



Plaza de la Constitución nº 5 – local 13
28760 – Tres Cantos – Madrid
Correo electrónico: avv.3cantos@gmail.com

CIF:

G79083036

TFNO: 61 62 100 65

Inscrita en el Registro de Asociaciones

A: D. Raimundo Herraiz Romero
Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD
COMUNIDAD DE MADRID
C/ Alcalá, 16. 28014. Madrid

Adjunto remito las **alegaciones** al ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Tres Cantos a 31 de mayo de 2.020

El Presidente de la Asociación de Vecinos de TC.

ABEL PINEROS GIL



Plaza de la Constitución nº 5 – local 13
28760 – Tres Cantos – Madrid
Correo electrónico: avv.3cantos@gmail.com
www.3cantos.org

CIF:

G79083036

TFNO ; 61 62 100 65

Inscrita en el Registro de Asociaciones

D. ABEL PINEROS GIL con DNI 00389760-W, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, con domicilio a efectos de notificación en Plaza de la Constitución nº 5 – local 13, 28760 Tres Cantos, Madrid, formula las siguientes alegaciones al PROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Presenta las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA

Respecto a la aseveración, contenida en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del anteproyecto de ley, en la que se afirma que: ***“Se cumplen los principios de necesidad y eficacia, en cuanto que la razón de interés general en que se funda es el de reducir la burocracia en la supervisión de las actuaciones de edificación y uso del suelo”***. Justamente la eficacia está en entredicho al no tener control en determinadas actividades sino a posteriori, el daño que se podría generar puede dar lugar a la absoluta **INEFICACIA** administrativa. El control *ex post* puede devenir en daños onerosos y de difícil reparación. Es decir, al albur de una modificación supuestamente irrelevante de obras menores se pasa a quitar el control de licencia urbanística a actividades de gran impacto, entre otros el de carácter ambiental.

SEGUNDA

Respecto a la aseveración, igualmente contenida en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del anteproyecto de ley, en la que se afirma que: ***“Por otro lado, se hace un esfuerzo legislativo en identificar, supuesto a supuesto, todas aquellas actuaciones sujetas a declaración responsable, huyendo de cláusulas generales, con el objeto de que todos los ciudadanos y en general actores vinculados con el urbanismo, públicos y privados, puedan identificar si la actuación o uso que pretenden se sujeta a previa licencia urbanística o a declaración responsable”***. Es cuanto menos discutible ese esfuerzo de identificación, supuesto a supuesto, dado que el listado de ***“Actos sujetos a intervención municipal”***, contenido en la nueva redacción del artículo 151, del anteproyecto de ley, es sensiblemente más reducido que el texto de ese mismo artículo 151, en la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

TERCERA

Respecto a la aseveración, así mismo explicitada en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS del anteproyecto de ley, en la que se afirma que **“este tipo de cargas administrativas innecesarias dificultan la supervivencia de las empresas promotoras y, con ello, elevan la intensidad de la destrucción de empleo”**, este carácter meramente agilizador de los trámites para este fin específico, esto es, **“la supervivencia de empresas promotoras”**, se pretende anteponer a otro tipo de consideraciones, de carácter urbanístico, medioambiental, social, etc., en las que debe ponderarse equilibradamente el interés privado, frente a la defensa del interés público. Para lo que es imprescindible un control técnico y administrativo, que no debe ser considerado una carga, sino una garantía de la defensa de la legalidad urbanística y de los intereses colectivos. Es cuanto menos temerario afirmar que las cargas administrativas **“elevan la intensidad de la destrucción de empleo”**, el impulso económico en la situación tras la pandemia de COVID-19 no debería basarse en la desregulación extrema de la actividad urbanística.

