbanización. Esto no es una novedad de la LSCM, sino que se sigue la estela de la legislación urbanística española.

La electrificación constituye, así, un elemento determinante del suelo urbano y, como contrapartida, una carga de la urbanización. A este respecto, si bien la norma madrileña contempla el resarcimiento gastos a favor de los propietarios (art 97.3 LSCM), por otro, la normativa estatal reconoce derechos de extensión a favor de las empresas eléctricas (art. 25 del RD 1048/2013). En la práctica, la Junta de Compensación suele convenir con la empresa energética la realización de la obra civil, haciéndose cargo dicha empresa de la obra mecánica.

El gas puede ser también una carga de la urbanización si se ha incluido su suministro en el correspondiente proyecto de urbanización, pero no tiene el nivel de elemento esencial que se predica de la electrificación.

Más allá del suelo urbano, que ya cuenta con ese suministro eléctrico, y del suelo sectorizado y orientado a su urbanización, donde, como hemos visto, el suministro eléctrico es una carga de la urbanización, nos interesa ahora la posible ubicación de infraestructuras energéticas en los demás suelos.

2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

En el suelo urbanizable no sectorizado, el art. 25 LSCM, redactado por la Ley 7/2024, bajo la rúbrica de *“Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que no requieren cambio en la categoría del suelo”*, es decir, que no requieren la sectorización, dispone:

“En el suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones en cada caso prescritos en la presente Ley, los siguientes actos: a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada. b) Los que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial. c) Las instalaciones de carácter deportivo que podrán concederse mediante licencia municipal.”

Tengamos en cuenta que *“Las obras e instalaciones y los usos requeridos por ... las infraestructuras de distribución o transporte de energía... con independencia de su titularidad pública o privada”* se encuentran en la letra a), mientras que la letra b) hace referencia a *“Los que se legitimen mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial”*, podemos deducir que los de la letra a) no requerirán tal calificación.

Para los usos no incluidos en la letra a), el art. 26 LSCM, igualmente redactado por la Ley 7/2024, permite que *“en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes: ... c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, la generación de energía destinada a autoconsumo y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos”*.

Se puede dudar si esta mención expresa a la *“generación de energía destinada a autoconsumo”* podría llevar a que la generación no destinada a autoconsumo precisaría de un proyecto de actuación especial del art. 149 LSCM (*inclusius unus, exclusius alterius*), salvo que se considere que la descripción del precepto sobre el uso de infraestructuras no es exhaustiva, lo que parece más razonable, y, como veremos, concuerda sistemáticamente con lo previsto para el suelo no urbanizable. Si, con arreglo al art. 3.1 del Código Civil, *“Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas”*, tanto el contexto (la interpretación sistemática con el suelo no urbanizable) como la finalidad de la norma (que es facilitar, no complicar la instalación de infraestructuras energéticas) nos llevan a la conclusión de que las instalaciones de generación amparables en una calificación urbanística no pueden limitarse a las de autoconsumo.

2.4. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

En el suelo no urbanizable de protección, el art. 29.1 LSCM, redactado por la Ley 7/2024, dispone que *“En el suelo no urbanizable con algún tipo de protección sectorial, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente ley, podrán autorizarse actuaciones específicas siempre que estén previstas en la legislación sectorial correspondiente y no estén prohibidas expresamente por el planeamiento regional territorial o urbanístico”*.

Las actuaciones de generación o suministro de energía están previstas en las leyes sectoriales, la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (en adelante LSE), y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (en lo sucesivo, LSH), y bastaría que no estén prohibidas por el planeamiento regional, inexistente a día de hoy, o por el urbanístico.

Pero es que, además, el art. 29.2 LSCM, igualmente redactado por la Ley 7/2024, ordena que *“Igualmente se consideran como usos compatibles y autorizables los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada”*.

Fuera de estos supuestos, como sería el caso de la generación de energía, nos queda la regla general del art. 29.1 LSCM, con calificación urbanística. Que la simple calificación urbanística y no un proyecto de actuación especial, baste en suelo no urbanizable de protección es una razón, a mayor abundamiento, para que en el suelo urbanizable no sectorizado sea así igualmente.

3. AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

3.1. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y PROCEDIMIENTOS EXCEPCIONALES EN SUELO RURAL

El art. 151.1 LSCM prevé que *“Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte”*.

