

Modificación Parcial de la Ley 9/2001
del Suelo de la Comunidad de Madrid
por Ley 14/2001 de
Medidas Fiscales y Administrativas

Jefatura del Estado

B.O.E.: 5-MAR-02

4377 LEY 14/2001 , DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS

**CAPÍTULO XI
Urbanismo**

Artículo 15 . *Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

Se modifican los artículos que a continuación se relacionan de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

Uno. Se modifica el número 1 del artículo 18, que queda redactado en los siguientes términos:

"1. El contenido urbanístico del derecho de propiedad en suelo urbano no consolidado comprenderá, además de los generales, los siguientes derechos, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

a) Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.

b) Instar a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución y al señalamiento del sistema de ejecución.

c) Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, y en los términos y condiciones determinados en el Título III de la presente Ley, salvo en los casos en que aquélla deba realizarse por un sistema público de ejecución."

Dos. Se adiciona la letra e) al número 2 del artículo 18, con el siguiente tenor literal:

"e) Realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que exijan el desalojo de dichos ocupantes y en los supuestos, términos y condiciones establecidos por la legislación de pertinente aplicación."

Tres. Se modifica la letra b) del número 5 del artículo 36, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Para las redes generales de equipamientos sociales y servicios, 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos. Los espacios resultantes habrán de tener dimensión suficiente y emplazamiento adecuado a su función estructurante."

Cuatro Se invierte el contenido de las letras a) y b) del número 5 del artículo 42, pasando el contenido de la letra a) a ser b) y el del b) a ser a).

Cinco Se modifica la letra c) del número 2 del artículo 71, que queda redactada en los siguientes términos:

"c) La cesión en terrenos o equivalente económico, de la parte del aprovechamiento que corresponda a la participación del Municipio en las plusvalías urbanísticas."

Seis. Se suprime el contenido de la letra a) del número 2 del artículo 78, pasando los apartados b) y c) a ser a) y b), respectivamente.

Siete. Se modifica la letra b) del número 2 del artículo 82, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Cuando la ejecución del planeamiento se lleve a cabo a través de actuaciones integradas, la equidistribución se materializará siempre respecto a la totalidad de los terrenos incluidos en la correspondiente unidad de ejecución a través del pertinente sistema de ejecución. En todo caso, si la unidad de ejecución se encontrara incluida en un área de reparto, previamente a la reparcelación interna se deberá proceder a materializar la equidistribución del aprovechamiento por referencia al área de reparto."

Ocho. Se modifica el número 2 del artículo 86, que queda redactado en los siguientes términos:

"2. El suelo objeto de cualquier reparcelación será siempre una unidad de ejecución completa. Así pues, salvo que sea innecesaria, la delimitación de la unidad de ejecución coloca los terrenos incluidos en la misma en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria. La reparcelación tiene por objeto la equidistribución interna de la unidad de ejecución. Por tanto, en los casos en que sí proceda, de forma simultánea a la delimitación de la unidad de ejecución deberá haberse resuelto la equidistribución de la misma respecto al área de reparto en que se incluya, de acuerdo a lo regulado en los artículos anteriores. En todo caso, la equidistribución previa respecto al área de reparto supondrá, cuando la unidad de ejecución resulte con exceso de aprovechamiento, alguno de los siguientes efectos a considerar en la reparcelación:

a) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente asignando a la unidad de ejecución terrenos destinados a redes públicas supramunicipales o generales, tales fincas habrán de formar parte del proyecto de reparcelación e integrarse en la unidad de ejecución.

b) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente mediante la determinación de un valor económico que debe abonarse a la Administración, tal cuantía habrá de considerarse como una carga a ser distribuida internamente a través de la reparcelación entre todas las fincas de la unidad de ejecución."

Nueve. Se modifican los números 1 y 2 del artículo 91, que quedan redactados en los siguientes términos:

"1. El suelo que el Plan General, en cumplimiento de lo dispuesto en el número 6 del artículo 36 de la presente Ley, haya reservado para redes públicas locales en cada ámbito o sector, y/o unidades de ejecución en que se puedan dividir, deberá ser cedido gratuitamente al Municipio, libre de cargas y urbanizado.

