

MEMORIA EXTENDIDA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS PARA UN DESARROLLO EQUILIBRADO EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

Consejería/Órgano proponente	Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior  En lo afecta a las competencias de la Dirección General de Urbanismo	Fecha	Julio de 2024
Título de la norma	ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS PARA UN DESARROLLO EQUILIBRADO EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.		
Tipo de Memoria	<input checked="" type="checkbox"/> Extendida <input type="checkbox"/> Ejecutiva		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			

<p><b>Situación que se regula</b></p>	<p>Es necesario la modificación para su mejora de dos textos legales, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. La propuesta de modificación se estructurada de la siguiente forma:</p> <p>En el marco de la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid, se crean los Planes Territoriales que pueden desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa en un ámbito comarcal o subregional.</p> <p>Se crea una nueva figura denominada Planes Estratégicos Municipales, mediante los que se podrán definir los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, sus objetivos estratégicos, áreas prioritarias y criterios de programación relativos a la organización y estructura del municipio, siendo estos el marco de referencia de todos los demás instrumentos urbanísticos de la entidad local.</p> <p>De igual modo, es necesario completar diversos aspectos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se centran en los siguientes ámbitos:</p> <p>Con relación con al régimen de actuaciones de transformación en suelo urbano, se procede a su adaptación en mayor grado a la legislación básica estatal de Suelo</p> <p>Las modificaciones propuestas en cuanto a la regulación de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tienen como objetivo simplificar el régimen de colaboración público-privada, reforzando a su vez el principio de autonomía local y el principio de libre competencia.</p> <p>Se modifican las actuaciones de dotación y las actuaciones de reforma de la urbanización dotándolas de mayor seguridad jurídica en el ámbito de la gestión urbanística.</p>
---------------------------------------	---

	<p>En cuanto al Planeamiento urbano se busca conjugar un desarrollo urbano sostenible con la necesaria agilidad en las alteraciones de planeamiento urbanístico.</p> <p>Se dota de fuerza normativa a los supuestos exentos de calificación urbanística tanto en suelo no urbanizable de protección como suelo urbanizable no sectorizado</p> <p>Se da respuesta a la problemática existente en cuanto a la implantación de infraestructuras relacionadas con el transporte de la energía, las telecomunicaciones, así como con la distribución, transporte depuración o potabilización de agua.</p> <p>En lo relativo a la disciplina urbanística se amplían los plazos para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones y sanciones, con especial consideración al suelo no urbanizable de protección.</p>
--	--

<b>Objetivos que se persiguen</b>	<p>Contar con una normativa que esté plenamente adaptada a la normativa básica estatal, cumpliendo con el mandato que la propia ley estatal establece.</p> <p>Adaptarse a las nuevas necesidades sociales y económicas, llevando el urbanismo de la Comunidad de Madrid a la racionalización y sostenibilidad,</p> <p>Establecer una regulación que busque el equilibrio entre las actuaciones de renovación y regeneración urbana y aquellas actuaciones que supongan nuevos desarrollos.</p> <p>Potenciar la aprobación de las directrices de ordenación supramunicipal competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid.</p> <p>Eliminar trámites innecesarios y reducir los plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento y aclarar los Proyectos de Alcance Regional.</p>
<b>Principales alternativas consideradas</b>	Mantener la regulación actual
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Tipo de norma</b>	Anteproyecto de Ley.
<b>Estructura de la norma</b>	El Capítulo I, integrado por dos artículos, opera la modificación de las Leyes 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

<b>Informes a los que se somete el proyecto</b>	<p>Informe de la Oficina de Calidad Normativa de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local</p> <p>Informe de la Dirección General de Igualdad sobre el impacto por razón de género.</p> <p>Informe de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia de, sobre el impacto en la familia, infancia y adolescencia.</p> <p>Informe de impacto presupuestarios de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.</p> <p>Informe de impacto económico de la Dirección General de economía.</p> <p>Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías.</p> <p>Informe de Dirección General de Reequilibrio Territorial de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.</p> <p>Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.</p> <p>Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.</p>
---	--

<b>Trámites de participación: consulta pública/audiencia e información pública</b>	<p>El procedimiento de elaboración y aprobación del anteproyecto de ley ha sido declarado urgente en virtud de Orden 1544/2024, de 8 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por lo que se ha omitido el trámite de consulta pública previa, al regular aspectos parciales de una materia, de conformidad con lo dispuesto en el apartado cuarto del artículo 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, en consonancia con el apartado cuarto del artículo cinco 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.</p> <p>Los trámites de audiencia e información pública se realizarán en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, durante un plazo de siete días hábiles, de conformidad con lo establecido en los artículos 9.2 y 11.3 b) 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 y el artículo 60.3 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.</p>
<b>ANÁLISIS DE IMPACTOS</b>	
<b>Adecuación al orden de competencias</b>	<p>Esta propuesta normativa se lleva a cabo en virtud de la competencia legislativa que la Comunidad de Madrid tiene conforme se establece en los artículos 26 y 27 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, conforme al cual, la Comunidad de Madrid tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.</p>

Impacto económico y presupuestario	Efectos sobre la economía en general	<p>Agilizar los procesos de transformación urbanística del suelo, garantizando la seguridad jurídica, limitando por tanto los costes de dicha transformación y el impacto de estos en los productos finales.</p> <p>Adaptarse a las nuevas necesidades sociales y económicas, llevando el urbanismo de la Comunidad de Madrid a la racionalización y sostenibilidad</p> <p>Eliminar cargas urbanísticas</p>
	En relación con la competencia	<p><input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.</p>
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<p><input checked="" type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas.</p> <p><input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas.</p> <p>Cuantificación estimada: 12-16 meses</p> <p><input type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas.</p>

	<p>Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma</p> <p><input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de de la Comunidad de Madrid</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.</p>	<p><input type="checkbox"/> Implica un gasto.</p> <p>Cuantificación estimada: de €</p> <p><input type="checkbox"/> Implica un ingreso.</p> <p>Cuantificación estimada: de €</p>
<p><b>Impacto por razón de género</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Negativo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nulo</p> <p><input type="checkbox"/> Positivo</p>	
<p><b>Impacto en materia de familia, infancia y adolescencia</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Negativo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nulo</p> <p><input type="checkbox"/> Positivo</p>	
<p><b>Otros impactos o consideraciones</b></p>	<p>Impacto medioambiental, en materia de accesibilidad y de salud, nulo</p>	



## **I. INTRODUCCIÓN.**

La presente memoria extendida se elabora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 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.

