

GRUPO 2. TEMA 6.

Tal y como se me ha transmitido desde la Coordinación del Curso, los alumnos han solicitado si podría hacer una descripción de las principales modificaciones introducidas en la Ley 9/2001, a lo largo de su vigencia, como Adenda al Tema 6. Para responder a esta petición, he realizado una recopilación de dichas modificaciones, que se adjunta a continuación, en la cual, he resaltado las modificaciones que, en mi opinión, han sido más relevantes:

ADENDA AL TEMA 6.- DESCRIPCION DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES A LA LEY 9/2001 A LO LARGO DE SUS AÑOS DE VIGENCIA.

LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Como ya se recogió en el Tema 6, dedicado a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el texto de la Ley ha incorporado las modificaciones efectuadas por las siguientes leyes:

- Ley 14/2001, de 26 de diciembre (BOCM 28 de diciembre de 2001), de Medidas Fiscales y Administrativas,
- Ley 9/2003, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid. (BOCM 3 de abril de 2003) y
- Ley 2/2004, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 1 de junio de 2004)
- Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005)
- Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006)
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. (BOCM 30 de julio de 2007)
- Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007)
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008)
- Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2009).
- Ley 9/2010, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público (BOCM 29 de diciembre de 2010). Afectada por la resolución por la que se ordena la publicación del acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad de Madrid en relación con la Ley de la Comunidad de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público.
- Ley 6/2011, de 28 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2011).
- Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid (BOCM 15 junio 2012).
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 30 de diciembre de 2013)
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 28 de diciembre de 2015).

A continuación se recogen los apartados de dichas Modificaciones, recalándose en azul, aquellos aspectos que se consideran más relevantes, diferenciando en **azul claro el aspecto reseñable**, y en **azul oscuro el artículo afectado, tipo de modificación y, en su caso, el texto original**:

LEY 14/2001, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

En fecha 28 de diciembre de 2.001 entró en vigor la Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, la cual en el epígrafe VIII de su Preámbulo, procede a exponer los motivos determinantes de la reforma, en los siguientes términos:

“En el capítulo XI se introducen modificaciones en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, consistentes en realizar correcciones terminológicas, introduciendo, asimismo, otras de carácter técnico para reordenar correctamente determinados apartados o dar una nueva redacción a los mismos que, sin producir modificación sustancial alguna, sin embargo, evite interpretaciones distintas a las que pretende dar la Ley aprobada”.

Los cambios de la citada Ley se añaden a continuación:

“CAPITULO 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

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:

«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 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.»

(modificación de la Ley, originariamente se redactaba así):

“c) En suelo urbano no serán exigibles las cesiones previstas en la presente Ley en tanto no se adapte el planeamiento general a la misma.”

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.»”

(modificación de la Ley, originariamente se redactaba así):

“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 fijado el sistema de compensación y ya hubiesen sido aprobados los Estatutos y Bases de Actuación de la correspondiente Junta, en los que será de aplicación el régimen anterior a esta Ley.”.

LEY 9/2003, DE 26 DE MARZO DEL RÉGIMEN SANCIONADOR EN MATERIA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Ley 9/2003, introdujo modificaciones en el artículo 184 de la Ley 9/2001, dentro de su disposición adicional tercera, que queda redactado en los siguientes términos:

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. *Modificación del régimen de los derechos de tanteo y retracto.*

Se modifica el número 1 y se adiciona un número 3 al artículo 184 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedando redactados dichos apartados en los siguientes términos:

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificaciones sujetos a los derechos de tanteo y retracto, que pretendan realizar actos jurídicos sujetos a estos derechos, deberán notificar su propósito de llevarlos a cabo al registro administrativo de la Administración titular de los mismos, en debida forma. Igualmente, deberá notificarse la realización de dichos actos una vez producidos.

La notificación a los Ayuntamientos que carezcan de registro propio se practicará en el de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo comunicará al Ayuntamiento correspondiente, en el plazo máximo de quince días hábiles desde su entrada en el registro.

3. Los derechos de tanteo y retracto podrán ejercitarse respectivamente en el plazo de tres meses desde la notificación a que se refiere el número 1. El derecho de retracto podrá ejercitarse siempre que no se hubiese efectuado la notificación a efectos del ejercicio del derecho de tanteo, se omitiera en ella alguno de los requisitos exigidos por la legislación aplicable o resultase inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

En el supuesto de no practicarse las notificaciones a que se refiere el presente artículo, el derecho de retracto podrá ejercitarse en el plazo de tres meses desde que la correspondiente Administración tuviera conocimiento fehaciente de la realización del acto jurídico sujeto.

LEY 2/2004, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

La Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas, introdujo una modificación en el apartado 4, del artículo 240 de la Ley 9/2001, que queda redactado en los siguientes términos:

“4. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid se compone de los siguientes miembros, designados por el Gobierno de Madrid:

a) Presidente: un jurista de reconocido prestigio, con más de diez años de experiencia profesional en el sector público o privado o en el ejercicio libre de la profesión.

La designación del Presidente se hará para un mandato de seis años, renovable por una sola vez, no pudiendo ser cesado sino por causas objetivas y tasadas fijadas reglamentariamente.

b) Vocales:

1.º Un Letrado de la Comunidad de Madrid.

2.º Un Técnico Facultativo Superior al servicio de la Comunidad de Madrid, propuesto por la Consejería competente en función de su especialidad en relación con la naturaleza del bien expropiado.

3.º Cuando se trate de expropiaciones municipales, un representante técnico del Ayuntamiento interesado, designado con el mismo criterio de especialización. En este caso, el Técnico Facultativo previsto en el apartado anterior participará en el Jurado con voz y sin voto, salvo en el caso de que por el Ente Local no asistiera un técnico cualificado, previa solicitud justificada por parte de dicho Ente Local.

4.º Un Técnico facultativo elegido por la Federación de municipios de Madrid con el mismo criterio de especialización.

5.º Un Notario propuesto por el Decano del Colegio Notarial correspondiente.

6.º Dos profesionales libres colegiados de acuerdo con el criterio de especialidad, propuestos por el correspondiente Colegio Oficial.

c) Secretario: actuará como Secretario del Jurado un funcionario de la Comunidad de Madrid y perteneciente al cuerpo de técnicos superiores, rama jurídica.»

LEY 2/2005, DE MODIFICACION DE LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Ley 2/2005, de 12 de abril, de Modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, introduce un inciso final en la [Disposición Transitoria Sexta](#) de la Ley 9/2001, con la siguiente redacción:

“En todo caso, los planes de desarrollo que incorporen estos terrenos requerirán, para su aprobación definitiva, el informe previo y favorable de la Comunidad de Madrid, sobre la idoneidad de las redes generales y supramunicipales exteriores de infraestructuras de comunicaciones para la viabilidad de aquéllos”. [\(se añade\)](#)

LEY 4/2006, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

La Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, introduce en su artículo 21 una modificación de la Ley 9/2001, con la siguiente redacción:

“Artículo 21. Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se adiciona una nueva letra d al apartado 4 del artículo 245 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con el tenor literal siguiente:

- d. Serán nulos de pleno derecho aquellos convenios que incluyan estipulaciones que establezcan la obligación de hacer efectivos los deberes legales de cesión y, en su caso, los convenidos entre las partes, antes de la aprobación definitiva de la modificación o revisión del planeamiento que tuvo como base el convenio.”

LEY 3/2007, DE MEDIDAS URGENTES DE MODERNIZACION DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid Nº 179 del día 30 de Julio de 2007, consta de dos Títulos, siendo el Título II, denominado “De la Acción Administrativa”, el que incluye en su Capítulo I “Estrategia Territorial, Planeamiento y Ordenación del Urbanismo en la Comunidad de Madrid”, modificaciones que afectan a la Ley 9/2001 recogidas en sus artículos 10 al 18 y Disposición Transitoria. Se transcriben a continuación:

Artículo 10. Modificación del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con la tramitación de los [Avances de planeamiento](#).

Se modifican los [apartados segundo, tercero y cuarto del artículo 56](#), que tendrán la siguiente redacción:

“2. Cuando los trabajos de elaboración de un instrumento de planeamiento hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo, podrán formalizarse con la denominación de Avance a los efectos que se regulan en este artículo, y con el contenido y la documentación que la presente Ley exige para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico. En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 % del Plan; en todos los demás casos el Avance de planeamiento será facultativo.

3. El procedimiento de aprobación de Avances del planeamiento estará sujeto a los siguientes trámites preceptivos:

- 1. Trámite de información pública por un período mínimo de treinta días.*
- 2. Informe previo de análisis ambiental por la Consejería competente en medio ambiente, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses.*
- 3. Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, que tiene carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance.*

El Informe de Impacto Territorial analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes

generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Para la elaboración del Informe de Impacto Territorial, la Consejería competente en ordenación del territorio podrá solicitar informes adicionales de cualesquiera otras Consejerías, organismos y entidades de la Comunidad de Madrid. El Informe de Impacto Territorial debe emitirse en el plazo máximo de seis meses. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya emitido el Informe, se entenderá desfavorable a la aprobación del Avance.

4. La aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración.

En todo caso, el acuerdo del Ayuntamiento de aprobación del Avance deberá expresar el resultado de los trámites de información pública, incluir el informe de análisis ambiental, y el Informe de Impacto Territorial y, en particular, la incidencia de este en el contenido del Avance.”

(Modificación de la Ley. A continuación se recoge su redacción original):

Artículo 56. Formación y avances del planeamiento.

“2. Cuando los trabajos de elaboración de un instrumento de planeamiento hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales de la ordenación, podrán formalizarse con la denominación de avance, a los efectos que se regulan en este artículo. En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y de sus revisiones, así como de los Planes de Sectorización; en todos los demás casos el avance de planeamiento será facultativo.

3. El procedimiento de aprobación de avances de planeamiento estará sujeto a los trámites preceptivos de información pública por plazo mínimo de treinta días y de informe previo de análisis ambiental por la Consejería competente en materia de medio ambiente, debiendo emitirse este informe en el plazo de tres meses. Reglamentariamente podrá, sin embargo, ordenarse dicho procedimiento en la medida necesaria para asegurar, cuando sean varias las Administraciones interesadas o afectadas, una suficiente y adecuada intervención de todas ellas.

4. La aprobación de los avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración. Deberá expresar, en todo caso, el resultado de los trámites de información pública e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y, en particular, la incidencia de éste en el contenido definitivo del avance.”

Artículo 11. Información pública.

Se introduce un nuevo [artículo 56 bis](#) en la [Sección I, del Capítulo V del Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid](#), con la siguiente redacción:

“Los Ayuntamientos o, en su caso, la Comunidad de Madrid en los supuestos en los que legalmente le corresponda la redacción, tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento, acordarán las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación.

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública.” (se añade)

Artículo 12. Se introduce un nuevo artículo 63 bis en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, [para el caso de graves incumplimientos por los municipios en el ejercicio de las competencias urbanísticas.](#)

Se introduce el [artículo 63 bis](#) con la siguiente redacción:

“En los casos de grave incumplimiento por los municipios en el ejercicio de competencias urbanísticas que impliquen una manifiesta afectación a la ordenación del territorio y urbanismo, competencia de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno, con audiencia al municipio afectado, dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico, y previo informe favorable de la Asamblea de Madrid, podrá atribuir a la Consejería competente en estas materias el ejercicio de las competencias de planeamiento que corresponden a los municipios conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo V.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno delimitará el ejercicio de dicha potestad necesario para restablecer y garantizar las competencias afectadas, las condiciones para llevarlo a cabo, con la intervención del municipio en los procedimientos que se tramiten en la forma que se prevea en el mismo Acuerdo, y el plazo de atribución, que en ningún caso será superior a cinco años desde su adopción.” (se añade)

Artículo 13. Modificación del artículo 39 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con las alturas de los edificios.

