

Se ha recibido en esta Secretaría General Técnica, procedente de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Anteproyecto de Ley de impulso y desarrollo equilibrado de la región, y su Memoria del Análisis de Impacto Normativo para su análisis y, en su caso, formulación de observaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

Tras el análisis del texto y de la Memoria del Análisis de Impacto Normativo se adjuntan las observaciones realizadas por la Dirección General de Comercio, Consumo y Servicios, por la Dirección General de Economía e Industria, y por la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

Sin perjuicio de lo que informen otros centros directivos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, esta Secretaría General Técnica formula las siguientes observaciones:

Primera. Constituye el objeto del anteproyecto la regulación del régimen jurídico del suelo, la ordenación del territorio y la actividad urbanística de la Comunidad de la Madrid. En este sentido, se aprecia muy positivamente la simplificación realizada tanto desde el punto de vista normativo, al refundirse en un único texto legal varias disposiciones normativas en materia urbanística, como desde el punto de vista administrativo, dada la simplificación de trámites y de la regulación planeamiento urbanístico.

No obstante, podría ser de utilidad para una mayor simplificación del texto que redunde en una mejor comprensión del mismo, eliminar algunos artículos que no sean necesarios. Así, el artículo 5 relativo a la titularidad de las competencias administrativas en materia urbanística, no determina competencias específicas de ningún órgano, si no que se limita a realizar una remisión genérica a lo previsto en esta ley, los decretos de estructura y la normativa local. El apartado 4 del artículo 4 establece que las potestades públicas se ejercen con sumisión a los principios de transparencia, proporcionalidad, buena fe y confianza legítima, efectividad, utilización de la medida menos gravosa para los afectados y economía procedimental, si bien son principios que debe presidir toda actuación de las administraciones públicas y que se recogen con carácter general en los artículos 3 y 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. El artículo 69 establece la obligación de publicar el «compendio normativo urbanístico», esto es el conjunto de normas urbanísticas, planes estratégicos municipales, planes ejecutivos y las ordenanzas urbanísticas municipales, así como el resto de los instrumentos complementarios que sean necesarios para su definición, obligación recogida expresamente en los artículos 16 y 26 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

Dado que la regulación propuesta realiza un profundo cambio en relación con los conceptos regulados por la Ley del Suelo, podría ser conveniente introducir en la parte preliminar un artículo con la definición, si no de los conceptos más importantes de la Ley sí, al menos, de los nuevos que se introducen y que no aparecen definidos a lo largo del anteproyecto.

Segunda. Se sugiere la revisión del primer párrafo de la exposición de motivos ya que, por un lado, contiene algún párrafo inconexo y, por otro, cita los artículos 45 a 47 de la Constitución Española como marco del que se desprende que las competencias concurrentes deben ejercerse de forma leal y coordinada para garantizar dicha finalidad, si bien los artículos de la Constitución que hacen referencia a la distribución de competencias son el 148 y el 149.

Por otro lado, se utiliza la expresión «bloque de constitucionalidad», concepto jurídico que agrupa todas las normas y principios que constituyen el parámetro de la constitucionalidad del resto de disposiciones del ordenamiento jurídico, pero únicamente se cita la Constitución Española.

Entre otras normas, sería conveniente hacer una breve referencia a los preceptos del Estatuto de autonomía que atribuyen a la Comunidad de Madrid, al menos la competencia en materia de urbanismo, medio ambiente y vivienda.

Tercera. El artículo 6.6 establece que la relación entre los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se somete al principio de competencia.

Otros artículos del proyecto (art. 61.5 y 68, entre otros) se refieren a este mismo principio para determinar las relaciones entre los distintos instrumentos urbanísticos, preservando así la autonomía funcional de cada uno de ellos. Por razones de seguridad jurídica podría ser conveniente desarrollar el concepto de principio de competencia y cómo opera este principio en determinados instrumentos urbanísticos cuya aprobación corresponde al Consejo de Gobierno.

Cuarta. El artículo 6.4. establece que la aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes.

Sin embargo, el artículo 51 del anteproyecto requiere que, una vez sea aprobada la estrategia territorial por Decreto del Consejo de Gobierno, se publique en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid junto con la documentación completa anexa al mismo. Por su parte, el apartado 6 establece que la aprobación de la Estrategia Territorial surtirá efectos inmediatos tras la entrada en vigor, pero no especifica cuando se produce y si va referida a la aprobación o a su publicación. Por ello, sería aconsejable la revisión del citado artículo 6 para establecer si la sola aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, o si se requiere de su publicación en el Boletín Oficial para que se produzca esa declaración implícita.

De forma similar se prevé para los Proyectos de Alcance Regional (en adelante, PAR) en el artículo 48 del anteproyecto, cuya sola aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación para la expropiación de los bienes y derechos que resulten afectados y sean necesarios para su ejecución, si bien dado que conforme al apartado 3, las determinaciones contenidas en los Proyectos de Alcance Regional aprobados definitivamente vincularán de forma directa y

producirán efectos en los instrumentos de ordenación urbanística municipal o de los municipios afectados desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas de aplicación, sería conveniente concretar si la declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación deben estar supeditadas a la publicación.

Quinta. En el artículo 9.4 se hace referencia a los documentos enumerados en los apartados anteriores, si bien en los apartados 1, 2 y 3 no hay enumeración de documentación alguna.

Sexta. En varios artículos del anteproyecto se hace referencia a plazos fijados por días o meses sin que figure el *dies a quo*, esto es el primer día a partir del cual se comienza a contar el plazo. A título de ejemplo se citan los artículos 10.3, 30.3, 62.3, 130.1 y 168.1 a).

Séptima. El artículo 31.3 establece que el informe urbanístico municipal deberá emitirse en el plazo de un mes desde su solicitud, si bien por razones de seguridad jurídica debería aclararse si es desde la fecha de la solicitud o desde la fecha de su entrada en el registro electrónico de la administración competente para su tramitación.

En cuanto a la previsión relativa al silencio positivo en caso de que el citado informe no se emita en el plazo indicado, debería tenerse en cuenta que al referirse a usos y construcciones asociados a infraestructuras de distribución, transporte y almacenamiento de energía y telecomunicaciones, podría suponer el ejercicio de actividades que pueden dañar el medio ambiente, vulnerando lo establecido en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Además, debe tenerse en cuenta lo previsto en la Disposición adicional tercera Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, que establece expresamente lo siguiente:

«Disposición adicional tercera. Efectos desestimatorios de la falta de notificación de resolución expresa.

Las solicitudes de resoluciones administrativas que deban dictarse conforme a lo dispuesto en la presente ley y a la legislación específica en materia nuclear se podrán entender desestimadas si no se notifica resolución expresa en el plazo que al efecto se establezca en sus disposiciones de desarrollo.»

Octava. La redacción del artículo 33, relativo a las actuaciones de interés regional, resulta quizá demasiado genérica dando a entender que cualquier actuación urbanística que se lleve a cabo en la Comunidad de Madrid se va a llevar a cabo mediante actuaciones de interés regional, cuando lo cierto es que estas actuaciones se concretan únicamente en dos supuestos: las zonas de interés regional y los proyectos de alcance regional, que se definen posteriormente en los artículos 41 a 50.

Los citados artículos tampoco delimitan los requisitos que deben reunir tales actividades, dejando que sea cada Consejería competente la que aprecie si la magnitud, proyección social o económica, o importancia para la estructuración territorial beneficia a la región e implica una necesaria utilidad pública.