Y ello porque *“Ciertamente el otorgamiento de una autorización, permiso o concesión administrativa... se hace sin perjuicio de otros permisos y licencias que puedan ser necesarios para el desarrollo de la actividad, como es el caso de la licencia urbanística. En otras palabras, el otorgamiento de permiso o concesión... no excluye la necesidad de obtener las demás autorizaciones*

o licencias que establezcan las respectivas normas sectoriales ...Ciertamente la confluencia de diferentes permisos o licencias de distintas Administraciones Públicas, o de varios órganos administrativos dentro de las mismas, sobre la misma actividad a desarrollar” (STS 5-7-2013, RC 4509/2010).

Conforme al apartado 2 del mismo art. 151, a tales efectos se entiende por:

“a) Licencia urbanística, el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración³.”

El art. 152 LSCM ordena que *“Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación” los supuestos que detalla, y entre ellos, “a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado”; y “b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la*

³ Cfr., CEBRIÁN HERRANZ, LAURA, y RUBIO PÉREZ DE ACEVEDO, PILAR, “Licencias Urbanísticas”, en la obra colectiva, dirigida por GARCIA GOMEZ DE MERCADO, FRANCISCO, *La propiedad ante el Urbanismo. Planificación y gestión urbanística. Licencias y Disciplina Urbanística. Expropiación Forzosa*, Editorial Comares, 2º ed., 2007, págs. 303 y ss.; “Declaración responsable o comunicación previa como substitutivas de las licencias urbanísticas”, GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, FRANCISCO, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 337-338, abril-mayo-junio 2020, págs. 201-246; y “Las licencias urbanísticas ante el silencio administrativo”, GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, FRANCISCO, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 340, septiembre-octubre 2020, págs. 85 y ss.

normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.”

A estos efectos, el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), partiendo en su apartado 1 que el proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, incluye como uso principal la energía, dispone en su apartado 2 que *“Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta...”*.

Fuera de ese caso bastaría una declaración responsable, salvo que sean precisos movimientos de tierra, que ya de por sí imponen la exigencia de licencia.

Ahora bien, si nos encontramos en suelo rural, esto es, cualquier terreno no urbanizado, contamos con el art. 13.1 TRLSRU, conforme al cual *“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos 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...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, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural”*. Es decir, en este suelo la normativa debe establecer una reglamentación excepcional para autorizar usos tales como la generación o suministro energético.

3.2. AUTORIZACIONES SECTORIALES

A su vez, son necesarias las autorizaciones sectoriales. Así, el art. 53.1 LSE (modificado varias veces, la última por Real Decreto-ley 7/2025) señala:

“1. Para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción, almacenamiento, líneas directas, así como para infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 3.000 kW, contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de las siguientes autorizaciones administrativas:

a) Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y otorgará a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones.

La autorización administrativa de instalaciones de generación no podrá ser otorgada si su titular no ha obtenido previamente los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte o distribución correspondientes.

b) Autorización administrativa de construcción, que permite al titular realizar la construcción de la instalación cumpliendo los requisitos técnicos exigibles.

Para solicitarla, el titular presentará un proyecto de ejecución junto con una declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación.

Para su resolución se deberán analizar los condicionados exclusivamente técnicos de aquellas Administraciones Públicas, organismos o empresas que presten servicios públicos o de interés económico general, únicamente en lo relativo a bienes y derechos de su propiedad que se encuentren afectados por la instalación.

La tramitación y resolución de autorizaciones definidas en los párrafos a) y b) del apartado 1 del presente artículo podrán efectuarse de manera consecutiva, coetánea o conjunta.

c) Autorización de explotación, que permite, una vez ejecutado el proyecto, poner en tensión las instalaciones y proceder a su explotación. Con carácter previo a la emisión de la

autorización de explotación definitiva, a petición del titular de la instalación podrá extenderse la autorización de explotación provisional para pruebas de la misma. Esta autorización provisional para pruebas será obligatoria para las instalaciones de producción y almacenamiento y potestativa para el resto de las instalaciones.”

Por su parte, el art. 3 LSH menciona autorizaciones de exploración, concesiones de explotación, y autorizaciones de las instalaciones que integran la red básica de gas natural, así como aquellas otras instalaciones de transporte secundario y de distribución.