Se introduce un apartado 8 en el artículo 39 con la siguiente redacción:

“8. No podrá edificarse con una altura superior a tres plantas más ático, incluida la baja, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de un metro, de manera que la edificación resultante no exceda de dichas tres plantas más ático en todos y cada uno de los puntos del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables.

No obstante lo anterior, los Ayuntamientos podrán autorizar la construcción de edificios singulares con una altura superior a la indicada en el párrafo primero, cuando concurren circunstancias especiales debidamente apreciadas y motivadas. Cuando esta autorización suponga la modificación del planeamiento vigente, será preciso el informe previo y favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid.” (se añade).

Artículo afectado por la disposición transitoria de la propia Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, y posteriormente derogado por el artículo único de la Ley 4/2015, de 18 diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Vigencia: 28 diciembre 2015

Artículo 14. Modificación del artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el régimen de actuaciones en suelos no urbanizables de protección, para adaptarla a la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

1. Se modifican el primer párrafo y las letras a y f del apartado tercero del artículo 29, que tendrá la siguiente redacción:

“3. Previa comprobación de la calificación urbanística, los Ayuntamientos podrán autorizar en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a. Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b. La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios de valor arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.” (modificación para adecuación a la Ley Estatal).

2. Se añade un apartado cuarto al artículo 29, con la siguiente redacción:

“4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas.” (se añade).

Artículo 15. Modificación del [artículo 61](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a los [órganos competentes para la aprobación definitiva](#).

Se modifican los [tres primeros apartados del artículo 61](#):

“1. Corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

2. Corresponde al Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de las modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

3. La Comisión de Urbanismo de Madrid será el órgano competente para la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos de planeamiento urbanísticos:

- a. Los Planes Parciales y Especiales, así como sus modificaciones, en la medida en que no estén atribuidos a la competencia municipal.*
- b. Los Planes Especiales y sus modificaciones, que tengan por objeto la ordenación de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que corran a cargo de la Comunidad de Madrid.*
- c. Los Catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones.”*

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

“Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.

1. El Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo, será el órgano competente para acordar la aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones y revisiones, cuando supongan cualquier alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos

y servicios públicos, así como cuando se produzca una disminución dentro de un ámbito de actuación, sector, unidad de ejecución o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres.

2. Al Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, le corresponderá resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones o revisiones, cuando correspondan a municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes, salvo en los supuestos reservados a la competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid.

3. La Comisión de Urbanismo de Madrid será el órgano competente para la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos de planeamiento urbanísticos:

a) Los Planes Generales y los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones o revisiones, cuando correspondan a municipios con población de derecho inferior a 50.000 habitantes, salvo los supuestos reservados a la competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid.

b) Los Planes Parciales y Especiales, así como sus modificaciones, en la medida en que no estén atribuidos a la competencia municipal.

c) Los Planes Especiales y sus modificaciones, que tengan por objeto la ordenación de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que corran a cargo de la Comunidad de Madrid.

d) Los Catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones.”

Artículo 16. Modificación del [artículo 62](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, [en relación con la aprobación definitiva de los Planes Generales y los Planes de Sectorización](#).

Se introduce una nueva letra d en el [artículo 62.2](#), con el siguiente tenor literal:

“d. Aprobar condicionadamente el Plan, quedando su eficacia suspendida hasta el cumplimiento de las modificaciones señaladas por el Consejo de Gobierno.” [\(se añade\)](#).

Artículo 17. Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la [supresión de figura del agente urbanizador](#).

1. Se derogan los [artículos 104.c, 109, 110, 111, 112 y 113 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo](#).

2. El [artículo 103](#) tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 103. Sustitución del sistema

La sustitución del sistema de compensación conforme al que deba desarrollarse o esté desarrollándose la ejecución del planeamiento por un sistema de ejecución pública acordada de oficio podrá tener lugar:

- a. Por desistimiento de la iniciativa beneficiaria de la ejecución. El desistimiento únicamente podrá formularse válidamente dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la resolución municipal correspondiente.*
- b. Por el transcurso del doble de los plazos establecidos en el artículo siguiente sin que los propietarios de suelo hayan adoptado la iniciativa para acometer la ejecución del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución correspondiente. En este supuesto, la decisión de la Administración de proceder al cambio de sistema de ejecución deberá ser notificada a todos los propietarios y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.*
- c. Por incumplimiento de los deberes, obligaciones y compromisos inherentes al sistema de compensación que impida o dificulte apreciablemente la conclusión de la ejecución con perjuicio grave para el interés público o para los intereses legítimos de terceros. El incumplimiento deberá ser declarado en procedimiento dirigido a tal fin, en el que deberá darse audiencia a los interesados y celebrarse información pública por plazo mínimo de veinte días. El procedimiento podrá terminarse mediante convenio, en el que podrá preverse, en las condiciones que al efecto se precisen, la continuación en el proceso urbanizador y edificatorio de las personas habilitadas para la ejecución y de los propietarios de suelo intervinientes en el sistema sustituido que así lo deseen.*
- d. Por comisión, con motivo del desarrollo de la actividad de ejecución, de una infracción urbanística muy grave o de dos o más infracciones urbanísticas graves, declarada mediante resolución sancionadora firme.*

2. La sustitución del sistema de compensación comportará en todos los supuestos previstos en el número anterior la pérdida en favor del Municipio de las garantías que hubieran sido constituidas.”

3. El [artículo 114](#) tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 114. Procedimiento abreviado.

Las iniciativas que cuenten con el respaldo de propietarios que representen, al menos, el 70 % de la superficie total, podrán incluir el proyecto de reparcelación para su tramitación conjunta con la iniciativa correspondiente. La resolución municipal que apruebe definitivamente la iniciativa, incluirá la aprobación del proyecto de reparcelación.”

Artículo 18. Modificación del [artículo 245](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, [en relación con los convenios urbanísticos de planeamiento](#).

El [artículo 245](#) pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 245. Nulidad de los convenios urbanísticos de planeamiento.

Son nulos de pleno derecho los convenios urbanísticos de planeamiento, así como cualquier convenio o acuerdo, cualquiera que sea su denominación, que tenga por objeto definir los criterios de ordenación del futuro planeamiento urbanístico, o lo condicione de alguna forma mediante estipulaciones que establezcan la obligación de hacer efectivos antes de la aprobación definitiva, los deberes legales de cesión y, en su caso, los convenios entre las partes que establezcan obligaciones o prestaciones adicionales más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.”

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

“Artículo 245. Convenios urbanísticos de planeamiento.

La Comunidad de Madrid y los municipios, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones convenios para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias:

- a) Los criterios de ordenación a los que deba ajustarse el planeamiento urbanístico y sus modificaciones y revisiones.
- b) Los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico, o sus modificaciones o revisiones, la realización de los intereses públicos que gestionen.

2. Cuando se tramiten los procedimientos de aprobación de los Planes de Ordenación Urbanística o de sus modificaciones o revisiones a los que se refieran los convenios previstos en el número anterior, éstos deberán ser incluidos, para conocimiento general, como anexo a la memoria del proyecto o entre la documentación sometida al preceptivo trámite de información pública, si son posteriores a la aprobación inicial.

3. Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Comunidad de Madrid y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarios de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un Plan de Ordenación Urbanística.

4. Los convenios a que se refiere el número anterior:

- a) Sólo podrán negociarse y suscribirse con el carácter de preparatorios de la resolución y hasta el momento en que el procedimiento de aprobación del planeamiento o, en su caso, de su modificación o revisión sea sometido al preceptivo trámite de información pública.
- b) Sus estipulaciones solo tendrán, en esta fase, el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación.

En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por las Administraciones públicas, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

- c) Deberá incluirse, entre sus estipulaciones, la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinarse la forma en que éstos serán cumplidos.”

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Régimen transitorio del artículo 13 en relación con la altura de los edificios.

“Lo dispuesto en el artículo 13 sólo resulta de aplicación a los Planes Generales y de Sectorización que no hayan superado el trámite de Aprobación Provisional antes de la entrada en vigor de la presente Ley.

Los Planes Generales y de Sectorización que hayan superado el trámite de Aprobación Provisional se regirán por la normativa anterior.”

LEY 7/2007, DE 21 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

La Ley //2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, introduce, en su artículo 10, una serie de modificaciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, transcribiéndose a continuación:

“Artículo 10. Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Uno. Se añade un tercer apartado al artículo 26 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que tendrá la siguiente redacción:

«3. Además en suelo urbanizable no sectorizado podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.»

Dos. Se modifica el artículo 29.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con la siguiente redacción:

«2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.»

Tres. Se adiciona una [nueva letra f\) al artículo 57](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con la siguiente redacción:

«f) Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. El Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente Ley. Los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán evacuarse en el plazo máximo de un mes. Si no se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.» [\(se añade\).](#)

Cuatro. Se añade el siguiente inciso in fine en el apartado 1 del [artículo 67](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

«, así como lo dispuesto en el artículo 57.f).» [\(se añade\).](#)

Cinco. Se modifica el artículo 91.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que queda como sigue:

«3. A estos efectos, para el sistema de redes públicas supramunicipales, deberá cederse a la Comunidad de Madrid, gratuitamente y libre de cargas, terreno en la cuantía de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso. Del total de cada cesión, en sectores con uso característico residencial, deberá destinarse la tercera parte, como mínimo, a la red de viviendas públicas o de integración social.

Para cumplir tal cesión se respetarán, en su caso, las siguientes reglas:

a) Si no se hubieran adscrito al sector o, en su caso, a las unidades de ejecución en que se divida, terrenos destinados por el planeamiento territorial o, en su defecto, por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales en superficie suficiente a este deber de cesión, el promotor podrá cumplir el mismo de la siguiente forma:

1.º Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid la superficie que falta de terreno en el mismo área de reparto.

2.º En aquellos supuestos en los que no sea posible el cumplimiento del deber de cesión en la forma indicada en el apartado anterior, adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid terreno situado en otro sector e incluso en otro municipio distinto a los del sector o unidad de ejecución, y cuyo valor económico sea equivalente al de la superficie de suelo que falta.

3.º Con carácter subsidiario, abonando a la Comunidad de Madrid el valor económico equivalente a la superficie que falta.»

La letra b) del artículo 91.3 mantiene su actual redacción.

Seis. Lo dispuesto en el artículo 57 f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid prevalecerá sobre las legislaciones sectoriales afectadas en lo referente a la tramitación y al plazo de emisión de los informes necesarios requeridos.”

LEY 3/2008, DE 29 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

La Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, introduce en el Capítulo IV, dedicado al Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en su artículo 21 una modificación de la Ley 9/2001, con la siguiente redacción:

“Artículo 21. *Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

Se modifican los preceptos que a continuación se indican de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Uno. *Se introduce una letra c en el artículo 25, con la siguiente redacción:*

Las instalaciones de carácter deportivo que podrán concederse mediante licencia municipal.

Dos. *El número 3 de la letra a del apartado 1 del artículo 27 queda redactado de la siguiente forma:*

Instalaciones recreativas, de ocio y esparcimiento.”