De conformidad con el citado artículo «cuando se trate de anteproyectos de ley, de proyectos de decreto legislativo y de reglamentos ejecutivos con un impacto relevante de carácter económico, presupuestario, social, sobre cargas administrativas o cualquier otro, se elaborará una memoria extendida que se referirá a la justificación de su acierto y oportunidad, el análisis de los impactos y la descripción de su tramitación y consultas (...)».

La tramitación del presente anteproyecto de Ley ha sido declarada urgente en virtud de la Orden 1544/2024, de 8 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

### **1. FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD DE LA NORMA**

#### **a) Fines y objetivos perseguidos.**

La Comunidad de Madrid, conforme establece su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de suelo y urbanismo, habiendo ejercido plenamente su competencia legislativa mediante la aprobación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

En los más de 20 años de vigencia de esta Ley se han producido cambios, a través de distintas leyes de la Comunidad de Madrid, que regulando cuestiones ajenas al urbanismo han afectado a la Ley del Suelo, modificándola o desplazando su contenido, dando lugar a más de 15 modificaciones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid así como afecciones que, sin suponer modificación real de la norma, han supuesto alguna alteración de la misma. Entre ellas, y sin pretender ser exhaustivo, se pueden citar la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Modernización del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, las leyes de Medidas Fiscales y Administrativas de los años 2008, 2009, 2010, y 2011, la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid del año 2013 o la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid y la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, a lo largo de estos años, se han producido importantes cambios en la legislación básica estatal del suelo, legislación a la que se debe adaptar la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, por imperativo legal.

En este sentido, es necesario profundizar y matizar algunos de los cambios introducidos por Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, con el objetivo de seguir adaptando la actividad a las nuevas demandas sociales y económicas, y mantener el proceso constante llevado a cabo por la Comunidad de Madrid para suprimir cargas burocráticas en todos los ámbitos de la sociedad y en lo que aquí nos ocupa en materia urbanística.

Es necesario la modificación para su mejora de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, ofreciendo garantías en el procedimiento de aprobación de los Proyectos de Alcance Regional, mediante la aclaración de algún aspecto de su regulación. Resulta necesario, en el marco de la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid, la creación de Planes Territoriales que puedan desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa, en un ámbito comarcal o subregional.

Se crea una nueva figura denominada Planes Estratégicos Municipales, mediante los que se podrán definir los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, sus objetivos estratégicos, áreas prioritarias y criterios de programación relativos a la organización y estructura del municipio, siendo estos el marco de referencia de todos los demás instrumentos urbanísticos de la entidad local.

De igual modo, es necesario completar diversos aspectos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se centran en los siguientes ámbitos:

En relación con el régimen de actuaciones de transformación en suelo urbano deben adaptarse en mayor grado a la legislación básica estatal de Suelo, con ajustes en relación a las actuaciones de dotación y concretando el régimen referido a las actuaciones de reforma de la urbanización, dotándolos de un mayor marco de seguridad jurídica en el ámbito de la gestión urbanística.

En cuanto al Planeamiento urbano se refiere, se busca conjugar un desarrollo urbano sostenible con la necesaria agilidad en las alteraciones de planeamiento urbanístico, así como continuar con la innovación introducida en la Ley 11/2022, realizando ajustes en el texto normativo para simplificar la redacción y el procedimiento en los planes especiales. Se da respuesta a la problemática existente en cuanto a la implantación de infraestructuras relacionadas con el transporte de la energía, las telecomunicaciones, así como con la distribución, transporte depuración o potabilización de agua.

Igualmente, se hace necesario dotar de fuerza normativa a los supuestos exentos de calificación urbanística tanto en suelo no urbanizable de protección como suelo urbanizable no sectorizado, siendo todos ellos actividades que no incumpliendo el planeamiento impulsan el desarrollo del medio rural y de la actividad agrícola.

Los cambios introducidos relativos a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tienen como objetivo simplificar el régimen de colaboración público-privada, reforzando a su vez el principio de autonomía local, así como el principio de libre competencia, garantizando en todo caso la calidad del servicio que se presta a los ciudadanos.

En cuanto las modificaciones propuestas para estas entidades hay que reseñar los advertido por la Dirección General de Economía en su informe. Ese centro directivo valora positivamente el cambio en el sistema de “acreditación” exigido, que sustituye la autorización administrativa.

También recibe una valoración positiva la inclusión de la regulación tanto de las obligaciones que han de cumplir las ECU en el ejercicio de su actividad como del régimen de infracciones y sanciones aplicable a todas las ECU con independencia de la existencia o no de ordenanza municipal.

Desde el punto de vista de la promoción de la competencia se valora positivamente, que se elimine la fijación del precio máximo y mínimo de los servicios prestados por las ECU, al no existir importantes barreras de entrada en este mercado que necesitaran un contrapeso para evitar el ejercicio abusivo del poder de mercado por parte de los operadores.