2. Además de las cesiones de suelo para redes locales, todo ámbito o sector, y/o unidades de ejecución en que se puedan dividir, debe contribuir a las externalidades del sistema integrado de redes generales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, y en el suelo urbanizable, además, de redes supramunicipales, debiendo ceder con tal objetivo la correspondiente superficie de suelo."

Nueve bis. Se modifica el número 5 del artículo 91, que queda redactado en los siguientes términos: Donde dice:

"5. Cuando las cesiones a que se refiere los dos números anteriores se hubieran sustituido...". Debe decir: "5. Cuando las cesiones a que se refiere los tres números anteriores se hubieran sustituido...".

Diez. Se modifica la letra b) del número 1 del artículo 99, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) La elección del sistema de ejecución mediante el cual ha de llevarse a cabo la actividad de ejecución del planeamiento."

Once. Se modifica el número 3 del artículo 101, que queda redactado en los siguientes términos:

"3. La ejecución pública del planeamiento en actuaciones integradas, salvo que deba tener por objeto sólo obras públicas ordinarias, se llevará a cabo por alguno de los sistemas siguientes:

- a) Cooperación.
- b) Expropiación.
- c) Ejecución Forzosa."

Doce. Se modifica la letra c) del artículo 104, que queda redactada en los siguientes términos:

"c) Transcurridos los plazos a que se refieren las letras anteriores, cualquier persona, aunque no sea propietaria de suelo en el sector o la unidad de ejecución."

Trece. Se modifica la letra a) del número 1 del artículo 106, que queda redactada en los siguientes términos:

"a) Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo ésta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro."

Catorce. Se modifica el primer párrafo de la letra b) del número 1 del artículo 109, que queda redactado en los siguientes términos:

"b) Si la iniciativa parte de persona o personas que no tengan la condición de propietario o que aún teniendo esta condición no alcancen a representar el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o de la unidad o unidades de ejecución en que se puedan dividir, además de los documentos exigidos en el artículo 106, excepto en su número 1, letras a) y d), los siguientes."

Quince. Se modifica el número 2 del artículo 145, que queda redactado en los siguientes términos:

"2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto en el presente capítulo."

Dieciséis. Se modifica el artículo 147, que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 147.

La calificación urbanística completa el régimen urbanístico definido por el planeamiento general y, en su caso, los planes de desarrollo, complementando la ordenación por éstos establecida, para una o varias parcelas o unidades mínimas, y autorizando, en su caso, un proyecto de edificación o uso del suelo conforme a lo establecido en la presente Ley, cuando estos actos pretendan llevarse a cabo en el suelo no urbanizable de protección y en el suelo urbanizable no sectorizado."

Diecisiete. Se modifica el primer párrafo del número 1 del artículo 150, que queda redactado en los siguientes términos:

"1. Los proyectos de actuación especial se aprobarán previa instrucción de procedimiento que se iniciará ante la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a instancia de cualquier Administración o persona pública o privada, acompañando la documentación necesaria conforme a lo dispuesto en el número 1 y las letras a) y b) del número 2 del artículo anterior, y deberá responder a las siguientes reglas."

Diecisiete bis. Se modifica el número 4 del artículo 169, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "... vencimiento del periodo quinquenal correspondiente".
Debe decir: "... vencimiento del periodo decenal correspondiente".

Dieciocho. Se modifica la letra b) del número 1 del artículo 178, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Cedidos, por precio fijado en convenio interadministrativo suscrito al efecto, a cualquier Administración pública o entidades de ella dependientes o a ella adscritas para el fomento de viviendas sujeta a cualquier régimen de protección pública o la realización de programas de conservación o mejora medioambiental."

Dieciocho bis. Se modifica el título de la Subsección primera, del capítulo II, Sección primera, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "Subsección primera, suspensión de los efectos de las licencias u órdenes de ejecución".
Debe decir: "Subsección primera, medidas sobre obras, construcciones y usos en ejecución".

