



## INFORME

De conformidad con lo establecido en el artículo 35.2 del Reglamento de funcionamiento interno del Consejo de Gobierno y de sus Comisiones, aprobado por Decreto 210/2003, de 16 de octubre, se ha remitido 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.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.e) del Decreto 281/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno, se informa lo siguiente:

### **Primero.- Contenido formal.**

Tanto en el **título del anteproyecto de ley, como en el resto del texto se incumplen los criterios sobre uso de las mayúsculas** contenidos en el apéndice a) de las Directrices de técnica normativa aprobadas por el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005 (en adelante haremos referencia a la concreta directriz que se aplique). En este mismo sentido, ha de recordarse que conforme al apartado 2º, del apéndice a) de las mencionadas Directrices, no se escribirá con inicial mayúscula cuando en el texto de la disposición se haga referencia a la propia norma o a una clase genérica de disposición.

En la exposición de motivos se cita de forma incompleta la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como el 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. Además, el citado real decreto legislativo solo cuenta con un artículo, es en el texto refundido que aprueba donde consta el artículo 11. Según la directriz 73: «La cita deberá incluir el título completo de la norma: TIPO (completo), NÚMERO y AÑO (con los cuatro dígitos), separados por una barra inclinada, FECHA y NOMBRE. Tanto la fecha de la disposición como su nombre deberán escribirse entre comas». También se tendrá en cuenta la directriz 74 para las citas de normas autonómicas. Se debe revisar el texto y corregir las citas normativas que se realizan.

La parte expositiva se debe adecuar a los requisitos que establece la directriz 12: «La parte expositiva de la disposición cumplirá la función de describir su contenido, indicando su objeto y finalidad, sus antecedentes y las competencias y habilitaciones en cuyo ejercicio se dicta. Si es preciso, resumirá sucintamente el contenido de la disposición, a fin de lograr una mejor comprensión del texto, pero no contendrá partes del texto del articulado. Se evitarán las exhortaciones, las declaraciones didácticas o laudatorias u otras análogas». Se insiste en la reducción de la burocracia, pero se debería hacer un esfuerzo para explicar la eficacia real que tendría la medida proyectada en todo tipo de suelo, que como se verá, la simplificación se centra en el suelo urbano y no en el suelo urbanizable y en el no urbanizable.

Así, se recoge lo siguiente: «Del mismo modo, su adopción responde al principio de proporcionalidad, ya que únicamente se permite la utilización de las declaraciones responsables en aquellos supuestos, actualmente sujetos a previa licencia, **en los que se ha valorado, caso por caso, que resulta viable y proporcional la utilización de declaraciones responsables**» (el énfasis es nuestro). No consta entre la documentación remitida la valoración a la que se hace referencia. De existir la misma, estaríamos ante una declaración vacía de contenido, por lo tanto, se debería completar la Memoria del Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN) en el sentido indicado.

De igual modo, se señala lo siguiente: «Finalmente, se cumple el principio de eficiencia en la medida en que se va a agilizar de forma evidente la tramitación de numerosas actuaciones sobre el territorio que, antes de la entrada en vigor de este cambio legislativo, se tramitaban necesariamente mediante procedimientos de licencias». Es una apreciación muy generalista, que no concreta ni en la propia parte expositiva ni en la MAIN el alcance real de la medida propuesta, teniendo en cuenta las actuaciones que se pueden



realizar en cada tipo de suelo. Se debe completar la MAIN y la parte expositiva, aunque sea de forma sucinta.

Cuando se cite un precepto de la misma disposición, según la directriz 69, no deberán utilizarse expresiones tales como «de la presente ley», excepto cuando se citen conjuntamente preceptos de la misma disposición y de otra diferente. Se actuará del mismo modo cuando la cita afecte a una parte del artículo en la que aquella se produce. Se deberá corregir el texto de acuerdo con lo establecido en la directriz citada.

En cuanto al texto de regulación, la directriz 56 señala lo siguiente: «El texto de regulación es el nuevo texto en que consiste precisamente la modificación. Deberá ir separado del texto marco, en párrafo aparte, entrecorinado y sangrado, a fin de realzar tipográficamente que se trata del nuevo texto». Se deben utilizar las llamadas comillas españolas: «».

