

# Aguirre cambia la Ley del Suelo

La Comunidad podrá autorizar proyectos urbanísticos de particulares sin el permiso de los ayuntamientos - La norma se aprobará sin apenas ser debatida

SOLEDAD ALCAIDE - Madrid - 16/11/2009

Dos meses ha tardado la presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, en incumplir su propia promesa de modificar la Ley del Suelo con un amplio debate en la Asamblea de Madrid. "Quiero que la ley sea más transparente, ágil y sostenible", dijo a los diputados autonómicos el pasado 15 de septiembre, durante el debate del estado de la región.

Dos meses ha tardado la presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, en incumplir su propia promesa de modificar la Ley del Suelo con un amplio debate en la Asamblea de Madrid. "Quiero que la ley sea más transparente, ágil y sostenible", dijo a los diputados autonómicos el pasado 15 de septiembre, durante el debate del estado de la región.

La Ley del Suelo se modificará antes de final de año, pero por la vía acelerada. Porque el Gobierno de Aguirre ha incluido la reforma en el anteproyecto de la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas, conocida como Ley de Acompañamiento, que de un plumazo revisará 11 normas regionales. Eso evita la discusión pormenorizada del articulado de cada texto legal, primero en comisión y luego en el pleno de la Cámara regional. Y los diputados votarán el próximo diciembre en conjunto todas las modificaciones. La ley saldrá adelante, porque el PP cuenta con la mayoría absoluta: 64 diputados de los 120 de la Asamblea.

Además de que la forma sea cuestionable, también lo es el fondo de la reforma, según las fuentes del sector consultadas, que la tachan de "aberración jurídica". Aguirre modificará el artículo 161 de la Ley del Suelo, que regula el procedimiento excepcional de urgencia de las actuaciones urbanísticas de las administraciones públicas. Ahora lo ampliará a proyectos de particulares.

Este procedimiento permite que, por razones motivadas de excepcionalidad, se eluda la obligación de obtener licencia municipal en un proyecto urbanístico, que se sustituye por una decisión motivada del Gobierno regional. Por ejemplo, es la vía que utilizó la Comunidad de Madrid para dar luz verde al Campus de la Justicia, el macroproyecto para agrupar las sedes de los juzgados en Valdebebas.

Con la modificación de la ley, el Gobierno regional permite este procedimiento excepcional para "cualquier tipo de proyecto", sea "promovido por particulares o administraciones públicas", según la nueva redacción del artículo 161. Es decir, que se amplía el supuesto a los proyectos de promotores privados.

La ley actual lo limita a actuaciones de los ayuntamientos, la Comunidad de Madrid o "entidades por ella creadas, de ella dependientes o adscritas a la misma". Porque se entiende que es un procedimiento excepcional destinado a actuaciones supramunicipales, como ha reiterado la jurisprudencia. El Tribunal Supremo establece, desde 1984, que no es necesaria licencia para grandes obras públicas del Estado o de las comunidades autónomas, que justifica en la distinción entre obras urbanísticas y obras de ordenación del territorio.

Además, el Supremo (14 de octubre de 1992) sostiene que "no sólo las razones de urgencia o excepcional interés público han de estar debidamente justificadas, sino que su interpretación ha de hacerse con carácter restrictivo". Parece dudoso que los proyectos de un promotor particular sean de interés público.

Además, la modificación que está tramitando el Gobierno de Aguirre permitirá aprobar fuera de un planeamiento urbanístico -y, por tanto, en contra- un desarrollo urbanístico de un particular (que no tiene por qué ser el titular del suelo) como si fuera una simple licencia de obras. Este cambio

contraviente la autonomía municipal, al permitir que los proyectos se salten los procedimientos de información de los municipios, que pasan de ser superiores a un mes a 15 o 10 días, según el caso. De ahí que, previsiblemente, la Comunidad de Madrid va a tener de frente a los ayuntamientos, si persiste en esta reforma legal. Para compensar, la nueva Ley del Suelo establece la necesidad de que los ayuntamientos emitan un informe previo para actuaciones que no sean de la Comunidad. Por tanto, no será necesario para las actuaciones del Gobierno regional o de las entidades creadas por él.

Es decir, que el Ejecutivo de Aguirre podría decidir la construcción en cualquier localidad de un vertedero, un campo de golf o incluso un asentamiento para realojar a la población marginal de la Cañada Real, por ejemplo, sin tener que contar con el visto bueno del Consistorio de ese término municipal. Hasta podría hacerlo en suelo no urbanizable, sin que pudiera impedirlo el Ayuntamiento afectado. Bastaría alegar interés regional, ni siquiera público.

Otro de los aspectos en reforma es el concepto de "urgente o de excepcional interés público" de la ley, que se sustituye por el de "urgencia o un motivado interés regional". La reforma de la Ley del Suelo va en contra de la autonomía municipal y deja a la discreción del Ejecutivo de Aguirre la promoción urbanística.