El uso del término «actuaciones de interés regional» de manera genérica y sin describir requisitos puede llevar a confusión con otras actuaciones que tienen una denominación similar. Debe señalarse en este punto que actualmente está adscrito a esta Consejería la Aceleradora de inversiones, órgano colegiado creado por Decreto 15/2023, de 1 de marzo que, con participación de esa Consejería, puede declarar proyectos de especial interés para la Comunidad aquellas iniciativas empresariales que se desarrollen en su territorio, tanto de instalación como de ampliación o mejora que sean coherentes con el desarrollo económico, social, y/o territorial de la Comunidad de Madrid y que cumplan con al menos uno de los siguientes requisitos:

- a) Que supongan la generación de cincuenta o más puestos de trabajo con contrato indefinido a jornada completa o equivalentes.
- b) Que impliquen la realización de una inversión en activos fijos, excluyendo los activos inmobiliarios, por importe igual o superior a diez millones de euros, salvo en el caso de instalaciones energéticas.
- c) Para las instalaciones energéticas, la inversión en activos fijos, excluyendo los activos inmobiliarios, será de un importe igual o superior a veinticuatro millones de euros.

Si bien, conforme al artículo 4.2. del citado decreto estarán excluidos del ámbito de aplicación del presente decreto y, por tanto, de las funciones de la Aceleradora, los proyectos de alcance regional que se tramiten conforme a lo previsto en los artículos 33 a 50, ambos inclusive, de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, preceptos que, tras su derogación por el anteproyecto informado, se corresponderían con los artículos 41 a 50 del mismo, salvaguardando así la compatibilidad de ambas normas.

Novena. Por razones de transparencia y seguridad jurídica, en el artículo 36 debiera concretarse el medio de publicación al que se refiere, y especificar desde cuando se contará el plazo de cinco años.

Décima. El artículo 43 determina que, en caso de no ajustarse a ningún instrumento de ordenación del territorio, deberá declararse el interés regional con carácter previo a su tramitación y que dicha declaración se realizará por la Consejería competente por razón de la materia principal, si bien por razones de seguridad jurídica podría ser conveniente especificar que se entiende por «materia principal», ya que en un proyecto urbanístico de grandes dimensiones pueden coexistir varias materias que se consideren principales y que afecten a distintas consejerías en función de su ámbito competencial.

Decimoprimera. El artículo 45 solo dispone de un apartado por lo que debería eliminarse la numeración.

Por otro lado, en cuanto al procedimiento de elaboración de los PAR únicamente establece la obligación de presentar, sin perjuicio de lo que con carácter sectorial cada Consejería determine, una memoria de alcance regional del proyecto en la que se justifique el interés regional de la actuación pretendida cuando se trate de promotores privados, pero dado que en la letra a) se prevé que también las administraciones públicas pueden elaborar, promover y ejecutar tales Proyectos, sería conveniente regular el procedimiento endicho supuesto.

Decimosegunda. El artículo 46 establece la documentación que debe contener el PAR, entre la que figura la Declaración de Impacto Regional, si bien sería conveniente establecer en el artículo 43 un plazo para su emisión y los efectos del silencio administrativo ante la falta de emisión en plazo.

Por otro lado, sobre la referencia a «los supuestos regulados en el artículo 33», se observa que dicho artículo se limita a definir el interés regional y a establecer que la justificación de la necesaria utilidad pública deberá contenerse en la Declaración de Interés Regional que emita la Consejería, por lo que entendemos que la remisión al artículo 33 debería realizarse al artículo 43.4.b), que es el que establece cuándo debe emitirse tal Declaración.

Decimotercera. El artículo 47 relativo al procedimiento de aprobación de los PAR, establece la solicitud del interesado en la fase de avance y en la fase de aprobación, además de la solicitud del interesado prevista en el artículo 45 en relación a la DIR, por lo que con el fin de simplificar la tramitación podría valorarse la posibilidad de, una vez emitida la DIR, realizar una única solicitud y que se tramiten conjuntamente y de forma coordinada la evaluación ambiental y la solicitud de PAR, de manera que se reduzcan los tiempos de duración de los procedimientos y las cargas de los particulares.