Recordando nuevamente la coexistencia de distintas autorizaciones independientes, el ar. 6.1 LSH señala que *“Las autorizaciones, permisos y concesiones objeto de la presente Ley lo serán sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones que los trabajos, construcciones e instalaciones necesarios para el desarrollo objeto de las mismas pudieran requerir por razones fiscales, de ordenación del territorio y urbanismo, de protección del medio ambiente, de protección de los recursos marinos vivos, exigencia de la correspondiente legislación sectorial o seguridad para personas y bienes”*. Esto es, en principio, estas autorizaciones sectoriales no excluyen la exigencia de un procedimiento de carácter urbanístico.

3.3. LEGITIMACIÓN DE LA OBRA POR EL PROYECTO O AUTORIZACIÓN ENERGÉTICA

La exposición de motivos de la Ley 7/2024 señala que *“Se da respuesta a la problemática existente en cuanto a la implantación de infraestructuras relacionadas con el transporte de la energía, las telecomunicaciones, así como con la distribución, transporte depuración o potabilización de agua, eliminando cargas burocráticas a su materialización, pero con seguridad jurídica. Se dota de fuerza normativa a los supuestos exentos de calificación urbanística tanto en suelo no urbanizable de protección como suelo urbanizable no sectorizado, siendo todos esos supuestos actividades que no incumpliendo el planeamiento impulsan el desarrollo del medio rural y de la actividad agrícola manteniendo el equilibrio entre el paisaje urbano y el paisaje rural tradicional”*.

De este modo, se incluye en la LSCM un nuevo artículo 29 bis:

“1. En caso de que el planeamiento urbanístico contenga la ordenación pormenorizada definitoria de las condiciones para la ejecución de los usos y construcciones o instalaciones precisas previstas en el artículo 25.a) y 29.2 de esta ley, la ejecución de estos actos podrá llevarse a cabo una vez aprobados los correspondientes proyectos de obras o servicios y, en su caso, una vez que cuenten con los correspondientes permisos y autorizaciones que prevea su legislación sectorial, siempre que otorguen a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones, debiendo en todo caso, contar con el correspondiente pronunciamiento exigido por la legislación ambiental.

2. En caso de tratarse de infraestructuras de transporte y distribución energética y telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, y cuando el planeamiento no contenga la concreta ordenación pormenorizada o la misma no se adecue al proyecto presentado, la autorización o permiso que la administración competente en función de la materia otorgue para la puesta en servicio de las nuevas instalaciones, legitimará la ejecución de los actos.

3. En los supuestos previstos en los apartados anteriores será necesario contar con informe urbanístico municipal, en los términos establecidos en el artículo 160 g) de la ley. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de un mes desde que sea solicitado, entendiéndose en sentido positivo, caso de no ser evacuado en dicho plazo. El informe versará, únicamente sobre la coordinación de la implantación de la infraestructura de la que se trate.”

Hablamos de los supuestos de los artículos 25.a) y 29.2 de la LSCM, es decir, las infraestructuras de distribución o transporte de energía en suelo urbanizable no sectorizado (art. 25 a) LSCM) y las mismas infraestructuras de distribución o transporte de energía en suelo no urbanizable de protección (art. 29.2 LSCM). Se excluyen, pues, las instalaciones de generación.

El precepto contempla dos supuestos distintos: 1) que el planeamiento urbanístico contenga la ordenación pormenorizada definitoria de las condiciones para la ejecución de los usos y construcciones o instalaciones, no demasiado frecuente, y 2) que el planeamiento no contenga la concreta ordenación pormenorizada o la misma no se adecue al proyecto presentado, la autorización o permiso que la Administración competente en función de la materia otorgue para la puesta en

servicio de las nuevas instalaciones. Pero en ambos casos, se prescinde del título habilitante urbanístico. En el primero, *“la ejecución de estos actos podrá llevarse a cabo una vez aprobados los correspondientes proyectos de obras o servicios y, en su caso, una vez que cuenten con los correspondientes permisos y autorizaciones que prevea su legislación sectorial, siempre que otorguen a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones, debiendo en todo caso, contar con el correspondiente pronunciamiento exigido por la legislación ambiental”*, y en el segundo *“la autorización o permiso que la administración competente en función de la materia otorgue para la puesta en servicio de las nuevas instalaciones, legitimará la ejecución de los actos”*. La verdad es que la redacción diferencial entre uno y otro supuesto podría haber sido más atinada.

Estamos ante una cierta revolución en el mundo urbanístico: la Administración urbanística prescinde de su intervención y, frente a la regla general de exigir la habilitación por las distintas Administraciones competentes, cede el control a la Administración energética, pues son actuaciones ya perfectamente revisadas por ella y donde la Administración urbanística poco o nada tiene que decir (ahora, desde luego, nada).

