

GRUPO II

TEMA 15

**GRUPO 2. TEMA 13
LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO. FORMAS DE GESTIÓN DE LA
ACTIVIDAD PÚBLICA. LOS CONSORCIOS Y SOCIEDADES URBANÍSTICAS.
ORGANIZACIÓN Y COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA. LOS CONVENIOS
URBANÍSTICOS.**

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

ejecución y gestión del planeamiento → Título III

- la ejecución del planeamiento
- formas de gestión de la actividad pública
- consorcios y sociedades urbanísticas (ver también RGU y Ley 40/2015)

organización y cooperación interadministrativa → Título VI, Cap I + II (sec 1ª)

- convenios urbanísticos → Tit. VI, Cap. II, Sec 2ª

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Encuadre, definición, sujetos, y requisitos

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- encuadre
- definición
- sujetos
- requisitos legales previos:
 - ordenación pormenorizada
 - modalidad de gestión urbanística
 - proyectos técnicos de ejecución material

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

encuadre

- la ejecución del planeamiento consiste en la efectiva materialización del modelo territorial elegido por el planeamiento urbanístico.
- proceso largo y complejo que engloba un elevado número de actuaciones.
- condiciones básicas de igualdad derechos y deberes (TRLSyRU).
- actuaciones jurídicas y materiales.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
- derogación agente urbanizador y nulidad convenios de planeamiento.

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

definición (art 71 LSM)

- comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos
- Ejecución efectiva:
 - régimen jurídico urbanístico de cada clase de suelo + planeamiento,
 - a través de actuaciones aisladas o de actuaciones integradas.

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

sujetos intervinientes (art 72 LSM)

- la ejecución propiamente dicha:
 - por la AA.PP. cuando así lo establezca la LSM por aplicación directa o por establecerse un sistema de ejecución público,
 - por sujetos privados, “*sean o no propietarios del suelo*”, en los demás casos.
- a la Administración Pública le corresponde la dirección, inspección y control, de toda actividad de ejecución, sea esta pública o privada.

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

requisitos legales previos (art 78-80 LSM)

- ordenación pormenorizada.
- definición de la modalidad de gestión urbanística.
- definición de los instrumentos de ejecución material.

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

requisitos legales previos: ordenación pormenorizada (art 78 LSM)

- el artículo 35.3 y el 78.1 de la LSM indican que no hay ejecución de planeamiento sin planeamiento concreto y “pormenorizado”.
- suelo urbanizable no sectorizado (plan de sectorización y plan parcial).
- suelo urbanizable sectorizado (plan parcial).
- suelo urbano no consolidado (plan parcial de reforma interior).
- suelo urbano consolidado (¿actuaciones de dotación?).

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

requisitos legales previos:

definición de la modalidad de gestión urbanística (art 79 LSM)

- definir el preciso conjunto de procedimientos a través de los cuales ha de llevarse a cabo la transformación del suelo.
 - actuaciones integradas (sistemáticas).
 - regla general
 - delimitación de unidad de ejecución + elección sistema de ejecución
 - actuaciones aisladas (asistemáticas), exclusivamente para:
 - redes públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial (50.1.a LSM).
 - ejecución de obras públicas ordinarias (130 de la LSM).
 - edificación en SUC, incluso obras accesorias de urbanización, siempre que el planeamiento prevea su ejecución mediante dichas actuaciones.

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

requisitos legales previos:

definición de los instrumentos de ejecución material (art 80 LSM)

- ejecución programada:
 - proyectos técnicos de urbanización.
 - proyectos técnicos para el uso y edificación del suelo.

FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- sistemas de cooperación administrativa
- sociedades urbanísticas
- consorcios urbanísticos

FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

Desarrollo de la ejecución del planeamiento

- competencia legislativa urbanística
 - definición del modelo urbanístico
 - gestión cooperativa de las competencias mediante:
 - Consorcios (art 118 a 127 Ley 40/2015 + art 76 LSM).
 - Mancomunidades (art 44 Ley 7/1985).
 - delegación de competencias propias.
 - utilización de órganos de otras administraciones.
- } delegación intersubjetiva de competencias

FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

sociedades urbanísticas (art 75 LSM)

- sociedad mercantil cuya propiedad corresponde total o parcialmente a un ente público, dedicada a la ejecución de las actividades urbanísticas, con los siguientes fines:
 - redacción, gestión y ejecución del planeamiento
 - consultoría y asistencia.
 - prestación de servicios
 - actividad urbanizadora o de explotación de obras resultantes.
 - las sociedades urbanísticas NO pueden proceder directamente a la ejecución material de las obras, por expreso imperativo del artículo 75.2 de la LSM.

FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

consorcios urbanísticos (art 76 LSM)

- entidades dotadas de personalidad propia, creadas mediante acuerdo o convenio de la Comunidad de Madrid y la Administración General del Estado o uno o varios municipios o por éstos entre sí, con los siguientes fines:
 - desarrollo de la actividad urbanística, y
 - para la gestión y ejecución de obras y servicios públicos.
- pueden incorporar personas privadas sin que puedan controlar o tener posición dominante.

ORGANIZACIÓN Y COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Órganos de la comunidad de Madrid y cooperación interadministrativa

ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- encuadre competencial
- comisión de urbanismo
- jurado territorial de expropiaciones
- fórmulas de cooperación

ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

encuadre competencial

- distribución competencial Constitución Española
 - Estado: 149.1.1ª y 18ª
 - Comunidades autónomas: 148.1.3ª
- Estatuto de Autonomía de la CM: art. 26 LO 3/1983, de 25 de febrero.
- sentencia Tribunal Constitucional 61/1997
- legislación urbanística de Madrid: Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo.
- nivel municipal:
 - art 103.1 y 137 CE
 - art 25.2 LBRL

ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

comisión de urbanismo de madrid

- máximo órgano colegiado de deliberación, consulta y decisión de la CM en materia de ordenación urbanística.
- funciones: art. 238 LSM
- composición y funcionamiento:
 - art. 239 LSM
 - decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

jurado territorial de expropiación

- órgano de la Administración de la Comunidad de Madrid especializado en materia de expropiación forzosa.
- adscrito a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística,
- actúa con plena autonomía funcional.
 - art. 240 y 241 LSM
 - decreto 71/1997, de 12 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid

ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

fórmulas de cooperación interadministrativa

- principio de cooperación administrativa
- búsqueda del mejor ejercicio de las competencias establecidas a las AA.PP.,
- artículo 242, los municipios podrán:
 - delegar entre sí y/o en la CM el ejercicio de competencias y efectuar encomiendas de gestión.
 - constituir entidades asociativas previstas por la legislación de régimen local (mancomunidad).
 - constituir entre sí y con la CM consorcios, transfiriendo a éstos competencias.

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

Fórmula de cooperación interadministrativa

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

- destaca entre las fórmulas y técnicas de cooperación interadministrativa
- regulados por:
 - Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
 - RDL 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local
 - RDL 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de régimen local
 - Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las AA.PP.
 - Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

- ¿qué son...? idea, concepto,...
- fundamentación
- clases de convenios
- límites de los convenios
- competencia y procedimiento

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

¿qué es un convenio...?

- Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.
- Los urbanísticos suponen un acuerdo de voluntades entre las Administraciones Públicas y personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, titulares de derechos o intereses urbanísticos. A partir de dicha idea general, sus distintas acepciones varían en función de cuál sea su objeto.

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

Fundamentos...

- urbanismo concertado (principio de participación de los particulares en el urbanismo reconocido desde 1956)
- capacidad de negociación de la AA.PP.
 - artículo 86 de la Ley 39/2015
 - artículo 111 RDL 781/1986

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

Límites de los convenios

- Prohibido contravenir el ordenamiento jurídico.
- Prohibido establecer reservas de dispensación.
- Prohibido establecer a la propiedad obligaciones mayores que las legales.
- Prohibidos entregas a cuenta de un convenio urbanístico.
- Prohibida la negociación de potestades administrativas irrenunciables.
- Referidos al interés general.
- Transparencia, publicidad y concurrencia competitiva.

LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

Competencia y procedimiento

- competencia:
 - Comunidad de Madrid
 - Ayuntamientos de régimen común, de gran población y Ayuntamiento de Madrid
- procedimiento:
 - negociación
 - aprobación inicial
 - información pública
 - aprobación definitiva
 - depósito y publicación