LEY 10/2009, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

La Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, introduce en el Capítulo IV, dedicado a la Actividad Administrativa y Económica, en su artículo 14 una modificación de la Ley 9/2001, con la siguiente redacción:

“Artículo 14. *Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

Uno. *Se añade una nueva [letra e en el apartado 6 del artículo 36](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con el siguiente contenido:*

Los estándares de la anterior letra b no serán de aplicación cuando se trate de vivienda protegida con tipología unifamiliar que cuente con zonas verdes privadas al menos en la misma cuantía que la cesión a la que estaría obligada. [\(se añade\).](#)

Dos. *Se añade un nuevo apartado 3 bis al artículo 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con el siguiente contenido:*

3 bis. *Sobre los suelos integrantes de las redes supramunicipales podrá promoverse la construcción de viviendas por la propia Administración o mediante concesión demanial, contrato de concesión de obra pública, o contrato de colaboración entre el sector público y el sector privado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Las viviendas se adjudicarán en la forma que establezca la Consejería competente en materia de vivienda, conforme a los principios de publicidad y concurrencia.”*

Tres. *Se modifica la letra b del apartado 1 del artículo 108 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que queda redactada de la siguiente manera:*

b. *La obligación de la constitución de garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de éstas.*

En los casos en que la documentación del respectivo Plan Parcial sobre organización y gestión de la ejecución incluya un plan de etapas fijando plazos sucesivos para la ejecución de la urbanización, el importe de la garantía de correcta ejecución a constituir a favor del Municipio se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del Municipio sólo será exigible con carácter previo al comienzo de las obras de la etapa respectiva. Podrá acogerse a este sistema el planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente en el que se haya optado, o posteriormente se opte, por una ejecución de las obras de urbanización por etapas y conste acuerdo municipal favorable en este sentido.

También se modifica en su artículo 15 el apartado Tres del artículo 10 de la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas

“Artículo 15. *Modificación parcial de la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.*

Se modifica parcialmente el apartado Tres del artículo 10 de la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, quedando el precepto que modifica redactado en los siguientes términos:

Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. El Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales, que podrán incluir proyectos económicos de interés regional, a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente Ley. Los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán evacuarse en el plazo máximo de un mes. Si no se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación."

LEY 9/2010, DE 23 DE DICIEMBRE, MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y RACIONALIZACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO (BOCM 29 DE DICIEMBRE DE 2010).

Las modificaciones que se plantean en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, están orientadas a agilizar la tramitación de los procedimientos urbanísticos para variar la clase y categoría del suelo, como ya sucede en la mayoría de las leyes del suelo de las Comunidades Autónomas, y a posibilitar económicamente su desarrollo mediante la ejecución simultánea por fases de las obras de urbanización y edificación. Igualmente, se introducen medidas que tienen por objeto facilitar la implantación de equipamientos y servicios en los suelos cedidos a la Comunidad de Madrid para alcanzar una mayor eficiencia en la utilización de dichos suelos, flexibilizando el procedimiento para la modificación de los usos asignados a los mismos y limitando el carácter demanial de los bienes sobre los que se asientan a los supuestos expresamente previstos en la ley. Por otra parte, se potencia la rehabilitación posibilitando la flexibilidad de la normativa urbanística para que los Ayuntamientos faciliten la ejecución de las obras de rehabilitación.

"Artículo 12.- *Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*

Se modifican los preceptos que a continuación se indican de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Uno. Se añade un [último párrafo al apartado 1 del artículo 23](#) con la siguiente redacción:

"En los casos de actuaciones en suelo urbanizable, el Ayuntamiento podrá autorizar la simultaneidad de la edificación de terrenos que todavía no tengan la condición de solar, con la ejecución de las obras de urbanización. La garantía a prestar por quien solicite la aplicación de dicho régimen será fijada de forma que alcance a cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas". [\(se añade\).](#)

Dos. El apartado 2.o del artículo 36.2.b) queda redactado de la siguiente forma:

"2.º Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos, administrativos y demás usos de interés social".

Tres. Se añade un [segundo párrafo al apartado 1 del artículo 67](#), con la siguiente redacción:

"También se exceptúan de esta regla las modificaciones promovidas por la Comunidad de Madrid que tengan por objeto modificar los usos asignados por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento general a los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal cedidos a la Comunidad de Madrid. Estas modificaciones se aprobarán mediante un Plan Especial que se tramitará de acuerdo a lo previsto en el artículo 59.3 de esta Ley, sin perjuicio de las medidas compensatorias que, en su caso, se adopten, de conformidad con lo establecido en el apartado siguiente, y cuya cuantía y destino se establecerá por la Comisión de Urbanismo de Madrid". [\(se añade\).](#)

Cuatro. El [apartado 1 del artículo 68](#) tendrá la siguiente redacción:

"1. Se entenderá por revisión de un plan general, la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal".

[\(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue\):](#)

"1. Se entenderá por revisión de un instrumento de planeamiento la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente plan. Tendrán siempre el carácter de revisión las alteraciones que afecten a la coherencia conjunta de la ordenación desde la escala y el alcance

propio del instrumento de que se trate y, en todo caso, las que varíen la clasificación del suelo o disminuyan las superficies reservadas a espacios libres públicos.”

Cinco. El apartado 2 del artículo 69 queda redactado de la siguiente forma:

“2. Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36”.

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

“2. La modificación de los Planes de Ordenación Urbanística no podrá:

a) Afectar ni a la clasificación del suelo, ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.

b) Iniciarse su tramitación, antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística o de su última revisión, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que esta última tenga lugar.”

Seis. El apartado 3bis del artículo 91 queda redactado en los siguientes términos:

“3. Los suelos integrantes de las redes supramunicipales cedidos a la Comunidad de Madrid tendrán la condición de bienes patrimoniales salvo que una Ley les otorgue expresamente el carácter de bienes de dominio público”.