3.4. LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Para los supuestos de generación no es aplicable el régimen anterior, y deberemos acudir a la calificación urbanística al amparo de los arts. 25 b) y 29.1 LSCM. La tramitación del procedimiento se regula en los artículos 147 y 148 LSCM.

La calificación urbanística era tradicionalmente encomendada a la Administración autonómica, que, de algún modo, suponía un trámite adicional a la licencia de obras municipal (que sigue siendo necesaria) por parte de otra Administración. Actualmente, en la Comunidad de Madrid, la calificación urbanística se defiende a los Ayuntamientos, pero ello no permite confundirla con la licencia de obras.

Respecto de la interacción entre licencia y calificación urbanística, interesa traer a colación lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 25 de noviembre de 2015

(Rec. 247/2015), sobre el carácter discrecional de la calificación frente al carácter reglado de la licencia⁴⁴:

"El régimen jurídico del suelo no urbanizable, en atención a los artículos 28 y 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se caracteriza por tener carácter más negativo que positivo. Esto no significa que este tipo de suelo no pueda ser objeto de algún tipo de aprovechamiento. En los preceptos citados se contempla expresamente el aprovechamiento o explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga. Ahora bien, otros aprovechamientos también pueden materializarse. Sin embargo, en estos otros se precisa de cierta habilitación por parte de la Administración porque no forman parte del contenido facultativo de la propiedad. Por ello, el párrafo primero del citado artículo 29 establece que "En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico". Este Tribunal ha indicado en Sentencias de 27 de abril de 2004, 20 de Julio de 2.004 y 14 de septiembre de 2006 ha entendido que existe cierto margen de discrecionalidad en la concesión de las calificaciones urbanísticas, dado que es una facultad extraordinaria respecto de las que conforman el derecho de propiedad del dueño de una finca que se encuentre en suelo no urbanizable que habilita para la implantación de un uso que no es el ordinario. (...)

Esa autorización o habilitación de la posibilidad de realizar las instalaciones o edificaciones en este tipo de suelo no se concreta en un único acto. En realidad, se trata de un procedimiento complejo que consta de dos actos principales producidos por dos Administraciones Públicas distintas: la regional y la municipal. Sólo las instalaciones o edificaciones que reúnan la "autorización" de una y otra Administración pueden ser ejecutadas lícitamente. Una de dichas autorizaciones, la regional, es la denominada "calificación urbanística", y la otra, la municipal, es la tradicional licencia. Así, el artículo 148.4 de la citada Ley 9/2001 dispone que "La calificación urbanística legitima las obras de construcción o edificación y los usos o

⁴⁴ Cfr. entre otras muchas, SSTs 22-12-2000, RC 8702/1995; y 25-10-2001, RC 1534/1997. El carácter reglado de las licencias es también aplicable a las provisionales, sin perjuicio de la aplicación de determinados conceptos jurídicos indeterminados, como pone de manifiesto SÁNCHEZ GOYANES, ENRIQUE, en "Eficacia e ineficacia jurídicas de los planes urbanísticos. Examen de algunas de sus competencias", *Revista de Derecho Urbanístico* nº 160, marzo 1998, págs. 133 y ss.

las actividades correspondientes, sin perjuicio de la necesidad de licencia urbanística en los términos de la presente Ley y de cualesquiera otras autorizaciones administrativas que, conforme a la legislación sectorial aplicable, sean igualmente preceptivas".

