

COMUNIDAD DE MADRID**Dirección General de Urbanismo****Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior****C/ Alcalá, 16. 28014 Madrid**

D. Jorge Nacarino Morales, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 51991542L en su calidad de presidente y representante legal de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid con CIF G-28749836 y domicilio social en Madrid en la Calle San Cosme y San Damián nº 24 1º 1, código postal 28012.

EXPONE:

Que sometido a los trámites de audiencia e información pública el proyecto de decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, según resolución ORDEN 3066/2025, de 18 de julio de la Directora General de Urbanismo y dentro período de información pública abierto hasta el 3 de septiembre de 2025 incluido, formula ante la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior las siguientes:

A L E G A C I O N E S**Consideraciones previas sobre el proyecto de decreto**

La Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), en el marco del trámite de audiencia e información pública del proyecto de decreto del Consejo de Gobierno por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, queremos señalar algunos aspectos que nos parecen esenciales para comprender las alegaciones que se expondrán posteriormente.

El texto parte de un diagnóstico compartido: la planificación territorial y urbanística es una herramienta esencial para el desarrollo equilibrado de los municipios y la satisfacción del interés general. Sin embargo, se atribuyen los retrasos en la tramitación de los instrumentos de ordenación principalmente a la emisión de informes sectoriales, sin un análisis suficiente de las causas reales ni de la naturaleza de dichos retrasos. La solución propuesta se centra en la creación de un nuevo órgano colegiado —la Aceleradora Urbanística— y de una unidad técnica de apoyo, con el objetivo de impulsar proyectos considerados

estratégicos mediante la declaración de especial relevancia y la tramitación urgente de los instrumentos correspondientes.

Desde la perspectiva del movimiento vecinal, es necesario realizar algunas matizaciones:

1. **Eficacia de la medida:** agilizar la tramitación urbanística exige reforzar los servicios técnicos existentes con medios humanos y materiales adecuados. La creación de un órgano colegiado de carácter político, lejos de simplificar, puede introducir nuevos niveles de decisión y generar complejidad adicional.
2. **Competencias municipales:** la unidad técnica prevista asume funciones que pueden suponer una interferencia en la tramitación urbanística de competencia municipal. En lugar de fortalecer la capacidad de los ayuntamientos, se corre el riesgo de centralizar decisiones y aumentar la desigualdad entre municipios.
3. **Recursos y carga de trabajo:** el decreto asigna numerosas funciones a la nueva unidad técnica sin contemplar refuerzos de personal ni dotación presupuestaria, lo que previsiblemente sobrecargará a los equipos actuales de la Dirección General de Urbanismo, en detrimento de otros procedimientos.
4. **Seguridad jurídica:** la continua modificación de la legislación urbanística en la Comunidad de Madrid ha generado un marco inestable que, más que aportar certidumbre, añade incertidumbre a los procedimientos. La creación de un nuevo órgano no resuelve este problema estructural.
5. **Dimensión social y participación:** el preámbulo del decreto pone el acento en la agilización y la inversión, pero omite referencias a la función social del urbanismo y al derecho a una vivienda digna. Tampoco prevé mecanismos de participación de la ciudadanía ni de los actores sociales en el funcionamiento de la Aceleradora.
6. **Transparencia:** el proyecto no establece medidas concretas de publicidad activa en línea con la Ley 10/2019, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid. La ausencia de previsiones claras en esta materia puede favorecer decisiones opacas y poco accesibles para la ciudadanía.

En consecuencia, compartiendo el objetivo de mejorar la eficiencia de la tramitación urbanística, entendemos que la vía escogida —la creación de una Aceleradora Urbanística mediante decreto— no resulta ni necesaria ni oportuna. La mejora real pasa por fortalecer los equipos técnicos, garantizar la participación ciudadana y dotar de estabilidad y seguridad jurídica al marco normativo vigente.

Alegaciones al proyecto de decreto

PRIMERA. Deficiencias estructurales y solicitud de retirada del proyecto de decreto

El proyecto de decreto por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid presenta deficiencias estructurales de gran calado, tanto en lo relativo a la falta de justificación de su necesidad y proporcionalidad como en lo referente a los vacíos e inconcreciones normativas que contiene.

En primer lugar, el texto carece de una motivación suficiente que justifique la creación de un nuevo órgano colegiado y de una unidad técnica de apoyo, sin acreditar por qué estas medidas resultarían más eficaces que el refuerzo de los servicios técnicos ya existentes. Ello contraviene los principios de necesidad y proporcionalidad recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En segundo lugar, el articulado contiene múltiples indefiniciones y lagunas que generan inseguridad jurídica, riesgos de arbitrariedad y un debilitamiento de las garantías de participación ciudadana, transparencia administrativa y control democrático en la tramitación urbanística. Lejos de configurar un verdadero instrumento para mejorar la problemática del acceso a la vivienda, el proyecto introduce mecanismos de concentración competencial y de opacidad que desnaturalizan la autonomía municipal y subordinan la ordenación urbanística a intereses inversores particulares, sin atender a su función social ni al derecho constitucional a una vivienda digna (art. 47 CE).

Por todo lo anterior, **se solicita expresamente que el proyecto de decreto sea retirado y no continúe su tramitación**, a fin de evitar la aprobación de una norma que, en su redacción actual, compromete gravemente:

- La seguridad jurídica.
- La distribución constitucional y estatutaria de competencias.
- Los principios de necesidad, proporcionalidad, transparencia y participación pública que deben regir toda regulación administrativa.

SEGUNDA. Insuficiencia del plazo de información pública y necesidad de su ampliación

Caso de no ser atendida nuestra primera alegación, no queremos seguir ahondando en el contenido del proyecto de decreto sin antes señalar que la *agosticidad* y la premura con que se somete a los trámites de audiencia e información pública este proyecto de decreto son inadmisibles. Mediante Resolución de la Directora General de Urbanismo, publicada el 13 de agosto de 2025, se abrió un período de información pública sobre el Proyecto de Decreto

por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, fijando un plazo de alegaciones hasta el 3 de septiembre de 2025, esto es, quince días hábiles, el mínimo previsto en el artículo 9.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno.

1. Plazo insuficiente y fijado en período vacacional

El plazo coincide con el mes de agosto, tradicionalmente inhábil en la jurisdicción contencioso-administrativa y periodo en el que gran parte de la población, organizaciones sociales y profesionales del derecho se encuentran en vacaciones o con actividad reducida. Esta circunstancia dificulta gravemente el acceso efectivo a la información, el estudio de la documentación (proyecto normativo, Memoria de Análisis de Impacto Normativo, informes sectoriales, etc.) y la preparación de alegaciones fundamentadas.

2. Vulneración de los principios de participación pública efectiva

La apertura de trámites de información pública en períodos vacacionales ha sido reiteradamente cuestionada por el Comité de Cumplimiento del Convenio de Aarhus, que en los casos ACCC/C/2008/32 (España, 2011) y ACCC/C/2015/128 (Unión Europea, 2017) advirtió que tales prácticas limitan la participación significativa de la sociedad civil y resultan contrarias al espíritu del Convenio.

Del mismo modo, la Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente, exige que los plazos de participación sean **suficientes y adecuados** (art. 9). El artículo 6.3 del Convenio de Aarhus también impone que los plazos permitan una preparación real y efectiva de las alegaciones.

3. Posible vulneración del derecho de participación constitucionalmente reconocido

La fijación de un plazo mínimo, en pleno mes de agosto, para un decreto que impacta directamente en la ordenación urbanística y territorial, vulnera los principios de participación, transparencia y acceso a la información (art. 105 CE), así como el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24 CE), en la medida en que dificulta a los ciudadanos y a las entidades sociales preparar adecuadamente su defensa e intervención.

4. Procedencia de la ampliación del plazo

El artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, prevé la posibilidad de ampliar los plazos de los procedimientos administrativos “cuando las circunstancias lo aconsejen y con ello no se perjudiquen derechos de terceros”, hasta un máximo de la mitad de los plazos inicialmente concedidos. La coincidencia con el período vacacional constituye, sin duda, una circunstancia que justifica la ampliación del plazo de alegaciones.

