

**INFORME SOBRE EL 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**

Área: Dirección de la Secretaría General Técnica.
Subdirección de Patrimonio.

Fecha: 19 de junio 2020.

1. OBJETO DEL INFORME.

Se emite el presente a fin de informar al anteproyecto de ley de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, el Anteproyecto), en relación con los intereses públicos que gestiona esta Empresa Pública, los cuales se encuentran notablemente afectados en cuanto a la actividad relativa a las obras que ejecuta para la mejor prestación de los servicios públicos relacionados con la gestión del ciclo integral del agua.

2. PROPUESTAS DE CANAL DE ISABEL II EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

2.1. AGILIZAR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA HIDRÁULICA.

Canal de Isabel II licitará 258 proyectos entre 2020 y 2021 con un presupuesto de 1.700 millones de euros para obra pública hidráulica, que comportará la generación de 50.000 empleos directos e indirectos, lo cual coadyuvará a la reactivación de la economía tras la pandemia. En los próximos meses, Canal de Isabel II adjudicará el mayor contrato licitado por esta Empresa Pública hasta el momento, relativo a la actuación de renovación masiva de tuberías en el marco del Plan Red, aprobado a finales de 2019 por 509 millones de euros para sustituir 1.200 kilómetros de tuberías hasta 2024. Otra de las actuaciones estratégicas es la modernización de la ETAP de Colmenar Viejo, con un presupuesto de 173,5 millones de euros. Parafraseando la exposición de motivos del anteproyecto de ley, estas actuaciones de Canal de Isabel II servirán para paliar el hecho de que “el pronóstico económico esperado para este año 2020 así como para los próximos ejercicios, señala un claro deterioro de los indicadores tanto macroeconómicos como sectoriales y de empleo, a raíz de la crisis sanitaria provocada por el virus COVID-19. En este sentido, la expectativa de empeoramiento del ritmo de crecimiento de la economía española, así como de la economía mundial, auguran la concurrencia a corto plazo de una recesión, hecho éste que obliga a tomar decisiones de política económica y sectorial con el objetivo de evitar una mayor desaceleración”.

El marco sectorial y urbanístico aplicable a las obras públicas que promueve Canal de Isabel II “provoca unos plazos de espera para la realización de actuaciones urbanísticas muy dilatados”, en palabras de la misma exposición de motivos, por lo que, para que la actuación inversora en obra pública de esta Empresa Pública pueda intervenir con agilidad y urgencia en la coyuntura económica actual derivada de la crisis sanitaria, resulta necesario incorporar al instrumento legal alguna de las medidas alternativas que se describen a continuación. Por otro lado, una mayor agilidad en la ejecución de infraestructuras hidráulicas es estratégica para acelerar el desarrollo de aquellos ámbitos urbanísticos que dependen de aquellas para su viabilidad, lo cual adquiere mayor relevancia en clave económica cuando se trata de grandes crecimientos como Madrid Nuevo Norte, con notables efectos tractoros en la economía.

Finalmente, pero no por ello menos relevante, las inversiones en infraestructuras para mejorar la gestión del ciclo integral del agua se caracterizan precisamente por la especial urgencia que trae causa del inaplazable fin de resolver o paliar una necesidad diagnosticada en materia hídrica, cuya importancia es fundamental para la adecuada protección y conservación del medio ambiente.

2.1.1. ALTERNATIVA 1: MODIFICACIÓN DEL MARCO SECTORIAL DE CANAL DE ISABEL II.

El Anteproyecto establece en su artículo 160 que “Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial” no requerirán título habilitante urbanístico (apartado a). El marco sectorial en que se desenvuelven las obras públicas que promueve Canal de Isabel II no contempla ninguna exención en cuanto a licencia municipal, por lo que esta Empresa Pública habitualmente tramita la autorización previa de las obras que promueve mediante solicitud de licencia a los ayuntamientos cuyos términos municipales resultan afectados por aquellas.

La Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid, la cual constituye el marco sectorial propio de Canal de Isabel II, no contiene previsión alguna en cuanto a un procedimiento específico alternativo al de licencia municipal. El apartado 1 del artículo 2 de la citada norma legal establece que “Los servicios de aducción, depuración y reutilización son de interés de la Comunidad de Madrid”, mientras que el apartado 2.c) del mismo precepto contempla que le corresponde a la Comunidad de Madrid la “Aprobación definitiva de planes y proyectos referentes a dichos servicios”. Sin embargo, no se establece un procedimiento para alcanzar dicha aprobación, lo que, en la práctica, comporta que Canal de Isabel II desarrolle las obras públicas que promueve a través de los procedimientos ordinarios previstos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, entre ellos, el relativo a licencia municipal.

No sirve a estos efectos lo dispuesto en el artículo 127 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el cual circunscribe su procedimiento a las infraestructuras recogidas en la planificación hidrológica, sin que buena parte de las obras públicas de interés de la Comunidad de Madrid promovidas por Canal de Isabel II hayan tenido repercusión en la planificación hidrológica elaborada por el Estado y con un foco de atención que puede omitir actuaciones necesarias por no ser objeto de consideración en una escala territorial de cuenca hidrológica, o bien por haber sido . Por otro lado, el citado precepto refiere su tramitación a la Administración General del Estado, lo cual merma la seguridad jurídica de este procedimiento para la ejecución autónoma de obra pública hidráulica.

Se propone, como alternativa preferente, que el Anteproyecto incorpore un segundo artículo por el que se modifique la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid, de forma que se incorpore la previsión de un procedimiento sectorial específico en materia de obra hidráulica que puede materializarse en añadir tres preceptos al referido texto legal:

Artículo 15.