CUARTA

Es destacable la ausencia en esa mención, supuestamente exhaustiva del citado artículo 151, a las instalaciones de autoconsumo fotovoltaico, con potencia instalada menor de 10 kW, que a tenor de lo dispuesto en la **ITC-BT-04 del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión**, no requieren PROYECTO TÉCNICO, para su aprobación, solo es exigible MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO. En el contexto actual, teniendo en cuenta la intención del Gobierno de la Comunidad de Madrid, expresado en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, en estos términos: **“Ante una coyuntura económica problemática, la administración autonómica madrileña ha de poner especial énfasis en aquellas reformas que mejoren la eficiencia y la competitividad del tejido productivo, contrarrestando con ello los envites de un ciclo económico adverso”**, teniendo en cuenta así mismo la actual crisis climática y la imperiosa necesidad de reducir las emisiones de CO₂, al objeto de descarbonizar nuestra economía, en consonancia con los compromisos europeos y las políticas de la Unión Europea, señaladas en el documento **“COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO EUROPEO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO Y AL COMITÉ DE LAS REGIONES. El Pacto Verde Europeo. COM (2019) 640 final”**. El impulso y el fomento del autoconsumo fotovoltaico, para instalaciones menores de 10kW, es indudablemente un motor económico y de generación de empleo, por lo que requeriría su inclusión expresa en los supuestos de notificación previa y/o declaración responsable, en esta reforma de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid**, al objeto de unificar criterios, en lo que se refiere a la intervención administrativa municipal.

QUINTA

La enumeración de actos de naturaleza urbanística, detallados en la redacción del artículo 151, en el anteproyecto de Ley, se limita a estos: **“los actos de transformación, construcción, edificación, uso del suelo, subsuelo y del vuelo”**. Esto supone no ya la pretendida simplificación administrativa, sino la absoluta desregulación, huérfana de intervención administrativa (ya sea vía licencia urbanística, ya sea vía declaración responsable) en un buen número de actuaciones que se producen, de hecho, en el ámbito urbanístico y que sí figuran el texto de la vigente ley

del suelo, que se relacionan a continuación: **Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general. La extracción de áridos y la explotación de canteras. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo. El cerramiento de fincas, muros y vallados. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes. La instalación de invernaderos o instalaciones similares. La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.**

SEXTA

La redacción dada al **Artículo 151. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística**, en el anteproyecto de Ley, solo incluye la **declaración responsable**, obviando otra figura, de clara simplificación administrativa, pero diferente, que es la **“comunicación previa”**, que si figura en el texto actualmente vigente. Este régimen de intervención administrativa está regulado en el artículo 69 de la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**: **“Declaración responsable y comunicación”**:

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por **declaración responsable** el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

2. A los efectos de esta Ley, se entenderá por **comunicación** aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante **para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho**.

3. Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas. No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución de la

Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

5. *Las Administraciones Públicas tendrán permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación, fácilmente accesibles a los interesados.*

6. *Únicamente será exigible, bien una declaración responsable, bien una comunicación para iniciar una misma actividad u obtener el reconocimiento de un mismo derecho o facultad para su ejercicio, sin que sea posible la exigencia de ambas acumulativamente”.*

SÉPTIMA

Respecto al texto del **Artículo 152. Actos sometidos a licencia urbanística**, en la nueva redacción han eliminado un aspecto que quizás convendría revisar, referido al silencio administrativo, en el texto actualmente vigente, el silencio es estimatorio, en el nuevo texto no se menciona, aunque la regulación general del silencio administrativo, establecida en el art. 24, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece con carácter general ese silencio estimatorio. Si ese aspecto se mantiene en el articulado, será más explícito, aunque no sería estrictamente imprescindible. La propia norma contempla alguna excepción, en el Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo. Al existir en la misma norma los dos casos de silencio, positivo y negativo, para distintas actuaciones, queda mucho más claro en la redacción actualmente vigente, que lo determina para cada caso.

OCTAVA

Respecto al texto del **Artículo 153. Régimen y alcance de las licencias urbanísticas**, elimina en él cualquier referencia a la primera ocupación, que se trata en los nuevos artículos 155, 157 y 162. Hay que destacar que se rebaja sustancialmente el régimen del control de esta primera ocupación, pasando de exigir una licencia urbanística (en la ley vigente) a la mera declaración responsable (en el texto modificado), este aspecto de la primera ocupación, que debería velar por las condiciones de habitabilidad es suficientemente trascendente y con potenciales perjudicados (inquilinos o residentes en un inmueble), para que el régimen de control administrativo sea el más exigente de los dos.

NOVENA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 154. Procedimiento de las licencias urbanísticas**, en el anteproyecto de ley, en lo referente al control ambiental, defino en el punto c.) *“Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria”.* Esto carece de sentido, pues el control ambiental, que tiene carácter de prevalencia sobre el urbanístico, establecido en el artículo 2 de la **Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** : **“Son principios que inspiran esta ley: f) La prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación**

territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia”, sólo debería iniciarse en el caso de que la pretensión del promotor, que se debe sujetar al citado control, sea viable urbanísticamente, en consonancia con los correspondientes documentos de planeamiento. Dado que, si no se puede realizar dicha actuación, por las limitaciones impuestas en el correspondiente planeamiento urbanístico vigente, no se necesita más intervención administrativa, una vez declarado como incompatible con el planeamiento vigente, mediante resolución fundada del órgano competente, por lo que el procedimiento se paralizaría. Solo en el caso de la viabilidad urbanística del proyecto en cuestión, el órgano ambiental tendrá que resolver sobre el tipo de procedimiento de evaluación ambiental que se aplicará al caso concreto, ordinario o simplificado, que siempre se notificará de forma unitaria en una CONSULTA PREVIA para que el administrado no tenga que despilfarrar tiempo y dinero en proyectos inviables. Respecto al texto del artículo 154 del texto actualmente vigente, en el anteproyecto de ley se elimina esta obligación: d) Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende. Esta información es relevante, para el conjunto de los ciudadanos, que de este modo acceden a esa información de interés general, que es el hecho de que la obra que se está ejecutando dispone de la licencia correspondiente. Eliminar este requisito merma la información fácilmente accesible al público, por otra parte, es una actuación que no minusvaloraría la supuesta dinamización que la reforma de la norma pretende. Así mismo, se ha eliminado la referencia a la vivienda de protección: f) Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, a los documentos anteriores se añade el de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de calificación provisional de las viviendas. No debería eliminarse ese requisito, pues esa calificación no debería ignorarse. También se eliminan de este artículo las referencias a la licencia de primera ocupación, ya comentadas en el apartado anterior.

DÉCIMA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 155. Actos sometidos a declaración responsable urbanística**, en el anteproyecto de ley, se eliminan del régimen de licencia urbanística los siguientes actos:

- a) *Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.*
- b) *Las obras de edificación, así como la de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.*
- c) *Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.*
- d) *Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.*
- e) *La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.*
- f) *La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.*
- g) *El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones.*
- i) *La extracción de áridos y la explotación de canteras.*

- j) *La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.*
- k) *El cerramiento de fincas, muros y vallados.*
- l) *La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.*
- n) *La instalación de invernaderos o instalaciones similares.*
- o) *La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.*
- p) *Las instalaciones que afecten al subsuelo.*
- q) *La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.*
- r) *La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.*
- s) *Los actos de construcción, edificación e intervención consistente en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.*

Esto supone, de hecho, la limitación a la acción preventiva que el régimen de autorización urbanística vigente establece, al fin de evitar la conculcación de los límites urbanísticos fijados en el planeamiento urbanístico correspondiente, con carácter previo a su ejecución. Es oneroso y falta de sentido de la oportunidad la intervención ex post, con el agravante de la dificultad y el incremento potencial de las causas judicializadas, por los potenciales casos en los que, de haber vulnerado la ordenación urbanística, se deba actuar contra el promotor.

UNDÉCIMA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 156. Contenido de las declaraciones responsables urbanísticas**, en el anteproyecto de ley, los requerimientos ambientales brillan por su ausencia, conculcando el ya citado principio de prevalencia del control ambiental, respecto al control urbanístico, en concreto, en el punto “3. *En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas relativas a la demolición de construcciones y edificaciones que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, se deberá manifestar al órgano municipal competente, con una antelación previa de un mes la intención de llevar a cabo la actuación pretendida*”, se obvian situaciones relativamente frecuentes, en las que es imprescindible un control ambiental y de posibles riesgos de exposición a sustancias peligrosas, sin que exista necesariamente un estatus de protección específica en el edificio afectado, como es el caso de realizar operaciones de eliminación de amianto, pues el obligado control es tanto previo, durante la ejecución de los trabajos y tras su finalización. Para este caso específico existe un procedimiento regulado: antes del comienzo de cada trabajo con riesgo de exposición al amianto, el empresario, perteneciente a una empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto, deberá elaborar un plan de trabajo y ser aprobado por la autoridad laboral de la comunidad autónoma correspondiente, por tanto, este régimen de declaración responsable, para estos casos, impide que el ayuntamiento ejerza sus competencias de control previo.

DUODÉCIMA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 157. Régimen y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas**, en el anteproyecto de ley, en el punto 4 se indica: *“El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística”*. Es decir, que si al final se edifica o se construye sin que esté autorizado por el PGOU vigente y después se comprueba que es una ilegalidad, el daño estará hecho y la restitución a la legalidad resultará onerosa. Fiar al criterio del promotor exclusivamente la viabilidad urbanística de un proyecto, no solo merma la capacidad de las administraciones públicas para velar por el interés común y el control de la legalidad, sino que deja al albur de interpretaciones espurias la aplicación de facto de la normativa urbanística. El libre mercado, para no conculcar otros derechos colectivos y de terceros, no puede atribuirse todas las prerrogativas, sin el necesario equilibrio corrector de la actividad, por parte de las Administraciones públicas, que deben ponderar equilibradamente el derecho a la libre empresa y el debido cumplimiento de la normativa.

Así mismo, en el punto 5, se determina que: *“En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable”*, de darse el caso, como ya se ha señalado repetidamente en estas alegaciones, la restauración de la legalidad urbanística resultaría onerosa y podría darse la situación de haber generado un daño ambiental irreversible o de difícil reparación, que solo habría sido posible prevenir con el control previo.

En el punto 9 se indica: *“Cuando de conformidad con la legislación estatal fuera preceptivo para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva en construcción, de obra nueva terminada o de parcelación, segregación, división o agrupación de fincas, testimoniar en la escritura el correspondiente acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa, bastará con la aportación del documento que acredite la presentación de la correspondiente declaración responsable urbanística ante el Ayuntamiento correspondiente, con respecto a aquellos actos sujetos a declaración responsable recogidos en la presente Ley, sin que sea precisa licencia urbanística u otra autorización municipal”*. Esto podría generar situaciones paradójicas de elevar a escritura actos que no necesariamente se ajustan a la legalidad urbanística, pues la simple declaración responsable no debería considerarse garantía válida, para un negocio jurídico, sin el imprescindible control de legalidad que deben ejercer las Administraciones públicas, lo que es susceptible de generar inseguridad jurídica en el complejo mercado inmobiliario.

DECIMOTERCERA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 160. Actos no sujetos a título habilitante urbanístico**, en el anteproyecto de ley, en su apartado f) determina que: *“Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.”* Esto supone que se desregula por completo, para las actuaciones descritas, pero de un modo contradictorio y equívoco, al determinar su exención de título habilitante urbanístico, al tiempo que se contempla la exigencia de determinadas autorizaciones, bien para la retirada de residuos, bien para la ocupación de la vía pública, por lo que esa supuesta exención no es tal, pues en ambos casos se impone una

autorización, por tanto no existe tal simplificación administrativa, con el agravante de crear inseguridad jurídica y con un control a posteriori de las fianzas que deberían asegurar la adecuada gestión de los residuos, lo que desvirtúa la función de dicha fianza, que siempre debe ser previa, como garantía. Hay que señalar, además, que la característica de menor entidad no se ha definido con la suficiente y necesaria precisión. Con la redacción actual del anteproyecto de ley, cambiar cien ventanas...y trescientas puertas en un colegio privado, por ejemplo, podría entrar en esa vaga definición de “menor entidad”.

DECIMOCUARTA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 161. Revocación de títulos habilitantes disconformes sobrevenidamente con el planeamiento urbanístico**, en el anteproyecto de ley, crea de nuevo grave inseguridad jurídica, al contemplar que determinados títulos habilitantes resulten “**sobrevenidamente disconforme con las nuevas determinaciones**”, consecuencia directa del control ex post que se impone, lo que impide cualquier actuación preventiva.

DECIMOQUINTA

Respecto a la nueva redacción del **Artículo 163. Actos no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas**, en el anteproyecto de ley se establece el silencio positivo, aun cuando no se ajuste al planeamiento urbanístico vigente, lo que podría resultar en un cercenamiento de la autonomía municipal, reconocida en el artículo 137 de la Constitución Española.

DECIMOSEXTA

Respecto a la **Disposición final cuarta. Adaptación de las ordenanzas municipales**, el plazo establecido de adaptación de las ordenanzas municipales, de tan solo un año, requiere un sobreesfuerzo considerable, por parte de los entes locales, que deberían contar con el adecuado apoyo técnico y financiero, tanto de la Consejería competente en materia de Administración Local, como de la entidad supramunicipal que agrupa a los consistorios madrileños, en la Federación Madrileña de Municipios, al objeto de abordar esta adaptación en plazo tan breve que se pretende establecer.

DECIMOSÉPTIMA

Hay un aspecto que es importante poner de relieve, es la rehabilitación energética del parque de viviendas existente, en el texto vigente de la ley del suelo se emplea el término “**rehabilitación**” en 47 ocasiones, pero en ninguna de ellas asociado al ahorro y la eficiencia energética. En un contexto de propuestas de impulso económico y de creación de empleo, este es un espacio con mucho recorrido. Se trataría de ligar la “**Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España**” (<https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/planes-estrategicos/estrategia-a-largo-plazo-para-la-rehabilitacion-energetica-en-el-sector-de-la-edificacion-en-espana>) con esta modificación de la ley del suelo, introduciendo los criterios principales de dicho documento a esta norma autonómica, al menos indicando plazos para el diseño y puesta en marcha de un plan autonómico de rehabilitación energética. Este plan autonómico, sin duda debería ser ambicioso, deberá partir de un análisis de la situación de partida, tanto en lo que se refiere al

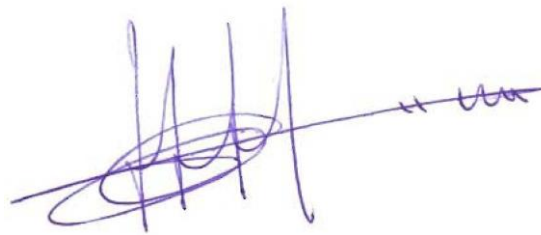
inventario actualizado del estado actual del parque de viviendas y edificios de servicios, en lo que se refiere a su eficiencia, partiendo de la clasificación energética de viviendas ya existente, con la proyección del margen potencial de mejora y su cuantificación, tanto en términos de inversión necesaria para su implantación, como de balance de carbono en cada una de las fases de implantación, referido a la reducción de emisiones de CO₂ y el grado de contribución, en porcentaje, a los objetivos comprometidos por España, ante la Unión Europea, en la senda de la descarbonización de la economía. El IDAE ya trabaja en planes de ayuda, pero sería necesaria una mayor implicación de la Comunidad de Madrid.

<https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/programa-de-ayudas-para-la-rehabilitacion-energetica-de-edificios-existentes>

En base a lo expuesto, se solicita se tengan en cuenta las alegaciones indicadas.

En Tres Cantos a 31 de mayo de 2.020.

El Presidente de la Asociación de Vecinos de TC.



ABEL PINEROS GIL