Por todo lo expuesto, **se solicita expresamente la ampliación del plazo de información pública del Proyecto de Decreto**, en aplicación del artículo 32.1 de la Ley 39/2015, a fin de garantizar la participación pública efectiva y evitar la vulneración de los derechos reconocidos en el Convenio de Aarhus y en la Ley 27/2006.

TERCERA. Errores formales del proyecto de decreto

El proyecto de decreto por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid presenta diversas deficiencias formales que comprometen la seguridad jurídica y la eficacia de la norma. Entre ellas, cabe destacar las siguientes:

1. Indefinición del procedimiento de adhesión a la plataforma de tramitación centralizada

El artículo 8.2 establece que el órgano competente para la tramitación de un instrumento de ordenación podrá solicitar voluntariamente la adhesión a la plataforma de tramitación centralizada, sin concretar el cauce procedimental aplicable. No se determina qué órgano recepciona la solicitud, cómo se verifica su corrección, qué trámites de subsanación corresponden ni cómo se inicia formalmente la actuación de la Unidad Técnica prevista en el artículo 7. Esta omisión es especialmente relevante dado que la Unidad Técnica tiene un carácter instrumental y de asistencia, no de decisión, lo que exige un procedimiento claro y reglado.

2. Concepto indeterminado de “tramitación preferente”

El proyecto introduce la expresión “tramitación preferente”, sin definir su contenido ni alcance, a diferencia de la “tramitación de urgencia”, regulada expresamente en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Esta indeterminación genera inseguridad jurídica, pues no se sabe qué efectos concretos produce la declaración de tramitación preferente ni cómo se compatibiliza con el régimen jurídico común.

3. Falta de regulación de la Unidad Técnica de apoyo

El artículo 7 atribuye a la Unidad Técnica un amplio conjunto de funciones esenciales, pero el decreto omite:

- Su composición y cualificación del personal.
- El procedimiento de creación y adscripción.
- Los criterios de selección y reparto de recursos humanos.

La ausencia de esta regulación abre la puerta a designaciones discrecionales o externalizaciones sin garantías de mérito y capacidad, genera riesgos de arbitrariedad y puede vaciar de medios a la propia Dirección General de Urbanismo, debilitando su funcionamiento ordinario.

4. Indeterminación del concepto de “interesados” en el procedimiento de declaración de especial relevancia

El artículo 10.3 alude a los “interesados” sin definir quiénes ostentan esta condición. De no aplicarse de forma expresa el artículo 4 de la Ley 39/2015, podrían quedar excluidos del trámite de audiencia vecinos, asociaciones ciudadanas, entidades ecologistas o colectivos directamente afectados, restringiendo de facto el derecho de participación pública en materia urbanística reconocido en los artículos 82 y 133 de la Ley 39/2015, en el artículo 47 CE y en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

5. Falta de concreción en la figura de los “asesores técnicos expertos”

El artículo 4.4.b) prevé la participación de asesores técnicos sin determinar su procedencia, cualificación, régimen de designación o límites de actuación. Esta vaguedad permite la eventual intervención de personas vinculadas a intereses privados, comprometiendo la imparcialidad y objetividad exigidas en el artículo 103 CE y en el artículo 3 de la Ley 40/2015.

6. Indefinición del concepto de “cargas administrativas”

El artículo 5.b) encomienda a la Aceleradora la identificación de “cargas administrativas o de otra índole” sin precisar qué debe entenderse por tal. Este término indeterminado puede incluir mecanismos esenciales de control (transparencia, participación pública, evaluación ambiental, protección del patrimonio), abriendo la puerta a su supresión bajo la apariencia de simplificación administrativa y con riesgo de desviación de finalidad contraria al artículo 48.1 de la Ley 39/2015.

