

ASUNTO: INFORME AL ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO

Objeto

A solicitud de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emite el presente informe relativo al contenido del **ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.**

Informe

El anteproyecto de Ley, según se deduce de la Exposición de Motivos, *"modifica el actual marco jurídico del régimen autorizatorio urbanístico previo, recogido en la vigente Ley 9/2001 del suelo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación."*

Se analizan a continuación aquellos aspectos de la modificación de la Ley, que afectan a la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, como son los referentes a las concesiones de licencias de los proyectos promovidos por la Consejería de Educación y Juventud, así como el contenido y necesidad de los informes sectoriales relativos a equipamientos educativos en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, los proyectos y obras promovidos por la Consejería de Educación y Juventud están sometidos a licencia urbanística siguiendo el procedimiento habitual, salvo en el caso que se formulen en ejecución de las políticas regionales de la Administración de la Comunidad de Madrid y las entidades por ella creadas, de ella dependientes o adscritas a la misma, y sean **urgentes o de excepcional interés público**, sometiéndose en este caso el procedimiento excepcional previsto en el artículo 161 de la Ley 9/2001.

El anteproyecto de ley modifica el siguiente artículo, que afecta a la tramitación de licencias de proyectos y obras promovidas por la Comunidad de Madrid:

Sección 2.ª Intervención de otras Administraciones Públicas en actos de uso del suelo, construcción y edificación.

Trece. El artículo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 163. Actos no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.

1. Los actos promovidos por Administraciones Públicas distintas de la municipal o por entidades de derecho público de ellas dependientes y otras entidades locales, de los recogidos en los artículos anteriores, y realizados en ejecución de políticas públicas, no estarán sujetos a licencia urbanística siendo título habilitante la aprobación del proyecto urbanístico por el órgano competente en la materia de la Administración Pública de la cual dependa dicha actuación.



2. La Administración Pública o entidad de la cual dependa el proyecto urbanístico deberá comunicar al Ayuntamiento la documentación acreditativa de dicha aprobación, así como toda la documentación técnica, indicando la fecha de comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes. En los supuestos de urgencia o excepcionalidad, dicho plazo podrá reducirse a quince días hábiles.

3. El Ayuntamiento dispondrá del plazo dispuesto en el apartado anterior, para analizar la actuación pretendida en relación con el planeamiento vigente. Transcurrido dicho plazo sin que se evacue el informe se entenderá otorgada la conformidad.

4. En caso de disconformidad expresa, la Administración Pública de la que dependa el proyecto urbanístico adaptará, si es posible, su contenido a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones hechas al Ayuntamiento. De no ser posible la adaptación, la Administración Pública de la que dependa el proyecto urbanístico motivará la urgencia o el interés general de su ejecución, comunicándolo al Ayuntamiento y a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo elevará al Gobierno de la Comunidad de Madrid.

5. El Gobierno de la Comunidad de Madrid, sobre la base de los motivos de urgencia o interés general que exige la realización del proyecto urbanístico, ordenará su ejecución precisando, en su caso, la incoación de procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de acordar si así lo considera la iniciación de las obras. La elaboración del proyecto de modificación de planeamiento deberá ser asumida por la Administración Pública o entidad de la cual dependa el proyecto urbanístico.

6. Por último, la recepción de las obras por la Administración Pública o entidad titular del proyecto urbanístico sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo."

La introducción del nuevo artículo 163, agilizará y simplificará la autorización de las obras y proyectos promovidos por la Consejería de Educación y Juventud, y reducirá considerablemente los plazos y cargas administrativas para la concesión de las mismas. Estableciendo y mejorando el procedimiento excepcional del art. 161 de la vigente Ley, como el habitual para Administraciones Públicas distintas de la municipal.

En definitiva, la modificación de la ley plantea las siguientes mejoras que afectarían directamente a la Consejería de Educación y Juventud:

- Se sustituye la licencia urbanística por la aprobación del proyecto urbanístico por la propia Consejería de Educación y Juventud (D.G. de Infraestructuras y Servicios).
- La Consejería de Educación y Juventud (D.G. de Infraestructuras y Servicios) lo comunicará al propio Ayuntamiento, indicando la fecha de comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes, o quince días hábiles en supuestos de urgencia o excepcionalidad. Durante este plazo el Ayuntamiento lo analizará en relación al



planeamiento vigente, otorgándose la conformidad si no se evacúa informe en dicho plazo.

- En caso de disconformidad se deberá adaptar su contenido. De no ser posible se seguirá un procedimiento similar al establecido en el art. 161 de la actual Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Se sustituyen las licencias de uso y actividades por el acto de recepción de las obras por la Comunidad de Madrid.

No obstante, en relación a este último apartado, se propone introducir el supuesto de sustitución de las licencias de uso y actividad por el acto de recepción de las obras o por el acuerdo de ocupación efectiva de las obras por razones excepcionales de interés público, en los términos previstos en la legislación en materia de contratación pública.

En cuanto a la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, según el artículo 57.b de la Ley 9/2001, *"la aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios"*.

No obstante, debido al carácter genérico del artículo anterior, se solicita específicamente incluir en la modificación de la ley, sin perjuicio de poder contemplarlo en desarrollo reglamentario o normativa sectorial, que tanto para nuevos desarrollos urbanísticos, así como la implantación de nuevas dotaciones educativas o cambios de uso, se debería requerir informe sectorial preceptivo, en su caso, de la Consejería de Educación y Juventud, u órgano u organismo que ostente las competencias en educación, que garantice el cumplimiento de:

- las directrices y parámetros para el establecimiento de las reservas dotacionales educativas.
- los requisitos exigibles a las parcelas que alberguen centros públicos, tales como alturas, ubicación, accesos, ...
- el contenido mínimo documental necesario.

Conclusiones

Según lo expuesto anteriormente, desde la Dirección General de Infraestructuras y Servicios se **informa favorablemente el ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA**, al suponer mejoras en la tramitación de las



autorizaciones de las obras y proyectos promovidos por la Consejería de Educación y Juventud y se propone:

- Introducir el supuesto de sustitución de las licencias de uso y actividad por el acto de recepción de las obras o, en su caso, por el acuerdo de ocupación efectiva de las obras por razones excepcionales de interés público, en los términos previstos en la legislación en materia de contratación pública.

Esto es, donde dice en el punto 6 del artículo 163:

“6. Por último, la recepción de las obras por la Administración Pública o entidad titular del proyecto urbanístico sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.”

Debe decir:

“6. Por último, la recepción de las obras o el acuerdo de ocupación efectiva por razones excepcionales de interés público, en los términos previstos en la legislación en materia de contratación pública, por la Administración Pública o entidad titular del proyecto urbanístico sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.”

- Aunque no forma parte del objeto de la modificación de la ley, incluir la necesidad del informe sectorial y el contenido de este, en relación a las dotaciones educativas en la tramitación de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que deberá emitir, en su caso, la Consejería de Educación y Juventud, u órgano u organismo que ostente las competencias en educación.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos.

EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Fdo. Ignacio García Rodríguez

**ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD**