En lo relativo a la disciplina urbanística, es necesario la ampliación de los plazos para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones y sanciones, con especial consideración al suelo no urbanizable de protección. Esta modificación se acomete en el marco de la armonización con las demás Leyes autonómicas y con el objetivo de poner fin a la proliferación de edificaciones irregulares en suelo no urbanizable de protección, garantizando por tanto la sostenibilidad social, ambiental y económica.

La nueva Ley pretende conseguir los siguientes objetivos:

Contar con una normativa que esté plenamente adaptada a la normativa básica estatal, cumpliendo con el mandato que la propia ley estatal establece.

Adaptarse a las nuevas necesidades sociales y económicas, llevando el urbanismo de la Comunidad de Madrid a la racionalización y sostenibilidad, estableciendo una regulación que busque el equilibrio entre las actuaciones de renovación y regeneración urbana y aquellas actuaciones que supongan nuevos desarrollos.

Potenciar la aprobación de las directrices de ordenación supramunicipal competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid, que van a suponer la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid. Instrumento esencial en el nuevo modelo planificador que se propone.

Eliminar cargas urbanísticas que en muchas de las ocasiones exceden de las necesidades de la propia Administración.

Eliminar trámites innecesarios y reducir los supuestos de tramitación de los instrumentos de planeamiento y aclarar los Proyectos de Alcance Regional.

Facilitar la puesta en el mercado de vivienda de protección para paliar la situación extraordinaria del mercado de vivienda, mediante mecanismos ágiles y sencillos que doten de eficacia la medida.

#### **b) Adecuación a los principios de buena regulación.**

De acuerdo con los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 2 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, este proyecto normativo se adecúa a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Se cumplen los principios de necesidad y eficacia, en cuanto que las razones de interés general en las que se funda son principalmente:

1. Contar con un texto legal plenamente adaptado a la normativa básica estatal, cubriendo las lagunas legislativas que las novedades de esta legislación han provocado en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y ejercer así la potestad legislativa que en materia de urbanismo y suelo tiene esta Administración Regional.
2. Adaptarse a las nuevas necesidades sociales y económicas, de forma que la actividad urbanística de la Comunidad de Madrid se lleve a cabo desde la aplicación de criterios de racionalización de la ordenación del territorio y la sostenibilidad, mejorando así los entornos urbanos y con ello la calidad de vida de los ciudadanos de la Región. Esto se conseguirá con la aplicación de una norma que busque el equilibrio entre las actuaciones de renovación y regeneración urbana y aquellas actuaciones que supongan nuevos desarrollos.
3. Del mismo modo, su adopción responde al principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible y necesaria para atender las necesidades públicas a cubrir, no existiendo otras alternativas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los ciudadanos.
4. Con el fin de garantizar el principio de seguridad jurídica se plasma la presente regulación en una norma que será objeto de publicación. Así mismo, dicho anteproyecto se elabora en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico de la Comunidad de Madrid, estatal y de la Unión Europea, generando un marco normativo estable y claro que facilita su conocimiento y comprensión.
5. En cuanto al principio de transparencia, el proceso de elaboración de la norma garantizará el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los

documentos propios de su proceso de elaboración, así como una participación activa durante la tramitación de la norma, de los potenciales destinatarios. Una vez aprobada, la ley será objeto de publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid para general conocimiento y control de actuación pública.

6.- Por último, la ley es respetuosa con el principio de eficiencia puesto que se suprimen trámites reducen por tanto cargas administrativas innecesarias.

### **c) Análisis de las alternativas.**

Se han valorado las siguientes alternativas de regulación:

Dejar la regulación tal y como está, sin introducción de modificaciones. Se parte del análisis de la realidad jurídica actual, resultando evidente que la regulación actual de la Ley 9/2001, de 17 de julio, genera descoordinación entre normas aplicables que perjudica el conocimiento del ordenamiento jurídico que debe ser aplicado y una enorme inseguridad jurídica a la hora de llevar a cabo cualquier actuación urbanística.

Es por ello que para alcanzar los objetivos señalados no existe más alternativa que la de ejercer la competencia legislativa que en materia de urbanismo tiene la Comunidad de Madrid conforme a su Estatuto de Autonomía, modificando aspectos de la Ley que introducen novedades que van a afectar a la normativa actual y legislar sobre materias que están reservadas a la Ley, generando seguridad jurídica.

### **d) Plan Normativo.**

Cuestión que se justificará por la SGT por ser un anteproyecto que abarca competencias de toda la Consejería.

Las modificaciones aquí propuestas tanto de la Ley 9/2001, de 17 de julio como de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo no figura incluido en el en el Plan Normativo de la Comunidad de Madrid para la XIII Legislatura (2023-2027), se realizan debido a que la necesidad y oportunidad de su tramitación fue observada con posterioridad a la Elaboración del Plan Normativo. La no inclusión en el Plan Normativo se hace de conformidad con lo establecido en el artículo 3.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

## **2. CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO.**

### **a) Contenido**

El anteproyecto de ley consta de una parte expositiva, otra dispositiva, integrada por diez artículos, distribuidos en cuatro capítulos, cinco disposiciones transitorias, una

disposición derogatoria y una disposición final Su contenido puede resumirse de la siguiente manera:

El Capítulo I, integrado por dos artículos, acomete la modificación de las Leyes 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las modificaciones propuestas en el Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, tienen como principal objetivo aclarar tanto el procedimiento de aprobación de los proyectos de alcance regional, como la posibilidad de dictar instrucciones que agilicen el procedimiento.

Se crean los Planes Territoriales, instrumentos que pueden desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa, en un ámbito comarcal o subregional previsto en aquel o delimitado por la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio cuando motivadamente así se establezca.

