

Se ha examinado la documentación remitida por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, relativa al **“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”**.

A los efectos previstos en el artículo 35 del Reglamento de funcionamiento interno del Consejo de Gobierno y de sus Comisiones, aprobado por Decreto 210/2003, de 16 de octubre, se formulan las siguientes **OBSERVACIONES y propuestas de mejora al texto remitido**:

I. En relación con el contenido sustantivo:

1.- Sección 1.^a Intervención municipal en actos de uso del suelo, construcción y edificación.

El título de la sección debe ser acorde con el contenido de los artículos que se incluyen en la misma, por lo que debería reflejar la totalidad de los actos sujetos a intervención. Se propone el siguiente **“Sección 1.^a Intervención municipal en los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo”**.

1.1. Artículo 153. Régimen y alcance de las licencias urbanísticas.

El apartado 2, establece: “Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, **salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública**”.

El párrafo resaltado en negrita constituye una novedad respecto de la regulación vigente, si bien tal y como se ha redactado es de difícil comprensión. Debería reflejarse adecuadamente la finalidad que se pretende al incorporar esta salvedad en relación con los bienes de titularidad pública .

1.2. Artículos 154.7; 157.9 y 161.2

En los citados apartados de estos artículos hay una remisión imprecisa y genérica a la legislación estatal, debiendo especificarse, en aras del principio de seguridad jurídica, la ley concreta a la que se refieren.

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

El título de la sección debe ser acorde con el contenido de los artículos que se incluyen en la misma, por lo que debería reflejar la totalidad de los actos sujetos a intervención. Se propone el siguiente **“Sección 2.^a Intervención de otras Administraciones públicas en los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo”**.

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



Apartado 1 del art. 163.

*“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.”*

- El termino Licencia urbanística debe sustituirse por el genérico “título habilitante urbanístico”, acorde con la nueva regulación contemplada en el anteproyecto de ley, de lo contrario quedarían exceptuados de control municipal previo sólo aquellos actos de las administraciones que con arreglo a esta nueva norma se sujeten a licencia municipal pero no aquellos otros (la mayoría) que en el anteproyecto de Ley se sujetan a declaración responsable.
- El término “proyecto urbanístico” carece de rigor técnico, siendo un concepto indeterminado que crea inseguridad jurídica. De otra parte, no todos los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo promovidos por las administraciones públicas exigen la elaboración de un “proyecto”.

Acorde con la argumentación expuesta se propone sustituir el término “proyecto urbanístico” por “proyecto o actuación urbanística” ya que esta última redacción permite englobar todos los supuestos posibles.

Esta sustitución se propone igualmente para los restantes apartados de este artículo en los que figura dicho término.

- Según lo dispuesto en este apartado la aprobación del proyecto constituye en todos los casos el título habilitante para su ejecución, sin embargo, a la vista de la regulación contenida en los apartados posteriores de este mismo artículo, en los supuestos de disconformidad con el planeamiento así como en los supuestos de puesta en marcha de usos o actividades, el título habilitante lo constituye, respectivamente, el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno y el acto de recepción de las obras.

Debe subsanarse esta contradicción.

Apartado 2 del art. 163.

“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”.



El término “excepcionalidad” debería precisarse para no crear inseguridad jurídica.

Apartado 3 del art. 163

“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. “

La expresión “se entenderá otorgada la conformidad” induce a pensar que se exige un acto de autorización municipal, cuando lo cierto es que el propio apartado habla de un informe, por ello se propone que tal expresión se sustituya por “se entenderá emitido en sentido favorable”.

Apartados 4 y 5 del artículo 163

“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”

- La regulación efectuada en estos dos apartados debe referirse en exclusiva a los proyectos o actuaciones promovidos por la Comunidad de Madrid o entidades de ella dependientes.

Con la redacción actual se atribuye al Consejo de Gobierno de la CAM, en los supuestos de disconformidad con el planeamiento, la decisión de ejecutar o no ejecutar un proyecto o actuación promovido por otras administraciones públicas, lo que resulta cuestionable respecto de las actuaciones promovidas por entidades locales (distintas de la municipal) y, en todo caso, invade las competencias estatales respecto de los proyectos y actuaciones promovidos por dicha administración, infringiendo la regulación que a este respecto y para tales actuaciones se recoge en la Disposición Adicional Décima de 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 el apartado 5 debería sustituirse la expresión “la iniciación de las obras” por “el inicio de la ejecución del proyecto o actuación urbanística de que se trate” ya que las actuaciones a las que se refiere este precepto no solo consisten en ejecución de obras
- En relación con la previsión relativa a la elaboración del proyecto de modificación de planeamiento por la administración pública de la cual dependa el proyecto urbanístico, debería recogerse expresamente que en el caso de proyectos o actuaciones de la CAM o entidades de ella dependientes, dicha elaboración corresponderá a la Consejería con competencia en materia de ordenación urbanística, que dispone de los conocimientos y medios técnicos necesarios para ello.

II. En relación con el contenido formal:

1.- Texto del Anteproyecto:

- Preámbulo: Falta referencia a los trámites principales: Información Pública, informe de SSJJ, etc...
- La estructura del artículo único y sus apartados debe seguir la directriz 57 b) de Directrices Técnica normativa: no se reproduce en los apartados de modificación el título íntegro de la ley a modificar, solamente el número del artículo a modificar.
- El formato de las disposiciones finales y derogatoria debe cumplir la directriz 37.
- La disposición derogatoria única, que además está repetida (debe suprimirse la que aparece en último lugar) es incorrecta. Conforme a la directriz 41 de Técnica Normativa, no se deben realizar disposiciones derogatorias genéricas.
- El orden de las disposiciones finales, en relación con su contenido, debe seguir el indicado en la directriz 42.
- Conforme a las directrices de técnica normativa, sólo se recoge el término Ley en mayúsculas cuando se refiere al título de una ley concreta. Si se trata de una referencia genérica, se usa la minúscula (por ejemplo “esta ley”).

2.- Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN):

2.1 FICHA:



- **Apartado título:** Hay una errata, se recoge dos veces el término “anteproyecto”.
- **Informes a recabar:** No figura la solicitud de informe de las Secretarías Generales Técnicas
- **Consulta Pública:** Si no se realiza este trámite, debe recogerse la justificación no sólo en el texto de la MAIN, sino también en la ficha.

2.2.-TEXTO MAIN:

Con carácter general, debe seguirse el orden y apartados recogidos en el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo. Existen apartados que no se recogen o aparecen mezclados.

*Madrid, a fecha de firma.
La Secretaria General Técnica,*

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD