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

“3. A estos efectos, para el sistema de redes públicas supramunicipales, deberá cederse a la Comunidad de Madrid, gratuitamente y libre de cargas, terreno en la cuantía de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso. Del total

de cada cesión, deberá destinarse la tercera parte, como mínimo, a la red de viviendas públicas o de integración social.

Para cumplir tal cesión se respetarán, en su caso, las siguientes reglas:

a) Si no se hubieran adscrito al sector o en su caso, las unidades de ejecución en que se divida, terrenos destinados por el planeamiento territorial o, en su defecto, por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales en superficie suficiente a este deber de cesión, el promotor podrá cumplir el mismo de cualquiera de las siguientes formas:

1. Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid la superficie que falta de terreno con este destino que se sitúen en el mismo área de reparto.

2. Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid terreno con este destino situados en otro sector e incluso en otro Municipio distinto a los del sector o unidad de ejecución, y cuyo valor económico sea equivalente al de la superficie de suelo que falta. En este supuesto, no podrá incluirse el porcentaje destinado a la red de viviendas públicas o de integración social.

3. Abonando a la Comunidad de Madrid el valor económico equivalente a la superficie que falta.

b) Si en el interior del sector o en su caso en las unidades de ejecución en que se divida el planeamiento territorial o, en su defecto, el planeamiento general localiza suelos con destino a redes públicas supramunicipales cuya cesión resulta obligatoria, con superficie superior a la que determina el deber de cesión, los promotores podrán requerir de la Comunidad de Madrid la contribución a los costes de urbanización en la cuantía equivalente al valor del exceso de la superficie dotacional a ceder.”

Siete. Se adiciona un nuevo apartado 4 en el artículo 168 con la redacción siguiente, pasando el actual apartado 4 a numerarse como 5:

“4. Los Ayuntamientos facilitarán la ejecución de las obras de rehabilitación. Las modificaciones de la normativa urbanística que tengan por objeto la realización de obras de rehabilitación, adecuación o mejora funcional de los edificios podrán tramitarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 57 f) de la presente ley.

Ocho. Se suprime el apartado 3 del artículo 91, pasando el actual apartado 3 bis del mismo artículo a numerarse como apartado 3.

Nueve. Se suprime la Sección 3.a, "Ejecución sustitutoria en la construcción y edificación por incumplimiento de la función social de la propiedad", del Capítulo III del Título IV, con todo su articulado.

Diez. El apartado 2 del artículo 170 queda redactado de la siguiente forma:

"2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.
- b) Imposición de las sanciones previstas en la presente Ley.
- c) Expropiación forzosa".

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD DE MADRID EN RELACIÓN CON LA LEY DE LA COMUNIDAD DE MADRID 9/2010, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y RACIONALIZACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO

Resolución de 29 de septiembre de 2011, de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad de Madrid en relación con la Ley de la Comunidad de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. ([1])

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, esta Secretaría General Técnica dispone la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del Acuerdo que se transcribe como Anexo a la presente Resolución.

ANEXO

ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE COOPERACIÓN ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO-COMUNIDAD DE MADRID EN RELACIÓN CON LA LEY DE LA COMUNIDAD DE MADRID 9/2010, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y RACIONALIZACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO

La Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad de Madrid, en su reunión celebrada el día 28 de septiembre de 2011, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

1º. De conformidad con las negociaciones previas celebradas por el Grupo de Trabajo constituido en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación, de fecha 25 de marzo de 2011, para el estudio y propuesta de solución de las discrepancias competenciales manifestadas sobre la Ley de la Comunidad de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, ambas partes dan por solventadas satisfactoriamente todas las discrepancias, y ello en base a las siguientes consideraciones:

.....

Artículo 12.1, por el que se adiciona un último párrafo al apartado 1 del artículo 23 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Disposición transitoria tercera, apartado 1

Ambas partes coinciden en que el último párrafo del apartado 1 del artículo 23 de la Ley 9/2001 no implica una extralimitación competencial, ya que el artículo 13.1.b) del texto refundido de la Ley del Suelo regula la posibilidad de que, en los terrenos que tengan la consideración de suelo rural, se realicen simultáneamente las obras de construcción o edificación y las obras de urbanización.

Como consecuencia de lo anterior, se considera igualmente correcto lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2010. En efecto, dicho apartado se refiere a las actuaciones que pueden acogerse a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 1 del artículo 23 de la Ley 9/2001.

Artículo 12.6, por el que se da nueva redacción al apartado 3 bis del artículo 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Ambas partes coinciden en interpretar el apartado 3 bis del artículo 91 de la Ley 9/2001 en el sentido de que los suelos a que se refiere dicho apartado tienen el carácter de demaniales siempre que así resulte de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de su legislación específica. Así interpretado, se considera por ambas partes que no existe extralimitación competencial en el mencionado apartado de la Ley madrileña.

2º. En razón al acuerdo alcanzado, ambas partes coinciden en considerar resueltas las discrepancias manifestadas en relación a las disposiciones contempladas en este Acuerdo y concluida la controversia planteada.

3º. Comunicar este Acuerdo al Tribunal Constitucional, a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente Acuerdo en el "Boletín Oficial del Estado" y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

LEY 6/2011, DE 28 DE DICIEMBRE, MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS (BOCM 29 DE DICIEMBRE DE 2011).

La modificación de los apartados 5 y 6 del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tiene por finalidad permitir que cuando se desarrolle suelo se consiga un producto inmobiliario de mayor calidad y, a la vez, se atienda a las necesidades reales del Municipio.

Ello se consigue mediante la reducción del estándar de metros cuadrados de cesión al Ayuntamiento en concepto de redes generales cuyo destino vendrá señalado en función de las necesidades de cada Municipio.

Con respecto a las redes locales, aun cuando se mantiene el estándar de cesión de suelo fijado por la ley, se amplía el destino de las mismas permitiendo que puedan ser destinadas también a infraestructuras, lo que en la actualidad no se permite.