Igualmente se incorpora la figura del Plan estratégico municipal, mediante los que se podrán definir los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, sus objetivos estratégicos, áreas prioritarias y criterios de programación relativos a la organización y estructura del municipio, siendo estos el marco de referencia de todos los demás instrumentos urbanísticos de la entidad local.

Este mismo capítulo, contiene la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se centra en diferentes ámbitos:

Se completa el régimen de actuaciones de transformación en suelo urbano para adaptarse en mayor grado a la legislación básica estatal de Suelo con ajustes en relación a las actuaciones de dotación y concretando el régimen referido a las actuaciones de reforma de la urbanización.

En relación con los planes especiales se llevan a cabo ajustes en el texto normativo para simplificar la redacción y el procedimiento.

La modificación de los artículos 67, 68 y 69 pretende ordenar de mejor manera los cambios introducidos con la Ley 11/2022, conjugando la aplicación de los principios de desarrollo urbano sostenible con la necesaria agilidad en las alteraciones de planeamiento urbanístico.

Se simplifican los trámites para la implantación de infraestructuras relacionadas con la distribución de la energía, las telecomunicaciones, así como con la distribución, transporte depuración o potabilización de agua. Procede a eliminarse la necesidad de obtener calificación urbanística en una serie de actuaciones que por su sencillez o poca incidencia constructiva no necesiten de dicha autorización.

En el ámbito de los Proyectos de Actuación Especial se introducen cambios en el procedimiento de aprobación de modo que se suprime la dualidad de fases en este

procedimiento introduciendo una metodología más clara que ha de redundar en una tramitación de dichos instrumentos de una manera más rápida y eficaz.

Los cambios introducidos relativos a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tienen como objetivo simplificar el régimen de colaboración público-privada, reforzando a su vez el principio de autonomía local, así como el principio de libre competencia, garantizando en todo caso la calidad del servicio que se presta a los ciudadanos. Se suprimen trabas burocráticas mediante la eliminación de la autorización de la Comunidad de Madrid como requisito previo para la inscripción en el Registro de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas, manteniendo la necesaria acreditación de la ENAC como una garantía de solvencia técnica que genera confianza en el mercado. Se suprime además la previsión de fijación de un precio mínimo y máximo, por parte del Gobierno Regional, de las actuaciones de las entidades. Esta última cuestión se ha valorado positivamente en el informe emitido a tal efecto por la Dirección General de Economía.

En lo relativo a la disciplina urbanística, se amplían los plazos para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones y sanciones, con especial consideración al suelo no urbanizable de protección, así como el plazo que tiene la administración para tramitar y resolver el expediente de restauración de la legalidad urbanística que pasa de diez meses a un año.

Esta modificación se acomete en el marco de la armonización con las demás Leyes autonómicas y con el objetivo de poner fin a la proliferación de edificaciones irregulares en suelo no urbanizable de protección, garantizando por tanto la sostenibilidad social, ambiental y económica.

Se modifican para aclarar su redacción la Disposición adicional quinta y se añade una Disposición adicional séptima la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **b) Análisis jurídico.**

### **b.1. Adecuación de la propuesta normativa al orden de distribución de competencias**

La propuesta normativa se lleva a cabo en virtud de la competencia legislativa que la Comunidad de Madrid tiene conforme se establece en los artículos 26 y 27 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley orgánica 3/1983, de 25 de febrero, conforme al cual, la Comunidad de Madrid tiene:

Competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, lo que implica que tiene competencia plena para legislar la actividad urbanística de la Comunidad, lo que se lleva a cabo con esta Ley, adaptándose además y desarrollando la legislación básica Estatal de Suelo, constituida hoy por el Real Decreto Legislativo

7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Conforme se ha señalado en el párrafo anterior, con la norma que se propone se conseguirá una coherencia completa entre la legislación estatal y la de la Comunidad de Madrid. La nueva norma no repite artículos de la Estatal, pero se remite a ellos, haciendo muy fácil el conocimiento y aplicación de las normas estatales y de la Comunidad de Madrid, cuyo contenido afecta de alguna manera a la actividad urbanística de la Comunidad de Madrid, siendo es coherente con el resto del ordenamiento jurídico de la Comunidad de Madrid.

### **b.2. Normas que se derogan**

Se establece un nuevo contenido para los artículos 14, 17, 19 bis, 25, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 39, 42, 50, 57, 59, 67, 68, 69, 79, 86, 98, 99, 100, 104, 135, 150, 155, 156, 160, 195, 236 y D.Ad. 5ª, se incluyen como artículos nuevos: 20 bis, 29.bis. Se da nueva redacción a la sección primera, del título segundo, del Capítulo V y se incorpora a lo largo de su redacción la declaración responsable como título habilitante. Se modifican la Disposición adicional quinta y séptima, introduciendo cinco disposiciones transitorias todo ello de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo Propuesta se propone la modificación de los artículos 14 y 36 así como la creación ex novo los artículos 18 bis, 18 ter y 18 quater.

### **b.3. Justificación del rango normativo.**

Estando actualmente regulados los distintos regímenes que se pretenden alterar en normas con rango de Ley, para su modificación resulta inexcusable la tramitación de una modificación legislativa, sin perjuicio de su eventual posterior desarrollo reglamentario.

Asimismo, el rango de Ley que se da a la norma se justifica en la transcendencia que tiene su contenido, dado que afecta al derecho de propiedad completando la función social de la misma, a la economía, al derecho a una vivienda digna, a las actividades económicas, y a la vida social general. Por tanto, vista la transcendencia que la norma implica, conforme al orden Constitucional establecido, el rango de esta norma no puede ser otro que el de una Ley, cuya aprobación garantiza un procedimiento público y transparente que incluye el debate en todas sus fases, lo que hace a la norma más democrática y más legítima.



### **3. ANÁLISIS DE IMPACTOS ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO. DETECCIÓN Y MEDICIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS**

#### **a) Impacto económico, sobre la competencia y la unidad de mercado.**

La Comunidad de Madrid quiere profundizar en un modelo económico e institucional moderno, transparente y de apoyo a las empresas que invierten en Madrid, actuando sobre la eficiencia, la igualdad de oportunidades y la cohesión social, modelo gracias al que ha conseguido llegar al primer puesto en términos de competitividad regional.

En este sentido la modificación legislativa propuesta incidirá en las siguientes cuestiones:

Los cambios introducidos relativos a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tienen como objetivo simplificar el régimen de colaboración público-privada, reforzando a su vez el principio de autonomía local, así como el principio de libre competencia, garantizando en todo caso la calidad del servicio que se presta a los ciudadanos.

Desde el punto de vista de la promoción de la competencia se valora positivamente por la Dirección General de Economía que se elimine la fijación del precio máximo y mínimo de los servicios prestados por las ECU, al no existir importantes barreras de entrada en este mercado que necesitaran un contrapeso para evitar el ejercicio abusivo del poder de mercado por parte de los operadores.

La modificación para su mejora de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, ofrece garantías en el procedimiento de aprobación de los Proyectos de Alcance Regional, mediante la aclaración de aspectos de su regulación. Resulta necesario, en el marco de la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid, la creación de Planes Territoriales que puedan desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa, en un ámbito comarcal o subregional.

Resulta necesario mejorar la normativa de ordenación territorial para agilizar la implantación de actividades singulares económicas, deportivas, comerciales, culturales, etc..., que no tienen cabida (por no estar previstas o no tener acomodo en los Planes vigentes) y no pueden responder a los tiempos de desarrollo ordinarios. Esta medida va a atraer inversión y actividad a la Comunidad de Madrid, enriqueciendo con ello el tejido empresarial y vertebrando el territorio generando empleo y crecimiento en la región.

En definitiva, esta modificación legislativa propuesta supone un gran paso hacia la flexibilidad, la agilización de los trámites urbanísticos y la transparencia, que sumado al

hecho de que se aplicará en la totalidad de los municipios de la Comunidad de Madrid facilitará que las empresas desarrollen sus actividades en un entorno de unidad de mercado.

La Dirección General de Economía de la Consejería de economía, Hacienda y Empleo emite informe durante la tramitación del presente texto relativo al impacto económico y regulatorio, desde la perspectiva de la defensa de la competencia y la unidad de mercado. El citado Informe concluye valorando positivamente el esfuerzo realizado para responder a las necesidades sociales, adaptando la normativa y reduciendo los plazos de forma muy significativa.

#### **b) Impacto presupuestario.**

En cuanto al impacto en los presupuestos de la Comunidad de Madrid, el cambio legislativo objeto de esta Memoria tiene un impacto nulo ya que no requiere nuevos gastos presupuestarios, no produciendo tampoco nuevos ingresos ni merma significativamente los existentes.

Respecto a los presupuestos de los Ayuntamientos, tampoco el cambio legislativo propuesto en el presente anteproyecto normativo va a suponer una merma significativa en los ingresos previstos por las entidades locales.

La Dirección General de Presupuestos de la CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO, emite informe durante la tramitación del presente anteproyecto en el que concluye que informa favorablemente el anteproyecto de ley para la racionalización y simplificación de la normativa de la Comunidad de Madrid en los ámbitos medioambiental, y territorial y urbanístico.

#### **c) Análisis específico de las cargas administrativas.**

En aplicación del principio de eficiencia, la norma evita cargas administrativas innecesarias.

Elimina cargas urbanísticas que exceden de las necesidades de la propia Administración.

Elimina trámites y reduce los supuestos de tramitación de los instrumentos de planeamiento y aclara los de los Proyectos de Alcance Regional.

Facilitar la puesta en el mercado de vivienda de protección para paliar la situación extraordinaria del mercado de vivienda, mediante mecanismos ágiles que dotan de eficacia la medida.

#### **4. ANÁLISIS DE IMPACTOS.**

##### **a) Impactos sociales.**

##### **a.1. Impacto por razón de género.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se solicitará informe de impacto por razón de género a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales conforme al artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

Se ha emitido informe a ese respecto por la Directora General de igualdad, en el que se establece que, examinado el contenido del proyecto, se informa que se aprecia un impacto neutro por razón de género y que, por tanto, no se prevé que incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

##### **a.2. Impacto sobre la familia, infancia y adolescencia**

Según lo señalado en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que establece que «las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia», y conforme a la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de Familias Numerosas que establece que «las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia» se solicitará informe de impacto en materia de familia, infancia y adolescencia a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

La Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales informa que, examinado el contenido de este Anteproyecto de Ley, no se van a efectuar observaciones al mismo, pues se estima que no genera ningún impacto en materia de Familia, Infancia y Adolescencia.

## **b) Otros impactos.**

### **Impactos medioambientales.**

No supone impacto. Los cambios realizados mediante el presente anteproyecto en la ley del suelo de la Comunidad de Madrid no afectan a cuestiones medioambientales ya que estas siguen garantizadas mediante las distintas evaluaciones de planes en la normativa vigente. En lo que se refieren a cuestiones edificatorias, no alteran condiciones medio ambientales. En los supuestos en los que se ha suprimido la necesidad de plan especial, la evaluación ambiental se verifica en el ámbito estatal previo de la planificación y en el ámbito posterior del proyecto.