1. Los proyectos técnicos de obras y actividades que promueva Canal de Isabel II, o las sociedades públicas integrantes de su grupo empresarial, son de interés de la Comunidad de Madrid y se tramitarán y aprobarán con carácter ordinario conforme a las reglas establecidas para los actos no sujetos a título habilitante de naturaleza urbanística promovidos por Administraciones Públicas distintas de la municipal.
2. El órgano competente para la aprobación del proyecto técnico promovido por Canal de Isabel II será la Consejería del Gobierno de la Comunidad de Madrid de la que aquel dependa orgánicamente, la cual constituirá el título habilitante para su ejecución y comportará la declaración del interés general y utilidad pública del proyecto, así como la de necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, a los fines de expropiación forzosa, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.
3. A los efectos anteriores, los proyectos, y sus modificaciones, aprobados conforme al procedimiento definido en los artículos precedentes, deberán contener necesariamente la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con su descripción material, reflejados en los planos de planta y parcelario.
4. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que se aprueben posteriormente.
5. Los proyectos promovidos por Canal de Isabel II o su grupo empresarial, y sus modificaciones, deberán comprender la definición de los terrenos, construcciones y otros bienes o derechos afectados que se estime preciso ocupar, o adquirir para la construcción, defensa, gestión o conservación de las infraestructuras.

Con este articulado se asegura la incardinación de la obra pública de Canal de Isabel II en el supuesto contemplado en el apartado a) del nuevo artículo 160 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid redactado por el Anteproyecto y se instrumenta un procedimiento específico con las debidas garantías de seguridad jurídica para la ejecución de obras por parte de Canal de Isabel II y el desarrollo de las actividades vinculadas a las mismas para la adecuada prestación de los servicios públicos gestionados por esta Empresa Pública.

Como se dirá luego, aunque se deba remarcar a este respecto, se considera necesario precisar en la redacción del artículo 163 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid propuesta por el Anteproyecto que el mismo será de aplicación también a las “**empresas públicas**”, a fin de que despejar cualquier duda sobre su aplicación a los actos promovidos por Canal de Isabel II S. A.

2.1.2. ALTERNATIVA 2: EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Como alternativa subsidiaria a la anterior, cabe la posibilidad de conducir la ejecución de aquellas obras públicas recogidas en un Plan Especial de Infraestructuras mediante la formulación de declaración responsable, lo cual permitiría también una agilización de la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que promueve Canal de Isabel II, sin necesidad de que el Anteproyecto deba efectuar la modificación de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid.

A tal fin, se plantea la incorporación de este supuesto a los relacionados a la redacción que da el Anteproyecto al artículo 155 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid respecto de los actos sujetos a declaración responsable:

“n) Las obras y actividades que estuvieran amparadas en un Plan Especial de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la Comunidad de Madrid”.

En el mismo sentido, se propone que la redacción de tal precepto contemple en el supuesto l) la renovación de conducciones:

“l) La reparación **y renovación** de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano”.

2.2. OTRAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

- Con independencia de lo anterior, se considera necesario precisar en la redacción del artículo 163 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid propuesta por el Anteproyecto que el mismo será de aplicación también a las **“empresas públicas”**, a fin de que despejar cualquier duda sobre su aplicación a los actos promovidos por Canal de Isabel II S. A.

“Artículo 163. Actos no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.

1. Los actos promovidos por Administraciones Públicas distintas de la municipal o por entidades de derecho público **y empresas públicas** de ellas dependientes y otras entidades locales, de los recogidos en los artículos anteriores, y realizados en ejecución de políticas públicas, no estarán sujetos a licencia urbanística siendo título habilitante la aprobación del proyecto urbanístico por el órgano competente en la materia de la Administración Pública de la cual dependa dicha actuación.

- A fin de contemplar expresamente la práctica alternativa al visado colegial de proyectos promovidos por la Administración Pública mediante sus **oficinas de supervisión de proyectos**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, se propone la siguiente redacción del apartado 2.a) del artículo 154 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid propuesto por el Anteproyecto:

“Artículo 154. Procedimiento de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas se sujetarán al ‘procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

2. Además de lo dispuesto por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable, **o bien aprobado por la oficina de supervisión de proyectos en caso de que el solicitante de la licencia sea un sujeto público.**

- Se propone la siguiente modificación ligada a la particular **naturaleza de las obras de infraestructuras** que ejecuta Canal de Isabel II:

“Artículo 152. Actos sometidos a licencia urbanística.

“Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

“a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación **o construcción de infraestructuras** autorizado”.

- El apartado 2 de la redacción propuesta por el Anteproyecto para el artículo 157 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid hace referencia a las declaraciones responsables de primera ocupación, si bien, en aras de la seguridad jurídica, y habida cuenta de que la “primera ocupación” es un concepto más habitual en usos residenciales, se propone recoger en el precepto la mención a **funcionamiento**, más propia de la noción de actividades:

“2. En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación **o funcionamiento** de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el interesado deberá manifestar con una antelación previa de un mes a la Administración que otorgó la licencia urbanística correspondiente, la intención de llevar a cabo el acto pretendido”.

3. CONCLUSIÓN.

Se considera prioritario extender la simplificación y agilización de trámites urbanísticos que persigue el Anteproyecto a la obra pública promovida por Canal de Isabel II, cuyo marco sectorial resulta particularmente rígido a pesar de que su actividad representa inversiones estratégicas desde el punto de vista ambiental y económico.

Xabier Tomás Cortázar.
Jefe de Área de Gestión Patrimonial.

Miguel Ángel Romero Serrano.
Subdirector de Patrimonio.