Refiriéndonos aquí a la calificación urbanística, diremos que se trata de un acto de la Administración autonómica que otorga y legitima la ejecución de obras, construcciones o instalaciones. En este sentido, conviene poner de relieve que el acto de calificación no es un acto equivalente a la licencia, pues tiene una virtualidad constitutiva desconocida en ésta y de ahí que la necesidad de su otorgamiento precede en el tiempo al de la licencia y condiciona a ésta en el sentido de que una eventual denegación de la calificación urbanística impedirá el otorgamiento de la licencia municipal. O, dicho de otra manera: sólo podrá otorgarse la licencia municipal si previamente se ha otorgado la correspondiente calificación urbanística. Ahora bien, el otorgamiento previo de la calificación urbanística no conlleva como consecuencia jurídica e inevitable el otorgamiento de la licencia municipal, y ello es así, no sólo por prevenirlo de forma expresa el ya citado artículo 148.4 de la Ley 9/2001, sino fundamentalmente por la naturaleza reglada de la licencia. En efecto, frente a una mayor o menor discrecionalidad de la Administración en el otorgamiento de la calificación urbanística, obviamente dentro de los márgenes previstos en la correspondiente norma legal, en la licencia municipal resalta su naturaleza rigurosamente reglada, de tal forma que, por una parte, no podrá exigirse o establecerse fuera y más allá de los supuestos específicos en que tal intervención resulta normativamente autorizada, y de otra parte, el examen del órgano competente para su otorgamiento deberá limitar su actividad un examen de la legalidad urbanística, de tal forma que su otorgamiento vendrá necesario cuando las obras o actividad pretendida sea conforme con las previsiones urbanísticas y, por el contrario, vendrá necesariamente denegada cuando no se acomode a dichas previsiones. (...)".

En la misma línea se pronunció la Sentencia de 1 de febrero de 2017 (Rec. 446/2015) dictada por el propio Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

“En todo caso, conviene poner de relieve que, en supuestos como el presente, la actividad pretendida sólo vendrá legitimada cuando se haya otorgado la pertinente licencia municipal. Con dicho otorgamiento o, en su caso denegación, queda concluido el procedimiento complejo administrativo que hemos reseñado. Por ello, será perfectamente viable la

impugnación por un tercero (con interés legítimo o ejercitando la acción pública urbanística) el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal, sin que ello venga condicionado a una hipotética impugnación del otorgamiento de la calificación urbanística, puesto que, de un lado, el total proceso culmina con el acto final de la autoridad municipal y de otro, como hemos dicho más arriba, el otorgamiento de la licencia municipal en modo alguno viene condicionado positivamente por la calificación urbanística y sí sólo por la legalidad urbanística. Lo relevante será determinar si el otorgamiento o, en su caso, denegación, se acomoda o no al ordenamiento territorial y urbanístico, y desde dicha óptica, por tanto, debemos rechazar la condicionalidad del éxito de las pretensiones del recurrente a la previa impugnación del otorgamiento de la calificación urbanística.

En el procedimiento de concesión de la licencia urbanística, la calificación urbanística, constituye una condición necesaria pero no suficiente. Esto es así porque el artículo 29 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, establece que previa 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, ahora bien ello no significa que en caso de concederse la calificación urbanística cese la intervención del Ayuntamiento, que han de dar cumplimiento al mandato del artículo 152 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, según el cual la intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación”.

Así pues, a diferencia de lo que sucede con las licencias municipales, en el otorgamiento de la calificación urbanística existe un margen de discrecionalidad, si bien dicho margen en ningún caso puede exceder de las facultades otorgadas al órgano que tiene reconocida la competencia para resolver ni puede sobrepasar los límites establecidos por el Ordenamiento Jurídico. La discrecionalidad de la Administración no supone una entera libertad para optar por cualquiera de las soluciones urbanísticas en la ordenación del territorio, sino que, de todas las opciones posibles, debe elegirse aquella que respete los principios generales del Derecho y resulte coherente con el modelo elegido y con la realidad que pretende regular.

Consecuentemente, si no se obtiene una resolución estimatoria de la calificación urbanística, el interesado/a siempre podría recurrir ante la Jurisdicción contencioso-administrativa tal y como aconteció en la Sentencia de 12 de diciembre de 2007 (Rec. 258/2004) dictada por el TSJ de Madrid:

“CUARTO. - La primera cuestión que se plantea está constituida por determinar si en un suelo no urbanizable de protección es posible la instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil. En resoluciones anteriores dictadas por este Tribunal concretamente en la Sentencia dictada el 14 de septiembre de 2006 en el recurso Contencioso-Administrativo número 155 de 2004 ya señalamos con base en el artículo 50 de la Ley Territorial de la Comunidad de Madrid 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo la posibilidad de obtener tal calificación tanto si se considera la telefonía móvil como un servicio público deje justificarse que ese emplazamiento es el imprescindible para el funcionamiento del servicio, o bien. si se entendiera que la estación base de telefonía móvil constituye parte de una red infraestructura de dotaciones debe justificarse que no existe suelo vacante donde pueda instalarse la infraestructura sin menoscabo del servicio. La resolución objeto del presente recurso, entiende que es posible obtener la calificación urbanística incluso en el suelo no urbanizable protegido definido en el artículo 16.1º) de la Ley Territorial 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es decir, suelo sometido a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.1º, esto por tratarse de actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico. El Tribunal entiende que además es posible obtener la calificación con base en el artículo apartado 2º de dicho precepto que prevé la posibilidad de que en el suelo no urbanizable de protección puedan realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.