### **Impactos de accesibilidad.**

No supone impacto. Las medidas implementadas en el presente anteproyecto no suponen variación alguna en la regulación sobre accesibilidad. La normativa de accesibilidad será comprobada según lo establecido en el régimen actualmente existente y en fase de concesión de la preceptiva licencia, en cumplimiento del Código técnico de Edificación y la normativa en materia de urbanización.

### **Impactos de salud.**

No supone impacto. Las medidas implementadas en el presente anteproyecto no suponen variación alguna en la regulación sobre salud ni afección alguna sobre el citado ámbito.

En la fase de edificación, en el trámite de concesión de licencia, se deberán de tomar en su caso las medidas necesarias, tal y como se viene haciendo en la actualidad, a la vista del Código técnico de la edificación

**Otros impactos.** No se consideran

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN REALIZADA Y DE LAS CONSULTAS PRACTICADAS.**

### **a) Consulta pública previa.**

El procedimiento de elaboración y aprobación del anteproyecto de ley ha sido declarado urgente, por lo que se ha omitido el trámite de consulta pública previa de

conformidad con lo dispuesto en el 11.3.b) 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.

Asimismo, la propuesta normativa regula aspectos parciales de la materia afectando a un número muy limitado de artículos. Son por tanto cambios de carácter técnico que no impone nuevas obligaciones relevantes a los destinatarios y que regulan aspectos extremadamente parciales sobre el conjunto de la normativa autonómica en materia de urbanística y de ordenación del territorio. Por todo ello debe entenderse que se respeta el artículo 60.3 y 60.4 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

#### **b) Trámite de audiencia e información pública.**

Los trámites de audiencia e información pública se realizarán en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, durante un plazo de siete días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 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, en relación con el artículo 11.3.b) del precitado decreto, y el artículo 60.3 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

#### **c) Trámites relativos a la emisión de informes simultáneos.**

El artículo 8 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, establece que la solicitud de informes preceptivos, incluido el informe de coordinación y calidad normativa, así como los estudios y consultas que se estimen convenientes se realizará de forma simultánea, salvo los informes que, en su caso, deban emitir la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Así, se han solicitado los siguientes informes:

- Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
- Informes de las Secretarías Generales Técnicas de las restantes consejerías, de acuerdo con el artículo los artículos 4.3 del citado Decreto 52/2021, de 24 de marzo
- Informes de impacto de carácter social, en el sentido señalado en el apartado 4.a. de esta MAIN.
- Informe de impacto presupuestarios de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

- Informes de las Secretarías Generales Técnicas de las restantes consejerías, de acuerdo con el artículo los artículos 4.3 del citado Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Informe de Dirección General de Reequilibrio Territorial de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Igualmente, se solicitarán los siguientes informes:

- Informe de legalidad de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de conformidad con lo establecido en el artículo 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

#### **e) Referencia a las observaciones recibidas al anteproyecto**

Durante la tramitación del presente anteproyecto de ley se han recibido los siguientes informes:

Informe emitido por la SECRETARIA GENERAL TÉCNICA, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: No formula alegaciones.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE FORMACIÓN, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: No formula alegaciones.

Informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTOS, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: No formula alegaciones. Este informe incluye la valoración del impacto presupuestario, ya que el informe concluye informando favorablemente el anteproyecto de ley para la racionalización y simplificación de la normativa de la Comunidad de Madrid en los ámbitos medioambiental, y territorial y urbanístico.

Informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: No formula alegaciones. Emite informe durante la tramitación del presente texto relativo al impacto económico y regulatorio, desde la perspectiva de la defensa de la competencia y la unidad de mercado. El citado Informe concluye valorando positivamente el esfuerzo realizado para responder a las necesidades sociales, adaptando la normativa y reduciendo los plazos de forma muy significativa.

En lo referente el artículo 7 de la Ley 6/2022, de 29 de junio, de Mercado Abierto de la Comunidad de Madrid y al requisito de un seguro de responsabilidad civil, solo reseñar que este anteproyecto no promueve ningún cambio sobre estas dos cuestiones, por eso

no se ha abordado la justificación de estos extremos ya incluidos en la legislación anterior.

Informe emitido por la SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, de la Consejería de Educación Ciencia y Universidades: No formula alegaciones.

Informe emitido por la SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE VIVIENDA, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras: No formula alegaciones.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras: No formula alegaciones.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE COLECTIVO, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras: No formula alegaciones.

Informe emitido por la SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, de la Consejería de Sanidad: No formula alegaciones.

Informe emitido por la SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte: No formula alegaciones.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE INFANCIA FAMILIA Y FOMENTO DE LA NATALIDAD, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales: No formula alegaciones. Informa que, examinado el contenido de este Anteproyecto de Ley, no se van a efectuar observaciones al mismo, pues se estima que no genera ningún impacto en materia de Familia, Infancia y Adolescencia.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE IGUALDAD, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales: No formula alegaciones. Establece en su informe que, examinado el contenido del proyecto, se informa que se aprecia un impacto neutro por razón de género y que, por tanto, no se prevé que incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

Informe emitido por la SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, de la Consejería de Digitalización. Se fórmula observación en cuanto al artículo 167 undecies. SE DESESTIMA la observación por ser correcta la propuesta en el anteproyecto.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: Propone respecto de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo la elaboración de un nuevo texto legislativo en vez de una modificación. El objeto de este anteproyecto precisamente es la modificación de los textos para corregir o mejorar su actual redacción, no la

elaboración de un nuevo texto legal que se acometerá a lo largo de la legislatura. En cuanto a los técnicos competentes, será la normativa sectorial de aplicación a las competencias profesionales las que determinen la cualificación necesaria, que no debe incorporarse a la ley del suelo de Madrid. Por lo anterior, SE DESESTIMAN las propuestas formuladas.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO CONSUMO Y SERVICIOS, de la Consejería de Economía Hacienda y Empleo: Se expresa una eventual introducción de modelos restrictivos que puedan romper la unidad de mercado mediante la introducción de Planes Territoriales. La propuesta legislativa no añade novedad alguna a la regulación vigente en materia urbanística que regula los distintos planes urbanísticos municipales, donde cada uno contempla la ordenación de su territorio. La introducción de planes territoriales de carácter supralocal tendría, en todo caso, un efecto contrario al advertido en la medida en que homogeneiza la regulación de las afecciones supramunicipales y otorga seguridad jurídica a los interesados.