7. Falta de garantías en los grupos técnicos de trabajo

El artículo 6.4 prevé la creación de grupos técnicos sin precisar su dependencia jerárquica, el carácter de sus informes ni las garantías de objetividad de sus conclusiones. La posibilidad de incluir al propio redactor del instrumento en estos grupos plantea, además, un conflicto de intereses.

8. Ausencia de previsiones efectivas de transparencia

El decreto no contempla la publicación de actas, acuerdos o reuniones de la Aceleradora, incumpliendo el deber de publicidad activa de la Ley 10/2019, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid. Ello abre la puerta a decisiones opacas y carentes de control ciudadano.

En conclusión, los defectos señalados evidencian una regulación incompleta e imprecisa, que compromete los principios de seguridad jurídica, objetividad, transparencia y participación pública. Resulta imprescindible subsanar estas carencias para garantizar la legalidad, eficacia y legitimidad del nuevo sistema.

CUARTA. Sobre la tramitación centralizada de los informes necesarios para la aprobación de instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos

El proyecto de decreto configura un sistema de tramitación centralizada de informes sectoriales que excede el marco competencial establecido en la normativa vigente y vulnera la autonomía local reconocida constitucionalmente.

1. Interpretación errónea del artículo 72 de la Ley 39/2015

El artículo 1.1 y el artículo 2.1.a) vinculan la centralización de informes al principio de concentración de trámites previsto en el artículo 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Sin embargo, dicho precepto únicamente permite la concentración de trámites dentro de un mismo procedimiento y ante el mismo órgano, sin habilitar la asunción por parte de una Administración de trámites que competen a otra. En consecuencia, la interpretación realizada en el proyecto es extensiva y contraria a derecho, al atribuir a la Dirección General de Urbanismo funciones que corresponden a los ayuntamientos.

2. Vulneración del reparto competencial en materia de planeamiento urbanístico

El artículo 3 incluye expresamente instrumentos de competencia municipal — planes generales, revisiones, modificaciones sustanciales y planes de desarrollo— dentro del ámbito de la tramitación centralizada. No obstante, el artículo 57 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que corresponde al ayuntamiento la formulación y tramitación del planeamiento urbanístico, incluida la solicitud de informes preceptivos. La Administración autonómica únicamente ostenta funciones de aprobación definitiva o control de legalidad. La configuración proyectada supone, por tanto, una injerencia en la fase de tramitación municipal y una vulneración de la autonomía local reconocida en el artículo 137 CE y en el artículo 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. Posible invasión de competencias autonómicas en materia ambiental

El proyecto extiende la centralización también a instrumentos de ordenación territorial de competencia autonómica. Sin embargo, determinados planes de naturaleza ambiental (como los planes de ordenación de recursos naturales) son competencia de la Administración ambiental, no de la urbanística. La atribución a la Dirección General de Urbanismo de la solicitud y recepción de informes en este ámbito podría suponer igualmente una invasión competencial y una confusión en el ejercicio de funciones administrativas.

4. Configuración de una “imposición encubierta”

El artículo 8.2 establece que la adhesión de los ayuntamientos a la plataforma de tramitación centralizada es voluntaria. No obstante, la redacción del artículo 7.2.b), que atribuye a la Unidad Técnica la solicitud conjunta y simultánea de los informes sectoriales, unido al resto de previsiones normativas, configura en la

práctica un sistema en el que la Comunidad de Madrid asume de facto la tramitación, desplazando al ayuntamiento de su papel central. Ello implica una limitación efectiva de la autonomía municipal, incompatible con el principio de voluntariedad anunciado.

5. Alcance legítimo de la función de centralización

La centralización de informes solo sería legítima si se limitase a funciones de coordinación, asistencia y apoyo técnico a los municipios, con pleno respeto a la titularidad de la competencia y a la autonomía local. El modelo previsto en el proyecto, en cambio, establece una sustitución de funciones que no encuentra cobertura en la legislación estatal ni autonómica.

Por lo anteriormente expuesto, parece claro que la regulación de la tramitación centralizada de informes contenida en el proyecto de decreto incurre en una interpretación extensiva del artículo 72 de la Ley 39/2015, vulnera el régimen competencial en materia de urbanismo, invade competencias ajenas en materia ambiental y restringe, de forma indirecta, la autonomía municipal. Resulta imprescindible e instamos a la modificación del articulado para reconducir la centralización a un papel estrictamente coordinador y de apoyo, respetando en todo caso la titularidad competencial de los ayuntamientos.

QUINTA. Sobre la composición de la Aceleradora Urbanística

El artículo 4 del proyecto de decreto establece una composición de la Aceleradora Urbanística dominada por representantes de la Administración autonómica, relegando a los municipios a una participación no permanente y únicamente cuando “*así se considere por las circunstancias del caso*”. Esta configuración presenta los siguientes problemas:

1. Vulneración de la autonomía local

El planeamiento urbanístico constituye una competencia propia de los municipios, según el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 57 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. La representación municipal en un órgano que incide directamente en la tramitación urbanística debe ser estructural y permanente, no accesoria ni discrecional. De lo contrario, se compromete la autonomía local garantizada en los artículos 137 y 140 de la Constitución Española y reiteradamente defendida por el Tribunal Constitucional.

2. Déficit democrático y ausencia de participación ciudadana

El proyecto excluye por completo a la sociedad civil, sin prever la participación de asociaciones vecinales, entidades ciudadanas, organizaciones profesionales o expertos independientes. Ello contradice las exigencias de participación ciudadana efectiva recogidas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, así como la concepción del urbanismo

como función pública al servicio del interés general. El énfasis exclusivo en la agilización administrativa y el fomento de inversiones invisibiliza la dimensión social del urbanismo y el mandato constitucional de garantizar el derecho a una vivienda digna (art. 47 CE).

3. Incoherencia con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda

La Ley 12/2023 refuerza la necesidad de orientar las políticas urbanísticas hacia la garantía del derecho a la vivienda y la función social de la propiedad del suelo. La exclusión de la ciudadanía organizada y la posición secundaria atribuida a los ayuntamientos son contrarias al espíritu de esta norma, generando un déficit democrático y una desviación respecto de su finalidad.

4. Carácter centralizado y desequilibrado del órgano

El diseño previsto concentra la capacidad de decisión en órganos autonómicos, marginando tanto a los municipios como a la ciudadanía. Este modelo no responde a la cooperación interadministrativa equilibrada exigida por la Constitución y por la propia Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, sino que configura un mecanismo de control político de la Comunidad sobre el planeamiento municipal, excediendo la cobertura legal habilitante.

En resumen, la composición de la Aceleradora Urbanística revela que no se concibe como un instrumento de cooperación y agilización al servicio del interés general, sino como un **órgano de control autonómico**, con déficit de legitimidad democrática y carente de participación plural. Ello refuerza la necesidad de modificar el artículo 4 para garantizar la presencia permanente de los municipios y la inclusión de representantes de la sociedad civil, entre los que proponemos estar como federación vecinal más representativa de la Comunidad de Madrid, y de expertos independientes.

SEXTA. Sobre la Unidad Técnica de apoyo y el riesgo de invasión competencial

Insistimos en este tema, indicado ya en nuestra primera alegación, por parecernos un asunto relevante sobre el que queremos desarrollar nuestros argumentos y formular propuestas concretas que nos resultan imprescindibles en la solución a adoptar. El artículo 7 del proyecto de decreto configura la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística como un órgano administrativo adscrito a la Dirección General de Urbanismo, al que se encomienda un conjunto amplio y esencial de funciones (coordinación, solicitud y recepción de informes sectoriales, seguimiento de expedientes, asesoramiento a municipios, elaboración de estadísticas, redacción de propuestas de acuerdo, etc.). Esta regulación plantea varias objeciones:

1. Ausencia de definición de su composición y régimen de personal

El proyecto no regula la estructura interna ni la cualificación del personal que integrará la Unidad Técnica, ni establece garantías respecto a su procedencia (funcionariado de carrera, personal eventual, contrataciones externas). Esta omisión abre la puerta a designaciones discrecionales o a externalizaciones sin garantías de mérito, capacidad ni publicidad, vulnerando los principios del artículo 103 CE y del artículo 55 del Estatuto Básico del Empleado Público.

2. Posible vaciamiento de la Dirección General de Urbanismo

La norma establece que la Unidad Técnica se dotará “sin coste asociado”, lo que en la práctica implica detraer personal de la Dirección General para nutrir la, debilitando las funciones ordinarias de este órgano y generando un efecto de presión indirecta sobre los ayuntamientos, que se verían forzados a recurrir al sistema centralizado.

3. Invasión competencial y afectación a la autonomía municipal

La atribución a la Unidad Técnica de la **solicitud conjunta y simultánea de los informes sectoriales** (art. 7.2.b) supone una sustitución de funciones que corresponden a los ayuntamientos, según el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Ello implica una invasión competencial y una vulneración del principio de autonomía local (arts. 137 y 140 CE).

4. Indeterminación procedimental y riesgo de opacidad

El proyecto no regula el procedimiento para la creación de la Unidad Técnica, ni los criterios de adscripción de personal, ni el régimen de publicidad de sus actuaciones. Ello genera inseguridad jurídica, riesgo de arbitrariedad y opacidad en la tramitación de expedientes.

Para subsanar los problemas señalados, proponemos que el **artículo 7** se reformule en los siguientes términos:

1. **Composición:** La Unidad Técnica estará integrada exclusivamente por personal funcionario de carrera perteneciente a cuerpos o escalas con competencia en materia urbanística, ambiental o territorial, garantizando en todo caso los principios de mérito, capacidad, igualdad y publicidad en su designación.
2. **Funciones:** La Unidad Técnica tendrá un carácter de **asistencia, coordinación y apoyo técnico**. En ningún caso podrá sustituir a los ayuntamientos en la solicitud de informes sectoriales ni en el ejercicio de competencias propias.
3. **Régimen de recursos:** La creación y funcionamiento de la Unidad Técnica exigirá la dotación expresa de recursos humanos y materiales adicionales a los ya existentes en la Dirección General de Urbanismo, con consignación presupuestaria específica.
4. **Transparencia:** Las actuaciones de la Unidad Técnica deberán quedar reflejadas en un registro público accesible en la sede electrónica de la

Comunidad de Madrid, con información actualizada sobre expedientes, plazos e informes emitidos, en cumplimiento de la Ley 10/2019, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

Así pues, la configuración actual de la Unidad Técnica supone una invasión competencial, un riesgo de debilitamiento de la Dirección General de Urbanismo y una falta de garantías en materia de recursos y transparencia. Su diseño debe ajustarse a un papel estrictamente técnico y de apoyo, con regulación clara de su composición, funciones, dotación de personal y obligaciones de publicidad activa.

SÉPTIMA. Sobre la Disposición adicional primera. Cooperación interadministrativa con los municipios

La Disposición adicional primera establece que la Dirección General competente en materia de urbanismo, en coordinación con la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística, dará a conocer a los municipios de la Comunidad de Madrid el establecimiento de la Aceleradora y les prestará asistencia para la aplicación del decreto, del procedimiento a seguir y de las modificaciones que se operen en la plataforma.

Este precepto presenta las siguientes objeciones:

1. Contradicción con la voluntariedad municipal

El artículo 8.2 del propio proyecto reconoce expresamente la voluntariedad de los municipios para adherirse a la plataforma de tramitación centralizada. Sin embargo, la redacción de la Disposición adicional primera introduce un mecanismo de implantación activa que parece orientado a una universalización progresiva de la herramienta, contradiciendo la literalidad del artículo 8.2 y desdibujando la autonomía local garantizada en los artículos 137 y 140 CE y en el artículo 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2. Riesgo de imposición indirecta

Aunque formalmente se respeta la voluntariedad, la configuración de esta disposición puede convertirse en un mecanismo de presión institucional que derive en una adhesión forzosa de facto, vaciando de contenido el principio de voluntariedad. Esta situación supondría una vulneración indirecta de la autonomía municipal.

3. Indefinición del alcance de la “asistencia”

El precepto no aclara si la asistencia a prestar se limita a labores de información y apoyo técnico o si puede extenderse a actuaciones de intervención directa en la esfera municipal. La ambigüedad genera inseguridad jurídica y el riesgo de que la Comunidad de Madrid acabe sustituyendo funciones propias de los ayuntamientos en materia de planeamiento urbanístico.

4. Posible vaciamiento competencial de los ayuntamientos

La previsión de que la Comunidad pueda implantar y modificar unilateralmente la plataforma, imponiendo su uso sin mecanismos de corresponsabilidad o participación municipal en su diseño y gestión, puede desembocar en un vaciamiento material de las competencias municipales en materia urbanística, reduciendo la autonomía local a una mera formalidad.

Propuesta de redacción alternativa

Para respetar la autonomía municipal y garantizar la cooperación interadministrativa equilibrada, proponemos reformular la Disposición adicional primera en los siguientes términos:

*“La Dirección General competente en materia de urbanismo, en coordinación con la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística, pondrá a disposición de los municipios la información necesaria sobre el funcionamiento de la Aceleradora Urbanística y la plataforma que la asiste, prestando asistencia **exclusivamente de carácter técnico y formativo**.*”

La adhesión de los municipios a la plataforma de tramitación centralizada será en todo caso voluntaria, conforme al artículo 8.2 de este decreto, y su incorporación requerirá acuerdo expreso del pleno municipal.

Las modificaciones relevantes que se introduzcan en la plataforma deberán ser objeto de comunicación previa a los municipios y de un procedimiento de información y consulta en el marco de la Federación de Municipios de Madrid.”

En conclusión, la Disposición adicional primera, en su redacción actual, vacía de contenido el principio de voluntariedad proclamado en el artículo 8.2 y supone una injerencia en la autonomía municipal. Su reformulación debe garantizar que la cooperación interadministrativa se limite a funciones de apoyo técnico y formativo, reforzando la corresponsabilidad y participación de los municipios en la implantación y modificación de la plataforma.

OCTAVA. Sobre la Disposición adicional segunda. Ampliación del ámbito de aplicación

La Disposición adicional segunda establece que:

“Se podrán proponer nuevos proyectos en el ámbito de aplicación establecido en este decreto, extendiendo la posibilidad de centralizar y agilizar trámites relativos a otros hitos del proceso de transformación urbanística, siempre que sean de competencia autonómica”.

Este precepto genera importantes problemas de coherencia normativa y seguridad jurídica:

1. Reconocimiento expreso de los límites competenciales

La propia disposición admite que la extensión futura del decreto debe limitarse a trámites de competencia autonómica, lo que supone un reconocimiento implícito de que carece de legitimidad para proyectarse sobre competencias municipales.

2. Contradicción interna del decreto

Este límite choca frontalmente con lo previsto en los artículos 3, 7 y 8, que sí incluyen instrumentos urbanísticos de competencia municipal (planes generales, modificaciones sustanciales, planes de desarrollo, etc.) dentro del ámbito de aplicación de la Aceleradora. La contradicción interna entre el articulado y la disposición adicional genera inseguridad jurídica y pone de manifiesto un diseño incoherente.

3. Confirmación de la invasión competencial

El hecho de que el propio decreto, al prever ampliaciones futuras, restrinja expresamente su ámbito a competencias autonómicas, confirma que las disposiciones actuales que afectan a competencias municipales se apartan del marco legal vigente. Ello supone una invasión competencial contraria a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a los artículos 137 y 140 CE, que reconocen la autonomía municipal.

Propuesta de redacción alternativa

Para dotar de coherencia normativa al decreto y respetar el marco competencial, proponemos reformular la Disposición adicional segunda en los siguientes términos:

“La ampliación del ámbito de aplicación de este decreto únicamente podrá referirse a instrumentos y trámites que sean de competencia autonómica, en ningún caso a competencias propias de los municipios reconocidas por la legislación urbanística y de régimen local.

Cualquier propuesta de ampliación deberá someterse a un procedimiento de información pública y audiencia a los municipios, consultando también a la Federación de Municipios de Madrid, garantizando la participación efectiva de las entidades locales en el diseño de nuevos ámbitos de aplicación”.

La redacción actual de la Disposición adicional segunda, lejos de clarificar, evidencia la incongruencia normativa del decreto al reconocer unos límites competenciales que no respeta en su articulado. Su reformulación es necesaria para reforzar la seguridad jurídica, garantizar la coherencia interna del texto y respetar la autonomía municipal.

NOVENA. Sobre la Disposición adicional cuarta. Coordinación con la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid

La Disposición adicional cuarta establece que los proyectos declarados de interés por la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid serán considerados automáticamente de “especial relevancia” en el marco de la Aceleradora Urbanística, sin necesidad de procedimiento ni de audiencia a los interesados. Esta previsión presenta importantes deficiencias:

1. Supresión del procedimiento y del trámite de audiencia

El artículo 10 del propio proyecto de decreto regula un procedimiento específico para la declaración de especial relevancia, que incluye un trámite de audiencia a los interesados, conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015. La disposición adicional cuarta elimina de facto este procedimiento cuando se trate de proyectos declarados de interés por la Aceleradora de Inversiones, lo que supone una restricción del derecho de audiencia y una vulneración de los principios de participación y transparencia garantizados en el artículo 105 CE y en la Ley 39/2015.

2. Confusión entre proyecto e instrumento urbanístico

La norma asimila la declaración de un proyecto de inversión como de “especial interés” a la declaración automática de “especial relevancia” de los instrumentos urbanísticos necesarios para su ejecución. Sin embargo, los proyectos responden a intereses económicos concretos, mientras que los instrumentos urbanísticos están sujetos a criterios reglados de legalidad, sostenibilidad territorial y función social de la propiedad (art. 47 CE, art. 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo). Esta confusión desnaturaliza el carácter público y normativo de la ordenación urbanística, subordinándola a intereses inversores privados.

3. Opacidad y concentración de poder

La “toma de razón” automática vacía de contenido la función deliberativa de la Aceleradora Urbanística, reduciendo su papel a un trámite formal sin capacidad de análisis ni contraste. Ello incrementa la opacidad del sistema, al margen de cualquier control ciudadano, municipal o sectorial, y contraviene el principio de transparencia recogido en la Ley 10/2019, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid.

4. Posible vulneración competencial

La vinculación automática de los instrumentos urbanísticos municipales a una declaración previa de interés económico puede interpretarse como una injerencia en la competencia municipal sobre ordenación urbanística reconocida en el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 137 CE y en la Carta Europea de Autonomía Local.

Propuesta de redacción alternativa

Para garantizar la seguridad jurídica, la transparencia y el respeto a las competencias municipales, proponemos reformular la Disposición adicional cuarta en los siguientes términos:

“Los proyectos declarados de interés por la Aceleradora de Inversiones podrán ser propuestos para su declaración de especial relevancia en el marco de la Aceleradora Urbanística, siempre que se siga el procedimiento previsto en el artículo 10 de este decreto, incluido el trámite de audiencia a los interesados.

En ningún caso la declaración de interés de un proyecto podrá sustituir el procedimiento de declaración de especial relevancia de los instrumentos urbanísticos asociados, que deberán evaluarse de manera independiente, garantizando el respeto a la legalidad urbanística, la sostenibilidad territorial y la autonomía municipal.”

Es decir, la Disposición adicional cuarta, en su redacción actual, subordina de forma automática la ordenación urbanística a decisiones vinculadas al interés económico, eliminando garantías procedimentales básicas y menoscabando la autonomía municipal. Su reformulación es imprescindible para asegurar la transparencia, la participación ciudadana y el respeto al marco competencial.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**

Se tenga presentado este escrito en tiempo y forma, y con él por hechas las anteriores alegaciones al proyecto de decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, según resolución ORDEN 3066/2025, de 18 de julio de la Directora General de Urbanismo

Todo lo cual somete a la consideración de la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



En Madrid a 3 de septiembre de 2025.



Federación

Vecinal