El cumplimiento del deber de cesión de zonas verdes se flexibiliza también al permitirse que las zonas verdes privadas puedan computar como red local en cualquier caso, siempre que se trate de uso residencial. Para ello se amplía el ámbito de aplicación del artículo 36.6.e), que en la actualidad sólo se recoge para la vivienda protegida de tipología aislada unifamiliar. No obstante, la aplicación indiscriminada de la exigencia de cesiones para todo tipo de usos, adolece de un cierto desajuste, puesto que si nadie niega la necesidad de zonas verdes y equipamientos en las zonas residenciales, terciarias de ocio y hasta terciarias de oficinas, no tienen objeto en aquellas promociones de suelo puramente industrial.

Por tanto, se contempla la exclusión de la obligación de cesión de suelo para redes locales y generales cuando se desarrolle suelo industrial, como medida incentivadora para mejorar e incrementar la promoción de la actividad económica.

Con estas medidas se permite aunar las necesidades municipales y se dan los cauces para que se ponga en el mercado una edificación más esponjada al haberse liberado más suelo lucrativo.

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

Uno. Los apartados [5 y 6 del artículo 36](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedan redactados en los siguientes términos:

"5. El sistema de redes generales deberá definirse en la ordenación estructurante respecto al conjunto del Municipio, de forma que cada una tenga las dimensiones y características suficientes para satisfacer adecuadamente las necesidades sociales actuales y potenciales.

A tales efectos, y por referencia a la capacidad total máxima de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados por dicho concepto, cuyo destino será fijado por dichas necesidades.

6. El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y/o unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales y supramunicipales. El planeamiento urbanístico podrá imponer condiciones de agrupación a las dotaciones locales de forma que se mejoren sus condiciones funcionales, sin que ello redunde en ningún caso en reducción de los estándares fijados en este artículo. En todo caso, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable no destinados a uso industrial, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

b) Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

c) Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

d) Los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

1.º Cuando, por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.

2.º Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las Ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimientos de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar.

e) Los estándares de la anterior letra b) no serán de aplicación cuando se trate de vivienda que cuente con zonas verdes o espacios libres privadas al menos en la misma cuantía que la cesión a la que estaría obligada. En el caso de que no se alcanzara, se cederá hasta completarla".

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

"5. El sistema de redes generales deberá definirse en la ordenación estructurante respecto al conjunto del Municipio, de forma que cada una tenga las dimensiones y características suficientes para satisfacer adecuadamente las necesidades sociales actuales y potenciales.

A tales efectos, y por referencia a la capacidad total máxima de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, deberán cumplirse como mínimo los siguientes estándares:

a) Para la red general de zonas verdes y espacios libres, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos. Cada uno de tales espacios libres, para admitirse como integrante de esta red, habrá de tener dimensión suficiente y emplazamiento adecuado a su función estructurante.

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 espacio suficiente y emplazamiento adecuado a su función estructurante.

c) Para las redes generales de infraestructuras, 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos, justificándose las dimensiones de cada una con base en el establecimiento de los pertinentes esquemas de funcionamiento.

6. El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y/o unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales y supramunicipales.

El planeamiento urbanístico podrá imponer condiciones de agrupación a las dotaciones locales de forma que se mejoren sus condiciones funcionales, sin que ello redunde en ningún caso en reducción de los estándares fijados en este artículo. En todo caso, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y servicios públicos será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

b) Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

c) Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.

d) Los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

1. Cuando, por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.

2. Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las Ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimientos de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar."

Dos. El apartado 2 del artículo 38 tendrá la siguiente redacción:

"2. En suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado como mínimo el 30 por 100 de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Los planes generales podrán motivadamente modificar estos porcentajes, manteniendo el porcentaje global y el principio de cohesión social".

(modificación respecto a la redacción original, que era como sigue):

"2. El 10 por 100 de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine cada Ayuntamiento.

En el 90 por 100 restante del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable no sectorizado, deberá destinarse, como mínimo, el 50 por 100 de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y de estas sólo podrá destinarse, como máximo, un 25 por 100 a Viviendas de Precio Tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública.

La gestión de los planes aprobados deberá armonizar en el tiempo la construcción de viviendas libres y protegidas."

LEY 2/2012, DE 12 DE JUNIO, DE DINAMIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM 15 JUNIO 2012).

El Gobierno de la Comunidad de Madrid impulsará todos los mecanismos legales posibles que contribuyan a la generación de inversión y empleo. Para ello, es imprescindible potenciar la iniciativa empresarial y el emprendimiento, como elementos generadores de una mayor competitividad, dinamismo económico y bienestar social. Con tal fin, se introduce una serie de medidas administrativas tendentes a estimular y dinamizar el ejercicio de la actividad comercial minorista, de determinados servicios y la que se desarrolla en oficinas, y se encuentren recogidas en el Anexo de la Ley. Por un lado, se suprimen en dichas actividades las licencias urbanísticas anteriormente exigibles conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por otra parte, se eliminan las últimas restricciones en materia de horarios comerciales previstas en la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, posibilitando que cada comerciante pueda determinar libremente los días en que ejercerá su actividad.

LEY 6/2013, DE 23 DE DICIEMBRE DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS (BOCM DE 30 DE DICIEMBRE DE 2013).

En el Título III se ubican otras medidas administrativas que afectan a sectores y materias diferentes.

Se introducen varias adaptaciones a la normativa ambiental de la Comunidad de Madrid, que se dictan en ejercicio de las competencias exclusivas y de desarrollo legislativo previstas en los artículos 26 y 27 del Estatuto de Autonomía en materia de procedimiento administrativo derivado de las especialidades de organización propia, montes, aprovechamientos forestales, vías pecuarias, normas adicionales de protección del medio ambiente y espacios naturales protegidos.