Realiza una alegación al contenido del art. 29 de la LSCM. Pide que se incorpore el uso comercial pequeño comercio de menos de 300 m<sup>2</sup>, en el suelo no urbanizable. SE DESESTIMA la sugerencia porque la comercialización de productos ya se contempla en el art. 29.3 concretamente en su apartado d).

Introducir un uso genérico “Comercial”, aunque sea limitada la superficie, produciría una distorsión en los usos tradicionales a los que debe dedicarse el suelo rural, introduciendo usos más propios del suelo urbanizado, y por lo tanto incompatible con los valores a proteger del suelo rural. Por lo anterior, SE DESESTIMAN las propuestas formuladas.

Informe emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local: No procede estimar en este momento las alegaciones, dado que plantean la eliminación total de la ordenación de los equipamientos públicos, esto no se contempla como objetivo de la actual modificación legislativa. A día de hoy existe ya instrumentos urbanísticos que facilitan la flexibilidad solicitada. SE DESESTIMAN las propuestas formuladas.

Informe emitido por La DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y TRANSPARENCIA, de la Viceconsejería de Presidencia y Administración Local, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local: No pueden ser admitidas ya que proponen introducir un párrafo en el texto del artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo relativo al régimen general del procedimiento administrativo que ya se encuentran regulados en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y cuestiones relativas a la presentación de solicitudes por medios electrónicos que se encuentran regulados en la



Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público. SE DESESTIMAN las propuestas formuladas.

Informe emitido por La DIRECCIÓN GENERAL DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL, de la Viceconsejería de Presidencia y Administración Local, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local: SE ESTIMA la propuesta de modificación del artículo 194 para sustituir la denominación de Comisión de Gobierno por Junta de Gobierno Local, ya que esta denominación es la que introdujo la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local.

SE DESESTIMA la propuesta relativa a incorporar al articulado la necesidad de informe de este centro directivo según el artículo 122.3 de la Ley 2/2003 de Administración Local de la Comunidad de Madrid. No procede estimarla ya que es una exigencia ya establecida en la legislación vigente.

Informe emitido por La OFICINA DE CALIDAD NORMATIVA de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local en el que se formulan diversas propuestas y sugerencias, que se estiman o desestiman según lo expuesto a continuación:

En cuanto a las precisiones a introducir en la MAIN, SE ESTIMAN y se introducen con la finalidad de reforzar la justificación de las medidas propuestas para el presente Anteproyecto.

En lo referente a la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo

- Sobre el artículo 18 bis.1. No se elimina el primer apartado, dado que permite tener certeza en cuanto al objeto principal del plan territorial, en consonancia con el 14.3.
- Sobre el artículo 18 bis.2. No se modifica la redacción ya que, aunque pueda existir alguna similitud con el artículo 14.5, lo cierto es que los planes territoriales no necesitan que exista el Plan Regional de Estrategia Territorial.
- Sobre el artículo 18 ter. Se introduce un nuevo apartado referido a las Normas de aplicación directa para asemejarse al resto de determinaciones. Se revisan las redacciones sin considerar que sea necesaria su modificación.
- Sobre el artículo 18 quater.1. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 18 quater.2. No se considera necesario modificar su redacción, al ser más adecuada la incluida en el anteproyecto.
- Sobre el artículo 18 quater.3. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.

- Sobre el artículo 18 quater.4. No se considera necesaria ninguna aclaración dado que las funciones de la Comisión de Urbanismo están ya reguladas por Ley y Decreto.
- Sobre el artículo 18 quinquies.2. No se considera necesario modificar su redacción, al ser adecuada la incluida en el anteproyecto, por estar ya definido el contenido de los Planes Generales en la Ley 9/2001 del suelo.
- Sobre el artículo 18 quinquies.3. Se modifica la redacción según la sugerencia.
- Sobre el artículo 18 quinquies.6. No se considera necesario modificar su redacción, al ser más adecuada la incluida en el anteproyecto.
- Sobre el artículo 36 Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Artículo 36.3 Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.

En lo referente a Ley 9/2001 d de 17 de julio de 2001 el Suelo de la Comunidad de Madrid:

- Sobre el artículo 20 bis.1. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 29 bis Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 36.2.c)2º. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia y se ajusta a la propuesta del Proyecto de Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.
- Sobre el artículo 50.1.d. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 50.5. No se considera necesario modificar su redacción, al ser más adecuada la incluida en el anteproyecto.
- Sobre el artículo 67.1. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 69.3. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 79.3.d. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 86.6. Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.
- Sobre el artículo 160 g) Se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.

Se ESTIMA la propuesta relativa a la necesaria justificación del aumento que propone el anteproyecto de los plazos de caducidad de la acción y prescripción de las infracciones y sanciones en materia de disciplina urbanística. Esta modificación se acomete en el marco de la armonización con las demás Leyes autonómicas y con el objetivo de poner

fin a la proliferación de edificaciones irregulares en suelo no urbanizable de protección, garantizando por tanto la sostenibilidad social, ambiental y económica.

En cuanto a la regulación de las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de funciones administrativas urbanísticas, el informe hace propuestas, estimando las que se exponen y desestimando el resto por considerarse que no se ajustan al modelo que se pretende implantar en el anteproyecto de ley.

