

OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL AL ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO Y DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA REGIÓN.

Se ha recibido en esta DG el ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO Y DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA REGIÓN y su MAIN correspondiente con fecha de 12 de diciembre y Ref: 30/106792.9/25, con el fin de que se presenten observaciones y con plazo hasta el 26 de diciembre.

Dada la trascendencia de la ley, la extensión de la misma, y el periodo vacacional en el que nos encontramos, se presenta en plazo este escrito de observaciones, sin perjuicio de que, una vez se examine el Anteproyecto de forma más detallada y pormenorizada, se emitirá un informe completo acerca del mismo.

1.-Se propone la **modificación del Título del Anteproyecto** con el siguiente tenor literal: **ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA REGIÓN.**

Justificación de la propuesta:

El título de la norma es el de ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO Y DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA REGIÓN.

El **desarrollo equilibrado** de una región es una estrategia integral, global y holística para reducir las desigualdades territoriales, que incluye medias económicas, (referentes a empleo, industrias), medidas sociales, (referentes a calidad de vida, prestación de servicios), medidas ambientales (fauna y flora), y también medidas urbanísticas, fomentando la igualdad de oportunidades y las sinergias de las zonas rurales con las zonas urbanas para elevar el bienestar de sus habitantes de forma uniforme.

Sin embargo, el contenido del Anteproyecto se ciñe únicamente al ámbito urbanístico y de ordenación del territorio.

Las Directrices de Técnica Normativa, aprobadas por el Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005 (Directriz 7) establecen que el Título de la norma "...Deberá reflejar con exactitud y

precisión la materia regulada, de modo que permita hacerse una idea de su contenido y diferenciarlo del de cualquier otra disposición.”

A modo de ejemplo, la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio concreta en su título el desarrollo equilibrado en un ámbito determinado, *el medio ambiente y la ordenación del territorio*, que coincide con el contenido de la ley.

Por otra parte, se observa que en la Exposición de Motivos de la norma, en el apartado II, se designa el anteproyecto como *Ley de Impulso y desarrollo sostenible de la región*, por lo deberá corregirse en error.

En consecuencia, desde esta DGRT se considera que es más preciso, apropiado y congruente con el contenido de la norma que el título del anteproyecto se refiera específicamente al ámbito urbanístico y de ordenación del territorio, y sea designado como **ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO Y DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA REGIÓN**.

2.- Se propone la modificación de la *sección 2ª, del capítulo 1, del Título II, Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid*:

Dado que la sección 2ª del capítulo I define la naturaleza, finalidad y funciones de la Estrategia Territorial, pero no establece un procedimiento de desarrollo de la propia estrategia, ni el protocolo de aprobación, se propone adicionar un nuevo artículo con el procedimiento de aprobación y modificación de la Estrategia Territorial, y se sugiere que en ese procedimiento tenga participación activa esta DG de Reequilibrio Territorial, así como las administraciones afectadas.

Justificación de la Propuesta:

Si bien el apartado V de la Exposición de Motivos del Anteproyecto establece respecto a la Estrategia Territorial que *Su aprobación corresponde al Consejo de Gobierno mediante decreto, tras la tramitación que incluye fases de análisis y diagnóstico, información pública y evaluación ambiental estratégica*, sin embargo a lo largo del articulado de la norma no queda recogido ese procedimiento de aprobación.

Dada la trascendencia de la Estrategia Territorial en diversos ámbitos, y especialmente en el equilibrio territorial, desde esta DGRT consideramos necesario articular un procedimiento que defina de forma expresa el procedimiento de aprobación y modificación del instrumento de la Estrategia territorial y dé cabida a la participación activa, tanto a esta Dirección General en el ámbito de sus competencias, como a las administraciones afectadas y a las instituciones vinculadas a los municipios en la generación y desarrollo de la propia estrategia, así como en el proceso de aprobación y ejecución.

3.-Se propone la modificación del artículo 83, Objeto del régimen de apoyo y fortalecimiento, que quedará redactado en los siguientes términos: (en subrayado el texto que se modifica y se añade).

“Artículo 83. Objeto del régimen de apoyo y fortalecimiento

El presente título tiene por objeto establecer un régimen especial de apoyo institucional, fortalecimiento de capacidades y cooperación interadministrativa en materia urbanística, con el fin de reforzar la capacidad de planeamiento, gestión y disciplina urbanística de los municipios de la Comunidad de Madrid, en especial los de menor población y capacidad organizativa, mediante asistencia técnica, apoyo financiero y acompañamiento ejecutivo.