(...)

SÉPTIMO. - El informe pericial aportado a autos concluye que la construcción de la Estación Base de Telecomunicaciones, situada en la Urbanización Caraquiz, en el municipio de Valdepielagos, en la provincia de Madrid, tiene por objetivo implementar un plan de protección a nivel de la comunidad de Madrid basado en la mejora de las comunicaciones. Las características de la zona de ubicación de la nueva infraestructura hacen necesario tener en cuenta las implicaciones ambientales que la implantación y posterior explotación de esta tenga, ya que, la zona donde se ubica está catalogada como zona ZEPA. (...). Por tanto, en la actualidad se puede afirmar, teniendo en cuenta las medidas correctoras definidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental, que se puede compatibilizar el proyecto evaluado con los valores del medio que lo acogen (principalmente geomorfología, paisaje, avifauna y espacios naturales protegidos). De dicho informe se desprende por comparación con el elaborado por la Dirección General de Calidad y Evaluación ambiental de 5 de septiembre de 2002, que es genérico, pues no motiva en forma alguna las afecciones que manifiesta que se producen, justifica la compatibilidad de la actuación pretendida, por lo que el recurso Contencioso-Administrativo ha de ser estimado si bien el derecho a la calificación urbanística pretendida ha de estar condicionado al cumplimiento de las medidas correctoras de seguimiento y control, establecidas en el informe pericial aportado a autos y singularmente las medidas correctoras siguientes (...).”

Dicho recurso contencioso-administrativo, como es obvio, no podrá referirse a los elementos discrecionales del acto, pero sí a los reglados, cuya adecuación a Derecho puede ser controlada por los Tribunales⁵. Sin que en este trabajo proceda entrar en ello, tales elementos son la competencia del órgano que produce el acto, la atribución legal de la potestad discrecional, la motivación de la decisión y, en particular, el fin perseguido con el acto, es decir, la ausencia de desviación de poder, que se produce por “*el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico*” (art. 70.2 LJCA).

⁵ Cfr. DESDENTADO DARCO, EVA, *Discrecionalidad administrativa y planeamiento urbanístico. Construcción teórica y análisis jurisprudencial*, Ed. Aranzadi, 1999.

Por lo demás, es interesante la Sentencia del TSJ de Madrid 5 de octubre de 2017 (Rec. 905/2016) en la cual se analizó si es posible otorgar una licencia provisional de obras en un Suelo No Urbanizable de protección:

“UNDÉCIMO.- Así pues, no cabe la concesión de este tipo de licencias provisionales en suelos no urbanizables de protección, dado que no se trata de suelos en los que sea posible la transformación urbanística y por tanto cualquier tipo de solicitud de licencia ha de tramitarse como si de una licencia ordinaria se tratara y por tanto en aplicación del artículo 29 de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid, cabe la posibilidad de que previa 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:

(...)

Y dentro de dicho régimen, sí cabe la temporalidad de la calificación urbanística, pues el artículo 148 apartado 5º establece que las calificaciones urbanísticas caducan, cesando su efecto legitimador de las obras y usos, por el transcurso del plazo de vigencia que se hubiera fijado en la propia calificación urbanística. Si bien, sin perjuicio de la posibilidad de la prórroga de dicho plazo.

Por último, ha de significarse que el uso religioso pretendido ni siquiera podría ser legitimado en suelo urbanizable no sectorizado a través de una calificación urbanística, sino a través de un proyecto de actuación especial de conformidad con el artículo 27.1.a) 1º) de la Ley Territorial de Madrid 9/2001 de 17 julio 2001 del suelo de Madrid”.