"Artículo 22.- Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Se añade una nueva letra f) al artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con el siguiente tenor literal:

"f) En suelo urbano, el deber de cesión de suelo recogido en la letra a) podrá satisfacerse mediante el pago de su equivalente en dinero, cuando dentro del ámbito de actuación no se disponga de la superficie necesaria para ello. Dicho deber se cumplirá en el momento del otorgamiento de la licencia de obra y, en su caso, licencia de actividad.

Las medidas compensatorias recogidas en el artículo 67.2 podrán ser materializadas según lo expuesto en el párrafo anterior". (se añade).

LEY 4/2015, DE 18 DE DICIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Desde hace ocho años, la Comunidad de Madrid se encuentra a la deriva dentro de un mar de sentencias judiciales y paralizaciones de planeamientos de desarrollo que impiden la evolución de nuestras ciudades, privando de la oportuna actividad económica y oferta e empleo tan necesaria en la actualidad.

Esta ausencia de desarrollo ha venido motivado por la generación y modificación de textos normativos que los anteriores Gobiernos Autonómicos aprobaron bajo mayorías absolutas, con objeto de generar desarrollos urbanísticos más humanos, provocando exactamente un efecto contrario al esperado amparados bajo el paraguas de la especulación.

Todo esto, se produjo, entre otros motivos, por la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a través del artículo 13 de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

Y más concretamente, con el punto 8 del artículo 39 de la Ley del Suelo, donde se establece que "no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas más ático, incluida la baja, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de un metro, de manera que la edificación resultante no exceda de dichas tres plantas más ático en todos y cada uno de los puntos del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables...".

La realidad es que esta modificación restrictiva y en nada liberal, ha generado un caos urbanístico según la opinión de todos los expertos, favoreciendo ciudades expansivas, por todo el territorio de nuestra Comunidad, limitando las capacidades pormenorizadas de los posteriores planeamientos de desarrollo, siendo paralizados y anulados de forma sistemática por el poder judicial, convirtiendo a los jueces en los verdaderos agentes urbanizadores del territorio, debido a la perversión en la redacción del texto de la propia norma, así de sus aclaraciones posteriores, como por ejemplo, con la aprobación posterior de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y más concretamente con su disposición adicional séptima.

Esta limitación de alturas ha esparcido nuestras ciudades cual mancha de aceite, generando graves problemas en materia de infraestructuras, movilidad y transporte y por ende problemas medioambientales, debido a la utilización "obligatoria" del vehículo privado, quedando grandes zonas de la región sin comunicación por servicios públicos y generando una deuda contra estos nuevos desarrollos en materia de dotaciones y equipamientos públicos de primera necesidad.

Ahora bien, nos encontramos en una nueva etapa, de racionalización, practicidad y consenso y por tal motivo consideramos que las Leyes, deben marcar unos principios rectores que, desde su formulación general, han de servir de guía obligatoria al planificador local de cara a fijar la ordenación que más convenga en función de las necesidades y posibilidades del municipio, sin injerencias ni sugerencias superiores.

Por tal motivo y como consideramos que las determinaciones pormenorizadas deben venir determinadas por el propio planeamiento municipal y sin duda esta limitación lo era, consideramos oportuno proponer su derogación. Entendiendo que la derogación de este artículo, no deja sin delimitación legal de alturas máximas, pues todas ellas ya vienen fijadas previamente en los planeamientos generales y de desarrollo de ámbito local.

Además, consideramos, que de forma paralela y única, se debe establecer una disposición aclaratoria al estado posterior de la derogación de la norma principal, pues entendemos que cuando una norma es derogada no por ello deja de ser aplicable a todos los casos subsumibles bajo su hipótesis ocurridos cuando la norma estaba vigente, entendiéndose que es el legislador quien debe denotar el sentido pretendido de la misma.

Es evidente que la norma aclaratoria no ha de suponer una innovación de la regulación anterior, siendo su objeto el de aclarar un texto legal previo, lo que se justifica que se integre en él, debiendo existir una identidad de rango normativo entre la norma aclarada y la aclaratoria.

Somos conscientes que esta propuesta de derogación ya ha sido tratada y asumida por los grupos de trabajo creados con motivo de la aprobación de la futura Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, si bien, la región no puede esperar períodos de estudio mínimos de uno o dos años, que paralicen la actividad en nuestras ciudades.

Artículo único

Modificación parcial del [artículo 39](#) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se elimina el apartado 8 del artículo 39 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que queda derogado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Aclaración de la disposición transitoria de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid

Conforme lo previsto en la disposición transitoria de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, la limitación de la altura máxima contemplada en el artículo 39.8 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que se deroga mediante la presente Ley, únicamente resulta de aplicación a los Planes Generales y de Sectorización que no hayan superado el trámite de Aprobación Provisional antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de forma que no será aplicable esta limitación ni a los Planes Generales y de Sectorización vigentes o ya aprobados provisionalmente en el momento de la entrada en vigor de la Ley 3/2007, de 26 de julio, ni al planeamiento de desarrollo de estos Planes Generales o de Sectorización tanto si se han aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/2007, de 26 de julio, como con posterioridad.

Por tanto, no será de aplicación esta limitación de alturas al suelo que estuviera clasificado como suelo urbanizable sectorizado o como urbano, ya se trate de suelo urbano consolidado como de suelo urbano no consolidado antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2007, ni a las futuras modificaciones o revisiones de planeamiento que se tramiten sobre dichos suelos ni tampoco a los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a dichos suelos. Tampoco resulta de aplicación la limitación de alturas a la modificación o revisión del Plan General que haya sido declarado parcialmente nulo por sentencia firme antes de la entrada en vigor de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, cuando no resultara de aplicación la Ley 3/2007 por aplicación de la disposición adicional sexta de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, ni a las futuras modificaciones o planes de desarrollo que a su vez pudieran aprobarse de las citadas innovaciones de planeamiento.