En el apartado b) 7º se establece que *«Transcurridos tres meses desde la emisión del informe por la Comisión de Urbanismo, sin que haya recaído resolución expresa por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se entenderá desestimada la aprobación del Proyecto de Alcance Regional»*, si bien, establecer el silencio administrativo desde la emisión del informe por la Comisión de Urbanismo puede suponer que desde la presentación de la solicitud hasta que se informe por la Comisión de Urbanismo transcurra un largo periodo de tiempo que perjudique los intereses del solicitante y del propio proyecto. Por ello, se sugiere la conveniencia de valorar que el plazo máximo de resolución se iniciara con la solicitud del PAR. A estos efectos el artículo 21.3. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que:

«3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

a) *En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.*

b) *En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.*»

Decimocuarta. El capítulo II del título II (artículos 51 y 52) regula la formación, procedimiento y aprobación de la estrategia territorial y los planes territoriales, si bien parece que el contenido de dichos artículos tendría mejor acomodo en las secciones 2ª y 3ª del capítulo I del mismo Título II, que son las relativas a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid y a los planes territoriales, respectivamente.

Decimoquinta. La Sección 1ª del capítulo I del título IV, se titula «Sobre los planes y las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística», si bien el artículo 6 clasifica los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos en:

- a) Instrumentos de ordenación territorial que comprenden la Estrategia territorial de la Comunidad de Madrid y los planes territoriales.
- b) Instrumentos de naturaleza mixta que comprenden los planes estratégicos municipales.
- c) Instrumentos de planeamiento urbanístico conformados por los planes ejecutivos.

Para no generar confusión con la denominación de los instrumentos urbanísticos, sería conveniente homogeneizar los términos y referirse siempre a «instrumentos de planeamiento urbanístico» o a «instrumentos de ordenación urbanística».

Decimosexta. El artículo 51 establece que la aprobación de la Estrategia Territorial surtirá efectos inmediatos tras la entrada en vigor si bien, por razones de seguridad jurídica, se aconseja concretar cuándo se produce esa entrada en vigor, si está supeditada a su publicación en el boletín oficial, o a su aprobación. Lo mismo cabe observar respecto a los artículos 52.5. y 58.3

Decimoséptima. En el artículo 62.6, la frase final parece haber omitido algo.

Decimoctava. El artículo 64 se titula estándares urbanísticos cuantitativos, no obstante su contenido es mucho más amplio ya que en él se regulan los estándares cuantitativos y cualitativos, los sistemas generales y locales y los equipamientos e infraestructuras que debe incluir el conjunto de sistemas generales y locales.

Se observa también que, a diferencia de lo que sucede en el artículo 65 en relación con los estándares cualitativos que se definen y se establecen sus distintas categorías, no sucede lo mismo respecto de los cuantitativos, respecto a los que sólo se indica que se aplican de manera genérica en función del tamaño del municipio, generando cierta confusión entre lo que es un

estándar cuantitativo y las dotaciones e infraestructuras que deben garantizarse en el conjunto de sistemas generales y locales.

En este sentido, podría ser conveniente un artículo específico que defina los estándares cuantitativos y establezca los diferentes tipos, aclarando y definiendo lo que se entiende en la Ley por sistema general, sistema general de carácter supramunicipal, o sistema supramunicipal y sistema local, relacionando, aunque sea a título de ejemplo o con carácter meramente enunciativo, las diferentes categorías de cada uno de ellos.

Por otro lado, parece que el Anteproyecto abandona el concepto de redes públicas del artículo 36 de la Ley del Suelo actual sustituyendo, según parece, la referencia a las redes por los sistemas, pero sin embargo existen preceptos a lo largo del articulado que mantienen la utilización del concepto de redes públicas o redes de servicios (por ejemplo, artículo 54.1.e), artículo 57.7., el artículo 71.i), el artículo 95.4 el artículo 126, artículo 154, artículo 156, artículo 165.

Se destaca la importancia de la claridad en la nueva regulación en materia de estándares y sistemas en cuanto afecta a otras disposiciones legales y reglamentarias que se basan en la regulación de las redes públicas del artículo 36 de la LS. Piénsese, por ejemplo, en el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, cuya modificación se encuentra en fase de tramitación, para extender su aplicación a otros suelos distintos de las redes supramunicipales a suelos adscritos a la Comunidad de Madrid.

Decimonovena. El artículo 77.1 habla de los “planes ejecutivos de actuación”, cuando en el resto de preceptos se hace referencia a los planes ejecutivos, sin más.