3.5. SOBRE LA POSIBLE EXIGENCIA DE UN PLAN ESPECIAL

En ocasiones se ha planteado la obligación de que los promotores soliciten la aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras (que contempla el art. 50 LSCM). A tal efecto, las **Sentencias del Tribunal Supremo de 28 y 29 de octubre de 2021** (RC 4602 y 5521/2020) se han pronunciado respecto de un caso en la Comunidad de Madrid argumentando lo siguiente:

“Por ello, consideramos que la sentencia impugnada no debía haber declarado la nulidad de pleno derecho de la resolución del Director General de Industria, Energía y Minas de 2 de noviembre de 2017, porque una vez determinado que, conforme a la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, era necesaria la elaboración de un Plan Especial de [...], debió limitarse a entender que la ejecución del proyecto de construcción de la línea eléctrica cuestionada así como la ocupación de los bienes y derechos afectados podía realizarse cuando el promotor de la infraestructura eléctrica contase además de con la autorización administrativa regulada en el artículo 53 de la Ley 24/2013, con la correspondiente licencia urbanística, licencia de obras y con la licencia ambiental en los supuestos previstos en la legislación sectorial estatal o de la Comunidad Autónoma, de modo que la carencia de dicho Plan Especial de Infraestructuras solo determinaría la anulación de dicha resolución, en los términos del artículo 48.2 de la Ley 39/2015, por cuanto no se contempla expresamente que la eficacia de la autorización administrativa estaba supeditada a la aprobación del citado instrumento de planeamiento, con carácter previo o posterior al otorgamiento de la autorización administrativa de carácter energético.”

Por lo tanto, y al menos para un caso de estas características, el Tribunal Supremo ha resuelto que no debe ser necesaria en todo caso la aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras, si bien el criterio de la Comunidad de Madrid anterior a la Ley 7/2024 había sido exigir dicho Plan Especial en suelo no urbanizable si el planeamiento municipal no gozaba de ordenación suficiente. Con dicha reforma, esta exigencia parece descartada para transporte o distribución de energía. ¿Pero sería exigible para la generación? Recordemos que el art. 50.1 LSCM establece que *“Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado: a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta ley”*. Pero el Plan Especial es una opción. No puede interpretarse que cualquier elemento integrante de una red de infraestructuras exija un Plan Especial.

4. ENERGÍA Y PLANEAMIENTO

4.1. ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El planeamiento urbanístico debe prever, con la debida calificación de los terrenos, reservas y protecciones: 1) las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica (art. 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en adelante LSE); y 2) las instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor (art. 5 LSH), es decir, básicamente, las gasolineras.

Si el planeamiento no lo prevé, se puede aplicar la previsión de los actos promovidos por las Administraciones Públicas, mediante un procedimiento que concluye con acuerdo del Consejo de Ministros, que obliga a cambiar el plan (arts. 5 LSE y LSH y DA 10ª TRLSRU).

Las restricciones previstas en los instrumentos de ordenación o de planificación que afecten a las actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos no podrán tener carácter genérico y deberán estar motivadas (art. 5.3 LSH). Ahora bien, la Ley 7/2021 de Cambio Climático excluye nuevos permisos de exploración y concesiones de explotación de hidrocarburos.

4.2. LAS REDES DE ENERGÍA EN EL PLANEAMIENTO

La legislación urbanística contempla las redes públicas. Según el art. 36.1 LSCM, “*Se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral*”. El propio art. 36 LSCM contempla, dentro de las redes de infraestructuras, la “*Red de infraestructuras energéticas, tales como eléctricas y gasísticas*”.

Ahora bien, su carácter de redes públicas se predica, a estos efectos, con independencia de su titularidad pública o privada. Los espacios correspondientes serán de propiedad privada y dotacionales privados, no demaniales ni dotacionales públicos.

Por otro lado, que las redes de energía se encuentren en el planeamiento, ello no conlleva a que, por ejemplo, su expropiación tenga carácter urbanístico (con diferencias en el régimen jurídico ya no de valoración, tras la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, pero sí de retasación o reversión). Como ejemplo, el Tribunal Supremo ha negado que la expropiación para la ampliación del aeropuerto de Barajas se pudiese calificar como urbanística, aunque fuera una dotación pública contemplada en el plan general y en un plan especial (p.ej. STS 4-7-2016, Rec. 1438/2015).

5. FOMENTO DE LA EFICIENCIA

Como hemos señalado, el propio planeamiento y el desarrollo urbano debe facilitar la implantación de infraestructuras energéticas sostenibles, y precisamente, la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid (en adelante, la Ley 7/2024), facilita urbanísticamente el desarrollo de infraestructuras energéticas, al tiempo que promueve la eficiencia y sostenibilidad energéticas.