Sin perjuicio de lo previsto en el presente Título, la Consejería competente en materia de Administración Local prestará la asistencia técnica en materia urbanística que le corresponda en virtud de lo previsto en la legislación básica.”

Justificación de la propuesta:

Se trata de hacer referencia a la asistencia técnica en materia urbanística que viene siendo prestada por la consejería competente en materia de administración local, en ejercicio de la competencia atribuida, a la Comunidad de Madrid, como diputación uniprovincial, por el artículo 36,1,b) de la ley 7/195, reguladora de las Bases de Régimen Local, y desarrollada por el Decreto 116/2022, de 2 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el servicio de asistencia a las Entidades Locales de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 12, prevé la asistencia técnica a municipios de menos de 20.000 habitantes.

Por ello, y dado que la asistencia que presta la Comunidad de Madrid en materia urbanística a municipios no se limita a lo previsto en el texto del anteproyecto, se considera conveniente la inclusión de la referencia a la asistencia en materia urbanística desarrollada por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAT) de esta Dirección General.

4.- Se propone la modificación **del apartado 1 a) del Artículo 84. Clasificación de los municipios a efectos del presente título** que quedará redactado en los siguientes términos: (en subrayado el texto que se modifica y se añade).

“1. A los exclusivos efectos de lo dispuesto en este título, los municipios se clasifican, en función de su población de derecho, en los siguientes grupos:

a) Municipios de mayor población: aquellos que cuenten con una población superior a veinte mil habitantes, distinguiéndose entre:

1.ºGran ciudad: aquellos municipios que cumplan con los requisitos de gran población, conforme a lo regulado en el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.ºMunicipio muy grande: aquellos que tienen una población de derecho superior a 50.000 habitantes y no están calificados como gran ciudad.

3.ºMunicipio grande: aquellos con una población superior a 20.000 habitantes e inferior a los 50.000 habitantes. “

Justificación de la propuesta:

Los municipios catalogados como grandes ciudades son administraciones que disponen de amplios medios técnicos económicos y humanos, además de tener una organización territorial y una estructura administrativa más compleja y generalmente bien dotada. Estos municipios están afectados por la aplicación de la Ley de grandes ciudades: Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Los municipios grandes, que están fuera del ámbito de aplicación de los artículos 25 y 26. en cuanto a la obligación de la Comunidad de Madrid en la prestación de servicios, a diferencia de los muy grandes, sí se incluyen en la valoración de infraestructuras y servicios

para la aplicación de políticas de desarrollo y reequilibrio. Es por ello que conviene establecer la distinción que permita habilitarle medios de colaboración adecuados a su estructura y capacidades.

5.- Se propone la modificación del apartado 1 b) 2º del Artículo 84. *Clasificación de los municipios a efectos del presente título.*

La redacción del citado apartado es confusa, porque no queda claro a qué municipios va dirigida la *especial incidencia*.

El concepto de *municipios que sufren riesgo de despoblación o municipios en riesgo de despoblamiento* no ha sido definido legal ni reglamentariamente en nuestra Comunidad.

Esta DG de Reequilibrio Territorial al diseñar el Plan de Reequilibrio Territorial y Lucha contra la Despoblación, define la condición **de municipio en riesgo de despoblación**, a los efectos de ser beneficiario de las ayudas del Plan, por la concurrencia del requisito de tener una cifra de población inferior a 2.500 habitantes según los datos oficiales publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

Por otra parte, los municipios de menos de 1000 habitantes sufren todos el riesgo de despoblación, por lo que carece de sentido hablar de *municipios que sufren riesgo de despoblación con menos de 1.000 habitantes*.

Por ello se proponen dos alternativas en la redacción del apartado:

O bien,

“b) ...

2.º Municipios pequeños: con una población inferior a cinco mil habitantes, con especial incidencia en los municipios ~~que sufren riesgo de despoblación~~ con menos de 1.000 habitantes.”

O bien, si se quiere incidir en todos los municipios en riesgo de despoblación, y en congruencia con lo establecido en el Plan de Reequilibrio Territorial y Lucha contra la Despoblación,

“b) ...

2.º *Municipios pequeños: con una población inferior a cinco mil habitantes, con especial incidencia en los municipios con menos de 2.500 habitantes.*”

6.-Se propone la modificación **del apartado 3 del Artículo 84. Clasificación de los municipios a efectos del presente título** que quedará redactado en los siguientes términos: (en subrayado el texto que se modifica y se añade).

“ 3. Con carácter excepcional y atendiendo a las disponibilidades de asistencia, se atenderán solicitudes de acompañamiento en materia de planeamiento de municipios con población superior a 5.000 habitantes, justificando debidamente su imposibilidad para la gestión del mismo y petición por razones de necesidad, urgencia o interés general.”