Se sugiere, en el artículo primero, por un lado, renumerar el apartado treinta y nueve que modifica el artículo 167 ter de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y, por otro lado, en el apartado cuarenta y dos que modifica el artículo 167 sexies, en su apartado 1.j) y 2 sustituir los guiones por ordinales arábigos. Se ESTIMA la propuesta y se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.

En el artículo 167 sexies apartado 1 letra d) donde se dice «previstos en la inscripción» parece que debería decir «previstos en la acreditación». Se ESTIMA la propuesta y se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia.

En el artículo 167 quater apartado 5, Se ESTIMA la propuesta y se modifica la redacción de conformidad con la sugerencia, en lo relativo al órgano encargado de resolver el recurso de alzada.

Advierte que el art. 167 onces, atribuye una competencia sancionadora al alcalde, cuando en los municipios de gran población, conforme al régimen especial previsto en el Título X LBRL, sería la Junta de Gobierno Local el órgano en quien recae esa competencia. Se DESESTIMA la propuesta ya que las competencias citadas de la Junta de Gobierno Local lo son por carácter residual y salvo que una ley especial, como es el caso, las otorgue a otro órgano. Por lo que, encomendada esta competencia al alcalde, este será el órgano competente sin colisionar con la regulación establecida por el Título X de la Ley 7/1985 LBRL.

Finalmente, se estima parcialmente las observaciones establecidas en relación a la DT 5ª del anteproyecto de ley que queda redactada de la siguiente manera:

*“Disposición transitoria quinta. Régimen de colaboración público-privada regulado en el Capítulo IV del Título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

1. Aquellos municipios que a la entrada en vigor de la presente Ley ya cuenten con una ordenanza aprobada, que establezca y regule el régimen jurídico y el funcionamiento de las entidades privadas colaboradoras, podrán mantener íntegramente su régimen jurídico siempre que no resulte incompatible con el previsto en esta Ley. En caso contrario deberán adoptar, en el plazo de un año desde su entrada en vigor, las medidas necesarias para garantizar la compatibilidad y coherencia entre el contenido de la citada

ordenanza y el régimen de colaboración público-privada regulado en el Capítulo IV del Título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Transcurrido este plazo sin haberse producido las debidas adaptaciones, devendrán inaplicables cuantas disposiciones de inferior rango sean incompatibles con lo previsto en la citada Ley.

2. En los municipios a los que se refiere el apartado anterior, y siempre que mantengan el cumplimiento de los requisitos que fueron exigidos para su otorgamiento, las entidades privadas colaboradoras que estuvieran homologadas por la Comunidad de Madrid e inscritas en el Registro de Entidades Privadas de Colaboración Urbanística, conforme a la Orden 639/2014, de 10 abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conservarán las facultades inherentes a dicha homologación e inscripción, en los términos establecidos en la certificación acreditativa emitida por la ENAC que dio pie a su homologación.

La Consejería competente en materia de urbanismo, será el órgano encargado de realizar todas aquellas actuaciones que se precisen en relación con las entidades a las que se refiere este apartado.

3. Las entidades privadas colaboradoras que, a la entrada en vigor de la presente Ley, hubieran obtenido la autorización administrativa para actuar en el territorio de la Comunidad de Madrid, prevista en el artículo 167 quarter de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, mantendrán vigente su autorización y los efectos inherentes de la misma.

No obstante, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, aquellas que no cumplieran con todos los requisitos establecidos en la presente ley, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el Registro regulado en el artículo 167 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Transcurrido este plazo sin haber acreditado el cumplimiento de los citados requisitos, se considerará extinguida su autorización.

La Consejería competente en materia de urbanismo será el órgano encargado de realizar todas aquellas actuaciones que se precisen en relación con las entidades a las que se refiere este apartado”.

A la vista de la revisión de los informes recibidos y los cambios realizados para ajustarse a las directrices y observaciones manifestadas durante la tramitación del anteproyecto, el órgano promotor ha detectado incongruencias en el texto, por lo que es necesarios realizar los siguientes ajustes en la redacción y por tanto modificar los siguientes artículos:

En lo referente a Ley 9/2001 d de 17 de julio de 2001 el Suelo de la Comunidad de Madrid:

- En el título del artículo 29.bis no se puede remitir al 25.1 porque no existe. Se cambia al artículo 25.a)

- Se corrige una errata en el artículo 20.bis “alcance” que debe ser “alcancen”.
- Se homogeneiza la redacción sobre desmontable y portátil en los distintos puntos de los artículos 26 y 29, así como la referencia al informe municipal. Se renumera los apartados del 26.4 debido a un error mecanográfico.
- Se introduce la conjunción “y” al inicio del artículo 29.3 para recalcar que se trata de suelo sin protección sectorial.
- Se introduce un nuevo apartado g) al artículo 35, reordenando consecutivamente el resto de los apartados del artículo.
- Se elimina “excluida la red viaria” en el artículo 36.6.a) y en el primer párrafo del 42.6.c).
- En el art. 166.2 procede sustituir “han desarrollado” por “desarrollen”

## **EVALUACIÓN EX POST**

De conformidad con el artículo 3.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se debe llevar a cabo la evaluación ex post de esta modificación, en los siguientes términos:

Cómputo del número de Planes Especiales que tramitan los municipios para la modificación de las determinaciones estructurantes de su planeamiento general.

Cómputo del número de proyectos de infraestructuras energéticas sin necesidad de aprobar un Plan Especial

Cómputo de Planes estratégico municipales y supramunicipales.

Madrid, a fecha de firma

Raúl Herranz Muñoz

Asesor Técnico de la Dirección General de Urbanismo

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Sara Emma Aranda Plaza