Así, el nuevo art. 19 bis LSCM en su apartado 6 *“habilita igualmente al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid a regular con carácter reglamentario medidas de fomento que sirvan de palanca para la consecución de altos niveles de eficiencia energética en las actuaciones edificatorias y se habilita a los municipios para implantar en los instrumentos de planeamiento medidas que fomenten dichos niveles de eficiencia energética”*.

El apartado 6 del art. 20 bis LSCM prevé que *“reglamentariamente se podrá establecer en qué casos los instrumentos de ordenación urbanística podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento general o de desarrollo sin necesidad de precisar nuevas dotaciones para los supuestos en que las nuevas viviendas alcance determinados niveles de eficiencia energética”*.

Y el art. 31.1 LSCM admite que *“El Gobierno de la Comunidad de Madrid, a iniciativa y propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrá aprobar, mediante Decreto, normas reguladoras de aplicación sobre la totalidad de la Comunidad o sobre espacios territoriales inferiores a ésta, sobre las siguientes materias: (...) c) criterios para el cálculo*

y cómputo de edificabilidad y aprovechamiento vinculados al cumplimiento de nuevos estándares de eficiencia energética”.

Destaca pues el posible premio de una mayor edificabilidad, que es, al fin y al cabo, el valor con el que juega el urbanismo.

6. CONCLUSIONES

Hemos analizado la interrelación entre la energía y el urbanismo, destacando la importancia de la energía en el desarrollo urbano y rural. La Ley 7/2024 de la Comunidad de Madrid juega un papel crucial al facilitar el desarrollo de infraestructuras energéticas sostenibles y promover la eficiencia energética.

El suministro eléctrico es esencial para que podamos hablar de suelo urbano, y por tanto es una carga del proceso urbanizador.

La clasificación urbanística es esencial para determinar el procedimiento para la implantación de infraestructuras energéticas en los diferentes suelos. Ahí, la Ley 7/2024 destaca por otorgar un papel habilitante en lo urbanístico a los proyectos y autorizaciones de carácter energético para el transporte y distribución de energía. Para la generación de energía fuera del ámbito urbano (donde es muy limitada) habrá que seguir acudiendo a la calificación urbanística, además de la correspondiente licencia.

Hemos destacado también que el planeamiento urbanístico debe prever y facilitar la implantación de infraestructuras energéticas. Pero la inclusión de las redes de energía en el planeamiento no las convierte a todos los efectos en un elemento urbanístico, de modo que su obtención mediante expropiación no conllevaría su consideración como expropiación urbanística, como no lo es, por ejemplo, la de un aeropuerto, por muy incluido que esté en el planeamiento.

Finalmente, hay que destacar las medidas de fomento de la eficiencia energética.

7. BIBLIOGRAFÍA

DESDENTADO DARCO, EVA, *Discrecionalidad administrativa y planeamiento urbanístico. Construcción teórica y análisis jurisprudencial*, Ed. Aranzadi, 1999.

DURÁ ALEMAÑ, CARLOS JAVIER. “Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, *Actualidad Jurídica Ambiental*, nº. 156, 2025, págs. 412-413.

CEBRIÁN HERRANZ, LAURA, y RUBIO PÉREZ DE ACEVEDO, PILAR, “Licencias Urbanísticas”, en la obra colectiva, dirigida por GARCIA GOMEZ DE MERCADO, FRANCISCO, *La propiedad ante el Urbanismo. Planificación y gestión urbanística. Licencias y Disciplina Urbanística. Expropiación Forzosa*, Editorial Comares, 2º ed., 2007, págs. 303 y ss.

GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, FRANCISCO, “Declaración responsable o comunicación previa como sustitutivas de las licencias urbanísticas”, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 337-338, abril-mayo-junio 2020, págs. 201-246; y “Las licencias urbanísticas ante el silencio administrativo”, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 340, septiembre-octubre 2020, págs. 85 y ss.

LARA GONZÁLEZ, FEDERICO, “Principales novedades de las Leyes Ómnibus de 2024 y de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2025”, *Revista jurídica de la Comunidad de Madrid*, 2024

PÉREZ, JAVIER, Y LUMBRERAS, JULIO “¿Cuánta energía producen y cuánta consumen las ciudades?”, *Universidad Politécnica de Madrid*, 20/01/2020.

SÁNCHEZ GOYANES, ENRIQUE, “Eficacia e ineficacia jurídicas de los planes urbanísticos. Examen de algunas de sus competencias”, *Revista de Derecho Urbanístico* nº 160, marzo 1998, págs. 133 y ss.