Justificación de la propuesta:

Se trata de mejorar la redacción del apartado 3 del artículo y facilitar su comprensión. La redacción recogida en el anteproyecto no deja claro a que se refieren las solicitudes de municipios de más de 5000 habitantes, ni el sentido de la expresión *justificando debidamente su imposibilidad para la gestión del mismo*.

7. Se propone la modificación **del apartado 1 del Artículo 98. Funciones y régimen de actuación de las mancomunidades de servicios urbanísticos**, que quedará redactado en los siguientes términos:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local, las mancomunidades de servicios urbanísticos constituidas por pequeños municipios podrán asumir funciones de asistencia técnica en materia urbanística, ~~por delegación de competencias~~, en particular en lo relativo a la emisión de informes técnicos y jurídicos, así como a la tramitación y concesión de títulos habilitantes y disciplina urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título VIII de esta Ley.”

Justificación de la propuesta:

Las mancomunidades son entidades locales formadas por la asociación voluntaria de dos o más ayuntamientos para gestionar y ejecutar conjuntamente obras y servicios de su

competencia, por lo que no es necesaria la fórmula de delegación de competencias para que presten asistencia técnica.

8.- Se propone la modificación **del apartado 2 del Artículo 98. Funciones y régimen de actuación de las mancomunidades de servicios urbanísticos**, que quedará redactado en los siguientes términos: (en subrayado el texto que se modifica y se añade).

“2. La Comunidad de Madrid, a través de la Consejería competente en materia de urbanismo, establecerá sistemas preferentes de cooperación y asistencia, especialmente económica a las mancomunidades de interés general que presten servicios urbanísticos para garantizar una prestación eficaz y eficiente del ejercicio de sus competencias y funciones”.

Justificación de la propuesta:

Las mancomunidades de interés general no siempre van a prestar servicios urbanísticos, por lo que es necesario clarificar que las ayudas se concederán sólo a mancomunidades que presten servicios urbanísticos.

9.- Se propone la modificación **del apartado 2 del Artículo 103. Reserva de Vivienda protegida**, que quedará redactado en los siguientes términos: (en subrayado el texto que se modifica y se añade).

“2. Con carácter excepcional, estarán exentos de la aplicación de la reserva de vivienda protegida los ~~municipios en riesgo de despoblamiento~~ municipios de menos de 2.500 habitantes, previo informe favorable de la consejería competente en materia de vivienda que justifique adecuadamente la inexistencia de demanda de vivienda protegida en su ámbito. La inexistencia de demanda deberá acreditarse mediante indicadores objetivos y actualizados (registro de demandantes, adjudicaciones, tiempos de espera, vacancia, precios relativos, evolución demográfica), con referencia temporal no superior a doce meses.”

Justificación de la propuesta:

El concepto de *municipios en riesgo de despoblamiento* no ha sido definido legal ni reglamentariamente en nuestra Comunidad.

Esta DG de Reequilibrio Territorial al diseñar el Plan de Reequilibrio Territorial y Lucha contra la Despoblación, define la condición **de municipio en riesgo de despoblación**, a los efectos de ser beneficiario de las ayudas del Plan, por la concurrencia del requisito de tener una cifra de población inferior a 2.500 habitantes según los datos oficiales publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

Por ello, y en congruencia con el criterio aplicado en la propuesta de modificación del artículo 84.1,b) 2º, se propone la supresión del concepto *municipios en riesgo de despoblamiento* y la sustitución por *municipios de menos de 2.500 habitantes*.

10.- Se propone la modificación **del apartado 4 del Artículo 239.Distribución de competencias en materia de disciplina urbanística**, que quedará redactado en los siguientes términos:

“4. La Comunidad de Madrid ostenta competencia directa para el restablecimiento de la legalidad ante las actuaciones que vulneren la ordenación territorial. Se entiende que inciden en la ordenación territorial los actos y usos que afecten a suelo rural protegido por la ordenación territorial en municipios con una población igual o inferior a 1000 habitantes”.

Justificación de la propuesta: consideramos que no se puede privar de la competencia urbanística a los municipios, competencia en la Ley de Bases de Régimen Local, (artículo 25,2,a)urbanismo, disciplina urbanística, y que incluye el restablecimiento de la legalidad urbanística, la inspección y la potestad sancionadora.

La Comunidad de Madrid puede ejercer competencia directa en materia de ordenación del territorio. Por ello se ha redactado el artículo de forma semejante a la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL
DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL,