

**A LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, C/ ALCALÁ, 16. 28014 MADRID**

Asunto: Alegaciones al proyecto de decreto del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid

D. _____, con NIF _____,

COMPARECEMOS y DECIMOS:

Que estando en fase 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**, formulamos, en nuestro propio nombre y derecho y, en nombre de la Asociación Vecinal Río Guadalix en constitución, las siguientes

ALEGACIONES

Valoración de la nueva norma

El proyecto de decreto del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid parte de un diagnóstico ampliamente compartido, la planificación territorial y urbanística es clave para el desarrollo equilibrado de los municipios y la satisfacción del interés general. Pero no tarda en atribuir a los retrasos en la tramitación de los instrumentos de ordenación la generan inseguridad jurídica, costes económicos y desincentivan tanto la inversión pública como privada, sin analizar la realidad de la tramitación urbanística y la naturaleza de esos retrasos. Por ello, el preámbulo insiste en la necesidad de implantar mecanismos que agilicen estos procedimientos, con especial atención a la solicitud y recepción de los informes sectoriales que, según el proyecto de decreto, condicionan los plazos de aprobación.

Como respuesta, se plantea la creación y regulación de la denominada *Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid*, un órgano colegiado interdepartamental e interadministrativo destinado a declarar determinados instrumentos urbanísticos y de ordenación del territorio de especial relevancia, paso previo a la declaración, por el órgano competente, la tramitación

urgente o preferente de dichos instrumentos. Todo ello, en aras de impulsar inversiones y proyectos estratégicos. El Decreto también regula la creación de una unidad técnica de apoyo, adscrita a la Dirección General de Urbanismo, que se encargará de la tramitación centralizada de los informes sectoriales y de coordinar a los diferentes actores con competencias en materia urbanística.

El preámbulo enmarca estas medidas en los principios de buena regulación (necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia) recogidos en la Ley 39/2015 y la normativa autonómica. Se sostiene que el decreto es el instrumento idóneo, que no añade cargas innecesarias y que refuerza la confianza en el marco jurídico urbanístico madrileño.

Ahora bien, desde una lectura crítica, cabe matizar que si bien podría compartirse la necesidad de ordenar la emisión de informes sectoriales y que se ajusten a los plazos establecidos por las diferentes normativas sectoriales, no parece adecuado que ello se resuelva mediante la creación de un nuevo órgano político, sino a través del fortalecimiento de los servicios técnicos ya existentes, dotándolos del personal y medios necesarios para garantizar una verdadera agilidad. El recurso al decreto corre el riesgo de convertirse en un nuevo trámite cuyo resultado podrá ser objeto de acciones legales, incluso, antes de que se inicie la tramitación del instrumento urbanístico correspondiente, cuando lo verdaderamente eficaz sería reforzar la capacidad técnica de las unidades que hoy tramitan los expedientes.

Asimismo, la configuración de la Aceleradora Urbanística como un órgano colegiado integrado fundamentalmente por viceconsejerías introduce un sesgo político que no contribuye a la agilidad pretendida, sino que puede generar más niveles de decisión, mayor injerencia en el trabajo del personal técnico y, con ello, mayor complejidad. Además, la supuesta centralización de informes se apoya en una plataforma informática cuya tramitación y adhesión carece de un desarrollo claro en el texto, dejando vacíos que se traducen en incertidumbre para las entidades locales que decidan solicitar la centralización.

Más preocupante aún es que el decreto se olvida de una dimensión esencial en cualquier política que pretenda mejorar el acceso a la vivienda: las personas. El preámbulo habla de agilización, inversiones y coordinación administrativa, pero no hay rastro de la función social del urbanismo ni de la necesidad de garantizar que la ordenación territorial responda al derecho a una vivienda digna. Tampoco se contempla, ni siquiera entre los vocales no permanentes, la presencia de representación vecinal u otros actores sociales que deberían formar parte de este proceso. Todo ello, a pesar de que el objetivo final de la Aceleradora Urbanística es posibilitar la reducción a la mitad de los plazos establecidos para el procedimiento ordinario de tramitación de los instrumentos urbanísticos y de ordenación del territorio y, con ello, la información pública.

A ello se suma que la prevista Unidad Técnica, adscrita a la Dirección General de Urbanismo, que asiste a la Aceleradora Urbanística, lejos de limitarse a tareas de asistencia administrativa, asume funciones que podrían suponer una invasión de competencias propias de la administración local. En lugar de reforzar a los ayuntamientos, que son los responsables directos de la tramitación urbanística, se crea un nivel intermedio que podría centralizar decisiones y condicionar la gestión local y generar más desequilibrio entre municipios. Este planteamiento, además de cuestionable desde el punto de vista competencial, puede generar duplicidades, ralentizar los procedimientos y alejar aún más la toma de decisiones de la ciudadanía afectada.

A lo anterior debe añadirse la enorme carga de funciones que el decreto asigna a dicha Unidad Técnica. El grueso del trabajo de la Aceleradora recae sobre este ente, que no solo debe coordinar la plataforma de centralización de informes, sino también recibir la documentación de las solicitudes de declaración de especial relevancia, tramitar los expedientes y elaborar las propuestas de acuerdo que se elevan al órgano colegiado. Todas estas tareas recaerán sobre

personal de la Dirección General de Urbanismo. En la práctica, ello implica que, sin una dotación adicional de personal técnico, los trabajadores existentes deberán asumir estas nuevas obligaciones en detrimento de las funciones que ya tienen encomendadas. Esto repercutirá negativamente en la tramitación de los procedimientos urbanísticos de los municipios que no se adhieran a la plataforma o que no soliciten la declaración de especial relevancia, generando así un nuevo desequilibrio territorial.

Resulta particularmente preocupante que, pese a este evidente incremento de carga, la Memoria de Análisis de Impacto Normativo sostenga que el decreto no supone ni aumento presupuestario ni impacto en materia de recursos humanos. Se afirma expresamente que la participación en la Aceleradora no dará lugar a remuneración ni indemnización alguna, que la plataforma informática se dota con los medios ya existentes y que no se crean nuevos puestos de trabajo. Estas afirmaciones, sin embargo, no resisten un análisis riguroso, la acumulación de tareas en la Dirección General de Urbanismo necesariamente exige un refuerzo de personal y de recursos. Negar este hecho no solo es irreal, sino que compromete la eficacia del sistema y carga de forma desproporcionada a unos servicios técnicos que ya trabajan al límite de sus capacidades. En consecuencia, las previsiones oficiales sobre el impacto económico y de personal resultan claramente insuficientes y poco realistas.

Del mismo modo, resulta llamativo que, pese a invocar el principio de transparencia, el decreto no contemple mecanismos efectivos para garantizarla en el seno del órgano colegiado. No se prevé la publicación de actas, acuerdos o reuniones de la Aceleradora, incumpliendo el espíritu de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid, que exige publicidad activa en órganos de estas características. La ausencia de estas previsiones abre la puerta a que las decisiones se tomen de manera opaca y sin control ciudadano.

A todo ello se suma la constatación de errores formales en la norma, que serán objeto de detalle en las alegaciones, pero que ya permiten advertir que el principio de seguridad jurídica invocado en el preámbulo no se alcanza en la práctica. Además, no puede hablarse de verdadera seguridad jurídica en un marco normativo sujeto a constantes modificaciones. Desde la aprobación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se han sucedido reformas prácticamente cada año. Las más recientes —Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración, y Ley 7/2024, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio— han alterado profundamente la norma, introduciendo nuevos conceptos y figuras de ordenación territorial y urbanística. Esta inestabilidad legislativa impide que los planeamientos en tramitación puedan adaptarse de forma efectiva a la nueva regulación, lo que, lejos de aportar seguridad, genera incertidumbre y frena la agilidad de los procedimientos.

En definitiva, aunque compartimos la preocupación por agilizar la emisión y recepción de informes en los procedimientos de tramitación urbanística, consideramos que el mecanismo escogido —un decreto que crea un órgano colegiado político— no es el más idóneo. El verdadero avance pasaría por dotar de medios a los equipos técnicos especializados, incorporar la dimensión social y ciudadana al urbanismo, y garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en cada paso del procedimiento. Por ello, no se considera necesaria ni oportuna la tramitación del decreto del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid.

ALEGACIONES AL ARTICULADO

1.- Errores formales

Primero.- En relación al procedimiento por el cual se solicita la adhesión a la plataforma de tramitación centralizada, se detectan importantes indefiniciones.

De acuerdo al artículo 8.2 se dice:

El órgano competente para la tramitación del instrumento de ordenación del territorio o urbanístico, que no haya iniciado los trámites para su aprobación inicial, podrá, voluntariamente, solicitar la adhesión a la plataforma de tramitación centralizada, a través del canal habilitado a tal efecto en la sede electrónica.

Nada más se dice al respecto de la tramitación. Se desconoce quién recepciona la solicitud, quién determina si la solicitud es correcta o, por el contrario, si requiere de subsanaciones por parte del solicitante. Tampoco se desarrolla el proceso que debe seguirse para que la Unidad Técnica inicie la solicitud, conjunta y simultánea, y recepción de los informes sectoriales necesarios para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos y demás funciones, de esa Unidad, que se establecen en el artículo 7 del proyecto de decreto.

A nuestro entender, el decreto debe establecer el procedimiento indicado porque la Unidad Técnica es un ente de apoyo o asistencia, no de toma de decisiones.

Segundo.- El proyecto de decreto introduce un concepto indeterminado que no define ni desarrolla, nos referimos a la “tramitación preferente”. Esta expresión se recoge en el preámbulo del proyecto de decreto:

*Además, se regula la declaración de especial relevancia para la Comunidad de Madrid de los instrumentos urbanísticos y de ordenación del territorio que, por su impacto social, económico o medioambiental, puedan ser declarados de **tramitación urgente y/o preferente** y además acceder a la tramitación centralizada de informes, al igual que pueden hacerlo todos aquellos otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística cuando sea solicitado por los órganos encargados de la tramitación de dichos instrumentos, y todo ello, al amparo de la posibilidad contemplada en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se recoge la posibilidad de impulsar la tramitación de estos planes, respetando los principios de transparencia y publicidad.*

En el artículo 2.b):

*b) el impulso y la celeridad de dichos instrumentos mediante la declaración de especial relevancia, que servirá de fundamento para la declaración, en su caso, de la **tramitación urgente y/o preferente** por parte del órgano que tenga encargada la tramitación de los mismos, de conformidad con lo previsto en los artículos 71 y 33, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.*

En el artículo 9.3:

*3. Los instrumentos contemplados en el apartado 1.a) del presente artículo, así como los previstos en la disposición adicional cuarta, podrán ser declarados de **tramitación urgente y, el resto, de tramitación preferente**, según lo dispuesto en el artículo 2.3.*

Así como la tramitación de urgencia se define en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se desconoce qué tramitación corresponde a una declaración preferente. Por ello, debe explicitarse en qué consiste la preferencia que se pretende otorgar a determinadas tramitaciones de instrumentos urbanísticos y de ordenación del territorio.

Tercero.- El artículo 7.1 del Proyecto de Decreto establece que la Aceleradora Urbanística estará asistida por una Unidad Técnica de carácter administrativo, adscrita a la Dirección General con competencias en materia de urbanismo, encargada de dotar de los medios necesarios para su funcionamiento y de asumir un amplio catálogo de funciones esenciales (coordinación, solicitud y recepción de informes, elaboración de estadísticas, propuesta de acuerdos, etc.).

Sin embargo, se detecta:

Ausencia de regulación sobre su composición

El Decreto no determina la estructura interna, composición ni cualificación del personal que integrará la Unidad Técnica. Tampoco establece si estará formada por funcionarios de carrera, personal eventual, contrataciones externas o encomiendas de gestión. Esta omisión resulta especialmente grave dado que la Unidad Técnica asume la práctica totalidad de las tareas instrumentales del nuevo sistema.

Falta de procedimiento para su creación y dotación de personal

El texto se limita a señalar que será la Dirección General competente en urbanismo quien la adscriba, “sin que la misma suponga un coste asociado”, pero no especifica:

- Cómo se seleccionará y adscribirá al personal.
- Qué órgano es competente para aprobar su creación efectiva.
- Cuáles serán los criterios de reparto de recursos humanos entre la Dirección General y la propia Unidad Técnica.

Riesgo de arbitrariedad y opacidad

La indeterminación normativa abre la puerta a que la designación del personal se realice sin garantías de mérito, capacidad ni publicidad, pudiendo incluso recurrirse a fórmulas discrecionales o externalizaciones encubiertas.

Posible vaciamiento de la Dirección General de Urbanismo

Al cargar a la Unidad Técnica con tantas funciones, sin prever nuevos recursos humanos, existe el riesgo de que la Dirección General de Urbanismo vea mermada su capacidad técnica ordinaria, al distraer personal propio para nutrir a la Unidad Técnica.

Ello podría traducirse en un déficit de medios para el ejercicio de sus competencias generales en materia urbanística, lo que forzaría, de manera indirecta a que los ayuntamientos solicitasen, tanto la tramitación concentrada como la declaración de especial relevancia, perdiendo el carácter “voluntario” al que alude el proyecto de decreto.

Cuarto.- En el artículo 10.3, relativo al procedimiento de declaración de especial relevancia, se hace mención a “interesados”, sin determinar qué o quién es considerada parte interesada.

Instruido el procedimiento e inmediatamente antes de redactar la propuesta de acuerdo, se pondrá de manifiesto a los interesados el expediente administrativo para que, en un plazo de diez días, procedan a alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen

pertinentes de acuerdo con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Una vez realizado el trámite de audiencia, la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística redactará la propuesta de acuerdo que será remitida a la secretaría de la Aceleradora Urbanística para que, una vez verificada la misma, proceda a su elevación mediante su incorporación en el orden del día de la siguiente sesión.

Estamos ante una indeterminación del concepto “interesados”. El precepto no especifica quién debe ser considerado interesado en este procedimiento. La Ley 39/2015, en su artículo 4, delimita claramente la condición de interesado:

- Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos.
- Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, puedan resultar afectados en sus derechos o intereses legítimos.
- Las asociaciones o colectivos que resulten afectados en sus intereses legítimos.

La omisión puede llevar a interpretar que solo el promotor del instrumento urbanístico (habitualmente, el propio Ayuntamiento o incluso un particular en planes de iniciativa privada) es considerado interesado. En ese caso, quedarían excluidos del trámite de audiencia otros sujetos directamente afectados: vecinos, asociaciones ciudadanas, entidades ecologistas o incluso propietarios colindantes. Esto supondría una restricción del derecho de participación reconocido en los artículos 133 y 82 de la Ley 39/2015, en el artículo 47 CE y en la Ley 12/2023 de Vivienda, que refuerza la dimensión social del urbanismo.

El urbanismo es una materia con impacto directo en el territorio, el medio ambiente y el derecho a la vivienda. Si se reduce la condición de interesado a un círculo limitado de actores, el procedimiento de declaración de especial relevancia perdería legitimidad democrática.

Quinto.- En el artículo 4.4.b), relativo a la composición de la Aceleradora Urbanística, se permite la participación de asesores técnicos externos. La redacción literal es: “*Por razón del instrumento de planeamiento, asesores técnicos expertos en la materia*”. Volvemos a estar ante una falta de concreción normativa, con riesgo de inseguridad jurídica y falta de transparencia.

Falta de concreción normativa

La norma no define qué debe entenderse por “asesores técnicos expertos en la materia”, ni establece si tales expertos deben necesariamente proceder de las administraciones públicas competentes (autonómica, municipal o estatal), ni si deben ser funcionarios o personal con vínculo de derecho público o, por el contrario, se refiere o se permitiría la participación de personas externas a la administración.

Riesgo de inseguridad jurídica y falta de transparencia.

Al no precisarse el régimen de designación, la acreditación de la “experticia” ni el alcance de su participación, se corre el riesgo de que personas vinculadas a intereses económicos privados (inversores, promotores o consultoras urbanísticas) puedan participar en el proceso de tramitación urbanística, lo que podría comprometer los principios de objetividad, imparcialidad y servicio al interés general proclamados en el artículo 103 CE y en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Colisión con el principio de participación pública regulada

El urbanismo, por su naturaleza, debe garantizar una participación ciudadana reglada, pública y transparente (art. 133 de la Ley 39/2015; art. 47 CE y Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda). La fórmula prevista en el artículo 4.4.b) no responde a un modelo de participación pública institucionalizada, sino que configura un mecanismo discrecional y opaco de designación

de “asesores técnicos”, que puede derivar en la entrada privilegiada de intereses privados en un órgano de tramitación administrativa, en el que no está contemplada la participación de agentes sociales.

Sexto.- En el artículo 5.b) se establece como función de la Aceleradora Urbanística lo siguiente:

*Identificar las potenciales **cargas administrativas o de otra índole** en la tramitación de planes urbanísticos y de ordenación del territorio y elaborar propuestas que permitan optimizar y mejorar los procedimientos, sin perjuicio de las competencias de otros órganos de la Comunidad de Madrid.*

Estamos ante otro caso de concepto jurídico indeterminado con riesgo de desviación de finalidad

Concepto jurídico indeterminado

El proyecto de decreto no define qué debe entenderse por “carga administrativa”, lo que genera una evidente indeterminación normativa. Este término puede englobar desde trámites superfluos o redundantes hasta mecanismos esenciales de control y garantía (como los relativos a transparencia, participación pública, evaluación ambiental o protección del patrimonio cultural). La ausencia de delimitación supone un riesgo que bajo la apariencia de simplificación se eliminen o minoren controles públicos imprescindibles, alterando el equilibrio entre eficacia administrativa y salvaguarda del interés general.

Posible afectación a principios constitucionales y legales

La transparencia, la participación ciudadana y la objetividad en la actuación administrativa son **principios básicos** recogidos en el artículo 103 de la Constitución, en la Ley 39/2015 (arts. 129 y 133) y en la Ley 40/2015 (arts. 3 y 81).

Asimismo, el urbanismo está vinculado a la función social del suelo y al derecho a una vivienda digna (art. 47 CE y Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda).

Si la Aceleradora puede redefinir libremente qué constituye una “carga administrativa”, existe el riesgo de que se consideren como tales los procedimientos de evaluación ambiental, protección del patrimonio cultural, informes sectoriales o mecanismos de participación ciudadana, lo que sería incompatible con el marco constitucional y legal.

Riesgo de desviación de finalidad.

La finalidad declarada del proyecto de decreto es “agilizar” la tramitación urbanística. No obstante, sin una definición clara, la expresión “cargas administrativas o de otra índole” puede convertirse en un **instrumento para erosionar los controles públicos** que garantizan que el urbanismo responda al interés general y no únicamente a la lógica de la inversión.

Esto podría dar lugar a una **desviación de poder** en términos del artículo 48.1 de la Ley 39/2015.

Séptimo.- El artículo 6.4 prevé que la Aceleradora Urbanística pueda acordar la creación de grupos técnicos de trabajo, invitando a participar en ellos a representantes técnicos municipales, funcionarios de consejerías, representantes de organismos estatales y al propio redactor del instrumento.

*La Aceleradora Urbanística podrá acordar la creación de los grupos técnicos de trabajo que estime oportuno para el ejercicio de las funciones previstas en este decreto. Se podrá invitar a formar parte de estos **grupos de trabajo**, para el estudio de un instrumento del que se haya solicitado la declaración de especial relevancia, al representante técnico del municipio afectado por dicho instrumento, a funcionarios de las consejerías que puedan verse*

afectadas, a representantes de cada organismo de la Administración General del Estado cuya presencia sea requerida para el buen fin del instrumento y al técnico redactor del mismo, garantizando así la presencia de todos los ámbitos competenciales afectados.

No obstante, el precepto adolece de una falta de regulación esencial, que compromete la seguridad jurídica y la objetividad de la tramitación:

Ausencia de determinación sobre la dependencia jerárquica

No se especifica si la coordinación o de dichos grupos de trabajo dependerán orgánicamente de la Aceleradora Urbanística (de naturaleza política) o de la Unidad Técnica (órgano técnico-administrativo). Esta indefinición puede generar solapamientos de funciones, duplicidad de informes o mayor carga de trabajo para la Unidad Técnica.

Carencia de garantías de independencia y objetividad

Si la coordinación de los grupos técnicos quedara bajo el control de la propia Aceleradora —compuesta mayoritariamente por cargos políticos sin conocimientos técnicos—, se correría el riesgo de que el componente técnico quedara subordinado a criterios de oportunidad política, desvirtuando el principio de objetividad de la actuación administrativa (art. 103 CE).

Inseguridad sobre la naturaleza de sus informes o conclusiones

El proyecto de decreto no aclara si los grupos de trabajo elaborarán informes vinculantes, facultativos o meramente consultivos, ni cómo se integrarán en el expediente administrativo. Esta falta de precisión compromete la validez procedimental y puede dar lugar a impugnaciones posteriores.

Posible vulneración del principio de transparencia

La composición ad hoc de estos grupos, con posibilidad de incluir al “técnico redactor del instrumento”, abre la puerta a un conflicto de intereses, pues el redactor pasaría a participar en el órgano que asesora sobre su propio trabajo.

Octavo.- El proyecto de decreto, pese a invocar el principio de transparencia, no contemple mecanismos efectivos para garantizarla en el seno del órgano colegiado. No se prevé la publicación de actas, acuerdos o reuniones de la Aceleradora, incumpliendo el espíritu y el artículo 2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid, que exige publicidad activa en órganos de estas características. La ausencia de estas previsiones abre la puerta a que las decisiones se tomen de manera arbitraria, opaca y sin control ciudadano.

2.- Sobre la tramitación centralizada de los informes necesarios para la aprobación de dichos instrumentos

El artículo 1.1) se expresa en relación a la tramitación centralizada como sigue:

El objeto del presente decreto es la creación de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, así como la regulación de la declaración de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos y la tramitación centralizada de los informes necesarios para la aprobación de dichos instrumentos.

El artículo 2.1.a)

La Aceleradora Urbanística tiene por finalidad: a) la agilización de la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, a través de la centralización, observación y seguimiento de los plazos de emisión de informes sectoriales. Esta función se desarrollará conforme al principio de concentración de trámites previsto en el artículo 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, a tal efecto, se habilita una plataforma para centralizar la solicitud y recepción de los informes sectoriales preceptivos y realizar su seguimiento y valoración.

Ambos artículos se refieren a “tramitación centralizada” de informes, vinculándola al artículo 72 de la Ley 39/2015, pero el art. 72 no permite trasladar la titularidad de la competencia, solo concentrar trámites dentro del procedimiento del órgano competente. Es decir, no habilita a la Comunidad de Madrid y en concreto a la Dirección General de Urbanismo, a suplantar a los ayuntamientos en la tramitación. Ese artículo solo permite concentrar trámites que corresponden a un mismo procedimiento y órgano, no “centralizar” trámites que son de otra administración. Usar ese precepto como base jurídica para sustituir a los ayuntamientos es una interpretación extensiva y errónea.

El artículo 3, lista los instrumentos urbanísticos de competencia municipal y autonómica que podrán acceder a la tramitación centralizada. En concreto, sobre los de competencia municipal, se refiere a los siguientes:

- a) Los instrumentos de planeamiento general, cualquiera que sea su denominación, así como sus revisiones y modificaciones sustanciales.*
- b) Los instrumentos de desarrollo, cualquiera que sea su denominación, así como sus modificaciones, en aquellos municipios para los que, según la población de derecho establecida en la legislación vigente, la aprobación definitiva sea competencia autonómica.*
- c) Cualesquiera otros instrumentos que así se determinen en otras normas.*

Este artículo incluye expresamente instrumentos de competencia municipal (planes generales, modificaciones sustanciales, planes de desarrollo). Pero el art. 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que el Ayuntamiento formula y tramita el planeamiento urbanístico, solicitando los informes preceptivos. La administración autonómica solo tiene funciones de aprobación definitiva o control de legalidad, pero no puede alterar la fase de tramitación municipal.

En relación a los instrumentos de competencia autonómica:

Se tramitarán igualmente de forma centralizada los siguientes instrumentos de competencia autonómica:

- a) Los instrumentos de ordenación del territorio, cualquiera que sea su denominación, contemplados en la legislación autonómica madrileña.*
- b) Los instrumentos urbanísticos de iniciativa autonómica.*

Hay que tener en cuenta que los instrumentos de ordenación del territorio ambientales no son competencia de la administración responsable en materia urbanística sino ambiental. Por ejemplo los planes de ordenación de recurso naturales. Por tanto, igualmente se estaría podría estar invadiendo competencias que no le son propias a la unidad administrativa urbanística.

El artículo 7.2 recoge las funciones de la Unidad Técnica, entre ellas las siguientes:

- 2. La Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística tendrá las siguientes funciones:*

- a) *Coordinación de la plataforma de centralización de informes sectoriales.*
 - b) *Solicitud, conjunta y simultánea, y recepción de los informes sectoriales necesarios para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, referidos en el artículo 3.*
 - c) *Seguimiento de los informes sectoriales solicitados y recibidos a través de la plataforma, y elaboración de informes estadísticos y de funcionamiento.*
 - d) *Asesoramiento y asistencia a los municipios en las actuaciones relacionadas con los informes y la documentación necesaria para los instrumentos que se gestionen por la plataforma.*
- [...]

El artículo 8 establece la centralización de informes

1. *La Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística se servirá de una plataforma, asistida por tecnologías de la información, conectada con todas las aplicaciones necesarias para garantizar la seguridad e integridad en las comunicaciones y notificaciones, que permitirá, igualmente, contar con datos ciertos para llevar a cabo el registro y seguimiento de los plazos de emisión de los informes de los organismos sectoriales correspondientes.*
2. *El órgano competente para la tramitación del instrumento de ordenación del territorio o urbanístico, que no haya iniciado los trámites para su aprobación inicial, podrá, voluntariamente, solicitar la adhesión a la plataforma de tramitación centralizada, a través del canal habilitado a tal efecto en la sede electrónica.*
3. *Esta adhesión implica que, a través de dicha plataforma, se realizará la solicitud, conjunta y simultánea, y la recepción de los respectivos informes sectoriales en todas las fases de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, referidos en el artículo 3, hasta la aprobación definitiva de los mismos.*

En el artículo 7.2.b, la Unidad Técnica se atribuye la solicitud conjunta y simultánea de los informes sectoriales, y en el artículo 8.2 aunque dice que la adhesión del ayuntamiento es “voluntaria”, el resto del articulado configura un sistema en el que la Comunidad asume de facto la solicitud de informes. En la práctica, esto puede degenerar en una “imposición encubierta”, lo cual vulneraría la autonomía municipal.

Por tanto, la centralización de informes solo sería legítima si se limita a funciones de coordinación, asistencia y apoyo técnico, respetando siempre la titularidad municipal de la competencia, supuesto que no se cumple en el proyecto de decreto.

3.- Sobre la composición de la aceleradora urbanística

Vulneración de la autonomía local

El artículo 4 del Decreto configura la Aceleradora Urbanística como un órgano compuesto casi en su totalidad por representantes de la Administración autonómica, relegando la participación municipal a la condición de vocal no permanente y únicamente “cuando así se considere por las circunstancias del caso”.

Esta previsión es incompatible con la garantía institucional de la autonomía local reconocida en los artículos 137 y 140 de la Constitución Española y reiteradamente defendida por el Tribunal Constitucional. Dado que el planeamiento urbanístico es una competencia propia de los

municipios, su representación en un órgano de tramitación urbanística debería ser estructural y permanente, no accesoria ni discrecional.

Déficit democrático y ausencia de participación ciudadana

La composición de la Aceleradora excluye por completo a la sociedad civil, careciendo de representantes vecinales, asociaciones ciudadanas, organizaciones profesionales o expertos independientes. Esta omisión contradice las exigencias de participación ciudadana real y efectiva recogidas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, así como en la normativa urbanística básica, que vincula el urbanismo a una función pública al servicio del interés general.

El propio preámbulo del decreto centra la finalidad de la Aceleradora en la agilización administrativa, la coordinación de plazos y el fomento de la inversión, olvidando la dimensión social del urbanismo, orientada a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE).

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

La Ley 12/2023 refuerza la necesidad de que las políticas urbanísticas se orienten hacia la garantía del derecho constitucional a la vivienda y **la función social de la propiedad del suelo**. La exclusión de cualquier representación ciudadana en la composición de la Aceleradora, y la configuración del ayuntamiento como un actor secundario, es **contraria al espíritu y finalidad** de la citada Ley. La Aceleradora se concibe como un órgano de agilización inversora, sin atender a la dimensión social de la ordenación territorial y urbanística, lo que supone un déficit democrático y una desviación respecto del marco legal vigente.

Carácter desequilibrado y control centralizado

La composición prevista en el artículo 4 refuerza un modelo **excesivamente centralizado en la Comunidad de Madrid**, que concentra el poder de decisión en órganos autonómicos, marginando tanto a los municipios como a los ciudadanos. Este diseño organizativo no responde a un modelo de cooperación y coordinación interadministrativa equilibrada, sino a un **mecanismo de control político de la Comunidad sobre el planeamiento municipal**, lo que excede la cobertura legal habilitante.

En resumen, la composición de la Aceleradora Urbanística confirma su función como un órgano **interno de coordinación autonómica**, sin asegurar la participación plural ni equilibrada de los diferentes intereses (locales, ciudadanos, sectoriales). Esto refuerza la idea de que no es una verdadera herramienta de “agilización” al servicio del interés general, sino un **mecanismo de control político-administrativo de la Comunidad sobre el planeamiento municipal**.

4.- 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 Urbanística y les prestará asistencia para la efectiva aplicación del decreto en sus territorios, del procedimiento a seguir para la aplicación de este decreto, así como de las modificaciones que se operen en la plataforma que asiste a la misma”*.

Este precepto genera varias preocupaciones jurídicas:

1. Contradicción con la voluntariedad municipal

El propio decreto (art. 8.2) proclama que la adhesión de los municipios a la plataforma de centralización será **voluntaria**. Sin embargo, la Disposición adicional primera plantea un mecanismo de implantación activa en los municipios, lo que sugiere un objetivo de **universalización progresiva** de la herramienta, contraviniendo la literalidad del art. 8.2 y desdibujando la autonomía local (art. 137 y 140 CE; art. 25 LRBRL).

2. Riesgo de imposición indirecta

Aunque formalmente se mantiene la voluntariedad, la disposición se configura como una vía de **presión institucional** que podría convertir esa opción en una **adhesión forzosa de facto**. Esto vaciaría de contenido el principio de voluntariedad, pudiendo generar una vulneración de la autonomía municipal reconocida constitucionalmente y en la legislación de régimen local.

3. Indefinición del alcance de la "asistencia"

No se aclara si la "asistencia" se limita a labores de información y apoyo técnico, o si podría extenderse a actuaciones de **intervención directa en la esfera competencial municipal**, lo que daría lugar a una injerencia contraria al marco de competencias locales en materia de urbanismo.

4. Posible vaciamiento competencial de los Ayuntamientos

La previsión de que la Comunidad de Madrid pueda "implantar" y "modificar" unilateralmente la plataforma, imponiendo su uso a los municipios, sin prever mecanismos de corresponsabilidad o participación real de los mismos en el diseño, puede generar un **vaciamiento material de sus competencias en planeamiento urbanístico**.

5.- Sobre la Disposición adicional segunda. Ampliación del ámbito de aplicación.

Esta disposición establece: *"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 dos efectos interpretativos relevantes:

Reconocimiento expreso de los límites competenciales

El propio decreto admite que su extensión futura debe ceñirse exclusivamente a competencias autonómicas, lo que supone un reconocimiento implícito de que carece de legitimidad para incidir sobre competencias municipales.

Esto entra en contradicción directa con artículos anteriores (art. 3, art. 7 y art. 8), que prevén la centralización autonómica de trámites relativos a instrumentos urbanísticos de competencia municipal (planeamiento general, instrumentos de desarrollo, etc.).

Contradicción interna en el diseño del decreto

Mientras la disposición adicional segunda blinda las competencias autonómicas como único campo de actuación legítimo, el resto del articulado desdibuja la frontera competencial con los municipios, atribuyendo a la Comunidad de Madrid funciones de coordinación, solicitud y recepción de informes sectoriales en expedientes municipales. Esto supone una incongruencia normativa que genera inseguridad jurídica.

Confirmación de la invasión competencial

El hecho de que, al prever futuras ampliaciones, el propio decreto exija que sean de competencia autonómica, revela que las disposiciones actuales que se proyectan sobre trámites de competencia municipal no se ajustan al marco legal competencial y legislación urbanística autonómica).

6.- Sobre la disposición adicional cuarta. Coordinación con la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid.

La disposición adicional cuarta establece un atajo para que cualquier proyecto declarado de interés por la Aceleradora de Inversiones se considere automáticamente de “especial relevancia” en la Aceleradora Urbanística, sin necesidad de procedimiento ni de audiencia a los interesados, lo que supone:

Supresión del procedimiento y del trámite de audiencia

El art. 10 del proyecto de decreto regula un procedimiento específico para la declaración de especial relevancia, que incluye un trámite de audiencia a los interesados (art. 10.3, en conexión con el art. 82 de la Ley 39/2015). Pero esta disposición anula de facto ese procedimiento cuando se trate de proyectos declarados de especial interés por la Aceleradora de Inversiones, ya que basta la “toma de razón” por la Aceleradora Urbanística.

Esto supone una eliminación del derecho de audiencia y una vulneración del principio de participación y transparencia en los procedimientos administrativos (art. 82 Ley 39/2015, art. 105 CE).

Confusión entre proyecto y planeamiento

Se parte de que la declaración de un proyecto como de “especial interés” equivale automáticamente a considerar “de especial relevancia” los instrumentos urbanísticos necesarios para su viabilidad. Sin embargo, proyecto e instrumentos urbanísticos son realidades distintas. El primero responde a un interés económico o de inversión, los segundos deben responder a criterios de legalidad urbanística, sostenibilidad territorial y función social de la propiedad (art. 47 CE, art. 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

Por tanto, la disposición confunde ámbitos y subordina la ordenación urbanística a un interés inversor previamente declarado, lo que contraviene el principio de autonomía del planeamiento municipal y el carácter reglado del control urbanístico.

Opacidad y concentración de poder

La toma de razón automática en la Aceleradora Urbanística vacía de contenido su función deliberativa y convierte el mecanismo en un simple trámite formal sin capacidad de análisis o contraste. Esto acentúa la opacidad, ya que la declaración de especial relevancia se produce “por la puerta de atrás”, sin publicidad ni participación, y sin intervención efectiva de los municipios ni de los interesados.

Posible vulneración competencial

Al vincular automáticamente el planeamiento municipal a una declaración de interés económico privado, se limita la capacidad decisoria de los ayuntamientos en la tramitación de sus instrumentos urbanísticos. Puede interpretarse como una vulneración del art. 25.2.d LRBRL (competencia municipal en ordenación urbanística) y del principio de autonomía local reconocido en la Carta Europea de Autonomía Local.

En atención a todo lo expuesto, debe concluirse que el proyecto de Decreto 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 vacíos e inconcreciones normativas que generan inseguridad jurídica, riesgos de arbitrariedad y un debilitamiento de las garantías de participación, transparencia y control democrático en la tramitación urbanística. Lejos de constituir un verdadero instrumento de mejora en la problemática de acceso a la vivienda, el texto proyectado introduce mecanismos de concentración competencial y opacidad que desnaturalizan la autonomía municipal y subordinan el urbanismo al interés inversor, sin atender a su función social ni al derecho constitucional a una vivienda digna.

Por todo ello, **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 actual redacción, compromete gravemente la seguridad jurídica, la distribución constitucional y estatutaria de competencias y los principios esenciales que deben regir la ordenación territorial y urbanística en la Comunidad de Madrid.

Es justicia, que pedimos en Madrid, a de de 2025.