Dieciocho bis. 1. Se modifica el punto 3 del artículo 193, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "... habilitar al efecto, los gastos...".
Debe decir: "... habilitar al efecto. Los gastos...".

Dieciocho bis. 2. Se modifica el punto 1 del artículo 194, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "... suspensión regulada en el número 1 del artículo anterior..".
Debe decir: "... suspensión regulada en los números 1 y 2 del artículo anterior...".

Dieciocho bis. 3. Se modifica el artículo 205.1.a).1.o, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "... documentos técnicos, así como los técnicos facultativos, si las obras...".

Debe decir: "... documentos técnicos, si las obras...".

Dieciocho bis. 4. Se modifica el artículo 221, que queda redactado en los siguientes términos:

Donde dice: "... de conformidad con el artículo 64.1.2.o...".

Debe decir: "... de conformidad con el artículo 64.b)...".

Diecinueve. Se modifica la letra b) del número 2 de la disposición adicional única, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Toda clase de personas jurídicas legalmente constituidas que no dependan, ni estén vinculadas a entidades o empresas de la construcción o de la promoción inmobiliaria y entre cuyos fines o en cuyo objeto no figuren la promoción inmobiliaria, la construcción, la administración de inmuebles o la intermediación en el sector inmobiliario."

Veinte. Se modifican los números 4 y 5 de la disposición transitoria tercera, que quedan redactados en los siguientes términos:

" 4. Los proyectos de Planes de Ordenación Urbanística, o de modificación o revisión de los mismos, cuyo procedimiento de aprobación, estando en tramitación, no hubieran alcanzado al tiempo de entrada en vigor de la presente Ley el estado a que se refieren los números anteriores, solo podrán aprobarse definitivamente una vez adaptados en los términos del número siguiente.

5. No obstante lo dispuesto en los dos primeros números, los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal en ellos previstos deberán adaptarse a esta Ley en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor. La adaptación podrá limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación de los coeficientes de edificabilidad, aprovechamientos urbanísticos unitarios, usos globales y delimitación de áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores para el desarrollo urbanístico, así como fijación de los requisitos y condiciones de dicho desarrollo. Transcurridos los dos años, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo requerimiento al Ayuntamiento concediendo un nuevo e improrrogable plazo de dos meses para que adopte acuerdo de formulación del Plan General, podrá sustituir al Ayuntamiento para elaborar, tramitar y aprobar la adaptación, por cuenta de este último."

Veintiuno. Se modifica la letra b) del número 1 de la disposición transitoria cuarta, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) En suelo urbanizable no programado serán exigibles las cesiones previstas por esta Ley cuando al momento de su entrada en vigor no se hubiera aprobado inicialmente y sometido a información pública el correspondiente Programa de Actuación Urbanística. En este caso, el Plan de Sectorización establecerá las cesiones que fija esta Ley, sin que en ningún caso puedan minorarse las establecidas por el Plan General."

Veintiuno bis. Se modifica el punto 1.c) de la disposición transitoria cuarta, que queda redactado en los siguientes términos:

"c) En suelo urbano no serán exigibles las cesiones previstas para redes generales en la presente Ley, en tanto no se adapte en su totalidad el planeamiento general a la misma, mediante revisión o primera formulación."

Veintidós bis Se modifica el título de la disposición transitoria octava, que queda redactado en los siguientes términos:

"Octava. Cuantía de las multas coercitivas y sanciones en pesetas".

Veintidós. Se modifica el número 2 de la disposición transitoria cuarta, que queda redactado en los siguientes términos:

"2. Las disposiciones de la presente Ley sobre los sistemas de ejecución del planeamiento serán aplicables desde su entrada en vigor, salvo en los ámbitos que tengan fijados el sistema de compensación y ya hubiesen sido aprobados inicialmente los Estatutos y Bases de actuación de la correspondiente Junta, en los que será de aplicación el régimen anterior de esta Ley."