

GRUPO II

TEMA 18

**GRUPO 2. TEMA 18
INTERVENCIÓN AUTONÓMICA
INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN LOS ACTOS DE USO DE
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.
PROYECTOS DE ACTUACIÓN ESPECIAL.**

“El Título IV regula la intervención en el uso del suelo, en la edificación y en el mercado inmobiliario. El texto de la Ley regula la parcelación en las diversas clases de suelo y contempla las distintas modalidades de intervención de la Comunidad de Madrid, distinguiendo las calificaciones urbanísticas y los proyectos de actuación especial. Por otra parte, contempla la intervención de los ayuntamientos en actos de uso del suelo, construcción y edificación. Entre los supuestos de intervención municipal en los citados actos se hace una regulación pormenorizada de las licencias urbanísticas, recogándose con carácter general el silencio positivo y diversas modalidades de agilización de los procedimientos.”

Preámbulo Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

INTERVENCIÓN AUTONÓMICA

La intervención autonómica en los actos de uso del suelo, construcción y edificación

- conceptos generales
- procedimientos

CUESTIONES GENERALES

- concepto de calificación urbanística y PAE.
- régimen del suelo no urbanizable de protección
- régimen del suelo urbanizable no sectorizado

CUESTIONES GENERALES

concepto de calificación urbanística

“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.” (art 147)

CUESTIONES GENERALES

concepto de proyecto de actuación especial

“Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un proyecto de actuación especial, el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos”(art 27.1)

CUESTIONES GENERALES

Régimen del suelo no urbanizable de protección

- Definición SNUP según artículo 16 LSM/01.
- Derechos y deberes según artículo 28 LSM/01.
- Régimen de actuaciones según artículo 29 LSM/01.

CUESTIONES GENERALES

Régimen del suelo urbanizable no sectorizado

- Definición SUNSP según artículo 15 LSM/01.
- Derechos y deberes según artículo 22 LSM/01.
- Régimen de actuaciones según artículo 23.2 y 25 LSM/01.
- Actuaciones mediante calificación urbanística según artículo 26 LSM/01.
- Actuaciones mediante PAE según artículo 27 LSM/01.

PROCEDIMIENTOS

- calificaciones urbanísticas
- proyectos de actuación especial

PROCEDIMIENTOS

calificación urbanística

- En el caso de la calificación urbanística, el órgano competente queda recogido en el apartado 1 del artículo 148:
 - *a) Al Consejero competente en materia de ordenación urbanística cuando se trate de las calificaciones previstas en el número 1 del artículo 29 de la presente Ley.*
 - *b) A la Comisión de Urbanismo de Madrid en el resto.*
- El resto del procedimiento se especifica el artículo 148.2.

PROCEDIMIENTOS

calificación urbanística

- El silencio administrativo es negativo.
- Además de la calificación, es necesaria la correspondiente licencia urbanística municipal y demás autorizaciones sectoriales necesarias.
- Las calificaciones urbanísticas caducan con los siguientes plazos:
 - Un año desde el otorgamiento sin solicitar licencia.
 - Un año desde la licencia sin iniciar obras.
 - Tres años desde la licencia sin terminarla.
 - Transcurso de los plazos establecidos en la calificación urbanística.

PROCEDIMIENTOS

proyectos de actuación especial

- Para los supuestos de proyectos de actuación especial, el órgano competente es la Comisión de Urbanismo de Madrid, según se indica en el artículo 150.1.b.1º de la LSM.
 - *Declarado el proyecto de interés general, la Comisión de Urbanismo de Madrid resolverá sobre la aprobación del proyecto, previa celebración, cuando el procedimiento tenga por objeto proyectos promovidos por personas privadas cuya implantación y desarrollo no requieran concesión administrativa alguna, de concurso para la consideración de posibles alternativas.*
- El procedimiento queda definido en el artículo 150.1, debiendo tener presente el contenido del artículo 149.2 de la LSM.

PROCEDIMIENTOS

proyectos de actuación especial

- El silencio administrativo es negativo.
- Además de la autorización del proyecto de actuación especial, es necesaria la correspondiente licencia urbanística municipal y demás autorizaciones sectoriales necesarias.
- Los proyectos de actuación especial caducarán:
 - Un año desde el otorgamiento sin solicitar licencia.
 - Un año desde la licencia o autorización sin iniciar las obras.
 - Tres años desde la licencia o autorización sin terminar las obras.
 - Transcurso de los plazos establecidos en el proyecto de actuación especial.