La directriz 57 establece lo siguiente: «En el caso de que la disposición modifique una sola norma, contendrá un artículo único titulado. El texto marco se insertará a continuación. Si la modificación afecta a varios preceptos de una sola norma, **el artículo único se dividirá en apartados, uno por precepto**, en los que se insertará como texto marco **únicamente la referencia al precepto que se modifica, sin especificar el título de la norma, que ya se especifica en el párrafo introductorio**. Estos apartados se numerarán con cardinales escritos en letra (uno, dos, tres...)». Por lo tanto, visto que el texto proyectado no cumple lo establecido en la citada directriz, debe corregirse el texto para ajustarse a la misma.

Por otro lado, se da una nueva redacción a la *Sección 1.a Intervención municipal en actos de uso del suelo, construcción y edificación* y la *Sección 2.a Intervención de otras Administraciones Públicas en actos de uso del suelo, construcción y edificación*, sin ajustarse a las reglas de la citada directriz 57.

Por lo que se refiere a la parte final del texto proyectado, se observa que existen dos disposiciones derogatorias, por lo que una debe suprimirse. No se cumple la directriz 41, que prevé: «Se evitarán cláusulas genéricas de derogación del derecho vigente

Se debe recordar que la directriz 102, respecto de la adecuación a las normas lingüísticas generales de la Real Academia Española, señala: «La redacción de los textos seguirá las normas gramaticales y ortográficas de la Real Academia Española y su Diccionario. Las dudas que puedan presentarse se resolverán de acuerdo con lo establecido en el Diccionario panhispánico de dudas, que la Academia Española ha consensuado con todas las Academias de América y Filipinas». Visto el texto propuesto, se debe revisar y adaptarlo a las citadas normas gramaticales y ortográficas, por ejemplo, el demostrativo «este», cuando actúa como pronombre, se escribe sin tilde.

## **Segundo.- En cuanto a la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.**

La Memoria del Análisis de Impacto Normativo debe contar con un proceso sistemático y estructurado para conocer cuáles son los elementos que deben analizarse en la adopción de una nueva propuesta normativa.

Por otro lado, sirve para ofrecer esa información a los agentes afectados por la norma, y a todos aquellos que participan en su proceso de elaboración.

La MAIN no cumple con ninguno de los objetivos señalados, es demasiado genérica en el desarrollo de los cambios propuestos, sin hacer un análisis concreto de los cambios que se proponen. Sería necesario que, para conocer realmente la eficacia en el ámbito económico que tendría la entrada en vigor de la modificación propuesta, se hiciera un examen certero y amplio del impacto real que tendría la medida. Como hemos indicado, y señalaremos más adelante, la simplificación en la tramitación administrativa no tiene la misma afección en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de protección.



**Tercero.- Contenido sustantivo.**

En cuanto al propuesto artículo 154.2.c), se debería revisar, pues se debe resolver la solicitud de licencia, denegándola como consecuencia de la denegación de la autorización ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de otras consideraciones que se podrían realizar, debemos centrarnos, por su importancia, en que es discutible que el texto proyectado realmente produzca la simplificación administrativa.

En los artículos 26 y 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se recogen las actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado, que requieren calificación urbanística, y el régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección, respectivamente.

Las citadas actuaciones están sujetas a la obtención de la preceptiva calificación urbanística y se solicitan para la realización de obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras que precisen localizarse en terrenos con las citadas clasificaciones.

La tramitación de los procedimientos para el otorgamiento de la oportuna calificación urbanística, se demoran en más de cuatro años, en el mejor de los casos. Como consecuencia de la dilación en la resolución de los citados procedimientos, se produce un grave perjuicio a la actividad económica de la Región, toda vez que impide el desarrollo de actividades o, en el caso de que se denieguen, tener la seguridad jurídica de que no se pueden realizar.

Así, para completar la modificación proyectada, se debería buscar la fórmula para simplificar la tramitación de la resolución de los procedimientos de calificaciones administrativas, para que realmente sea una medida que sirva de forma eficaz a la reactivación económica en todo tipo de suelo, de acuerdo con la normativa aplicable.

En Madrid, a la fecha de firma  
**El Subdirector General de Régimen Jurídico  
y Desarrollo Normativo**