Vigésima. En el artículo 130.2, parece faltar una alternativa b) cuando se estime la iniciativa del acuerdo plenario de estimación de la iniciativa de constitución de la junta de compensación o, en caso de no haber alternativa b), suprimir la letra a), o configurar el contenido del apartado 2 con un primer párrafo sin letra.

Vigésima primera. El artículo 183 recoge, entre los actos sometidos a declaración responsable urbanística, «*Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid*», lo que es conforme con la regulación contenida en la citada Ley 2/2012, de 12 de junio.

Por su parte, el artículo 180, en relación con los «Actos sometidos a licencia urbanística» recoge en su apartado b) «Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto», lo que podría generar cierta confusión con lo previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio.

En este sentido, conviene señalar que la Ley 2/2012, de 12 de junio suprimió las licencias urbanísticas para el sector comercial, determinados servicios y actividades incluidas en su anexo, y las sustituyó por un régimen de declaración responsable.

En concordancia con esa regulación, se modificó el artículo 155 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estableciendo entre los supuestos de exigencia de declaración responsable «Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.»

También se modificó el artículo 152, relativo a los actos sometidos a licencia urbanística para introducir la salvedad del régimen regulado para las actuaciones urbanísticas incluidas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, que quedó con el siguiente tenor literal:

«b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.»

En consecuencia, por motivos de seguridad jurídica, coherencia normativa y para evitar posibles interpretaciones erróneas, se considera necesario que el artículo 180 b) del anteproyecto recoja la misma salvedad. Se propone el siguiente texto:

«b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 183.e) de esta Ley.»

Por lo demás, conforme al artículo 183, con carácter general se someten a declaración responsable urbanística todos los actos de transformación, construcción, edificación o uso no recogidos en los artículos 180 y 188, es decir, los sometidos a licencia urbanística o no sujetos a título habilitante.

Los supuestos que, en particular, están sometidos a declaración responsable son los mismos que los establecidos actualmente en el artículo 155 de la Ley del Suelo, en cuya última modificación por Ley 7/2024, de 26 de diciembre, se introdujeron dos nuevos supuestos en las letras n) y ñ, para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables y puntos de recarga de vehículos eléctricos, en ambos casos *“salvo que afecten al patrimonio histórico artístico, al dominio público, o a un área con protección medioambiental”*.

En el artículo 180 solo se indica la sujeción a licencia urbanística en caso de intervención en bienes catalogados como bienes culturales, pero no los que se realicen en suelo de dominio público o con protección medioambiental, por lo que podría valorarse la oportunidad de, una vez establecida la salvedad, indicar si en tales casos habrán de someterse a licencia urbanística o a otro instrumento de intervención establecido por la normativa sectorial correspondiente.

Vigésima segunda. En cuanto a la regulación del Informe de Evaluación del Edificio del artículo 207, podría ser recomendable relacionar inicialmente los supuestos en los que es obligatorio emitirlo y los que están exentos, para después regular la periodicidad de su emisión y su contenido. Sin perjuicio de lo anterior, los dos últimos párrafos del apartado 1 del artículo 207, que van referidos a la conservación del edificio, podrían ubicarse antes de la letra b), referida a la eficiencia energética.

Se observa, por otro lado, que el artículo 207 exige la emisión del informe de evaluación del edificio para todos los edificios que tengan una antigüedad de 30 años, con independencia de cuál sea su tipología, los edificios cuyos titulares pretendan obtener ayudas públicas y los edificios públicos, y dispone que este informe debe presentarse con una periodicidad mínima de diez años, cuestiones ambas que podrán modificarse por Decreto de Consejo de Gobierno. Esta regulación modifica significativamente lo previsto en el Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid, que limita la exigencia del informe de evaluación a los edificios de tipología vivienda residencial colectiva con antigüedad superior a 50 años, así como aquellos cuyos titulares pretendan obtener ayudas públicas.

Según se indica en la MAIN, en el epígrafe referido a las cargas del Anteproyecto, *“se ha unificado en una sola figura dos actividades que, según la normativa vigente actualmente estaban configuradas de forma independiente, pero actuaban en el mismo ámbito de aplicación, como son la inspección técnica de edificios y el informe de evaluación de edificios, bajo el paraguas ambos de un solo informe, comprensivo de los extremos de las dos anteriores, bajo la denominación de informe de evaluación del edificio. la nueva Ley”*.

En este sentido, podría ser conveniente una explicación más detallada en la MAIN de la regulación y, en particular, de las normas que quedarán afectadas por la nueva regulación, como es el caso del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, ya mencionado o las Ordenanzas municipales que regulen esta cuestión.

Vigésima tercera. La disposición final primera habilita al titular de la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente ley, si bien debiera tenerse en cuenta que conforme al artículo 21 g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, la competencia para aprobar mediante Decreto los Reglamentos para el desarrollo y ejecución de las leyes emanadas de la Asamblea, corresponde al Consejo de Gobierno.

En términos análogos el artículo 129.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *«Las habilitaciones para el desarrollo reglamentario de una ley serán conferidas, con carácter general, al Gobierno o Consejo de Gobierno respectivo. La atribución directa a los titulares de los departamentos*

ministeriales o de las consejerías del Gobierno, o a otros órganos dependientes o subordinados de ellos, tendrá carácter excepcional y deberá justificarse en la ley habilitante».

Por tanto, esta atribución excepcional que se realiza en el anteproyecto debiera quedar suficientemente justificada en la Memoria del Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN)

Vigésima cuarta. En relación con la MAIN, sería conveniente añadir las principales novedades introducidas en el anteproyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.2 e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

A título de ejemplo se señalan algunas novedades que no se indican, o simplemente se mencionan sin añadir ninguna justificación de la modificación que la regulación propuesta supone respecto a la vigente:

- El artículo 48.8 prevé que las cesiones correspondientes al aprovechamiento urbanístico se entregarán a la Comunidad de Madrid y no al Ayuntamiento, lo cual es una novedad con respecto a lo previsto en el artículo 38.6 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Entre las causas previstas para la extinción de los Proyecto de Alcance Regional en el artículo 50.3 no figura la realización de la ejecución contraviniendo gravemente o apartándose en cualquier otra forma de las previsiones contenidas en él, actualmente prevista en el artículo 40.3.c) Ley 9/1995.
- Otra de las novedades que se incorporan es la relativa al procedimiento de aprobación de la Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid, que conforme al artículo 51.3.b), párrafo 5º) del anteproyecto corresponde al Consejo de Gobierno mediante decreto, mientras que en la actualidad se atribuye a la Asamblea de Madrid, mediante ley.
- Es de señalar que algunas de las modificaciones de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, fueron introducidas con la aprobación de la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado, y que el anteproyecto viene a modificar de nuevo: por ejemplo, la competencia para la aprobación de los planes territoriales que corresponde al titular de la consejería, previo informe de la Comisión de Urbanismo y con la aprobación del anteproyecto pasaría a ser competencia de Consejo de Gobierno. Lo mismo cabe señalar respecto de los planes estratégicos municipales, que pasan de aprobarse por el titular de la consejería a ser competencia del Consejo de Gobierno.

Vigésima quinta. Se aconseja una revisión general del texto para corregir algunas erratas. A modo de ejemplo se citan las siguientes:

- Hay dos artículos con el número 65 y otros dos con el número 220, debiendo corregirse la numeración siguiente como corresponda.
- En el artículo 214.1 c) se aprecia lo que parece una errata al establecer multas coercitivas de «entre 1.000 y 10.00 euros».
- En el artículo 205.2 hay una referencia errónea al artículo 178 puesto que este artículo no prevé ninguna infracción, sino que se refiere a la indivisibilidad de fincas.
- En el Título V, se pasa del Capítulo 2 al Capítulo 4. Por otro lado, en el índice que se incorpora al inicio del anteproyecto, el Título V solo tiene un Capítulo. También en el índice, el Título V, Capítulo I, pasa de la Sección 3ª a la Sección 5ª.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se adjunta asimismo el documento PDF generado a partir del texto previo a la firma del presente informe.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.**