

---

**DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LAS MODIFICACIONES PUNTUALES NO SUSTANCIALES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

*Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico. <sup>(1)</sup>*

La [Ley 9/2001, de 17 de julio](#), del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha experimentado diversas modificaciones que aconsejan contar con un desarrollo reglamentario que venga a completar alguno de sus preceptos. Tanto la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, como la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, han venido a impulsar un nuevo modelo urbanístico que pretende, al mismo tiempo, moderar los crecimientos urbanísticos y agilizar las tramitaciones de determinadas modificaciones puntuales consideradas como no sustanciales.

Conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, modificado por la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento se desarrollará reglamentariamente, sin que dicho procedimiento se vea afectado por las limitaciones recogidas en los artículos 68 y 69 de dicha Ley.

La propia Ley 7/2007, en su artículo 10.6, establece la prevalencia del procedimiento de tramitación de las modificaciones introducidas en dicho artículo y, en consecuencia, también en este Decreto sobre la tramitación recogida en legislaciones sectoriales afectadas en lo referente a la tramitación y al plazo de emisión de los informes necesarios requeridos. Este precepto de la Ley 7/2007 viene a agilizar considerablemente los trámites de las modificaciones puntuales no sustanciales, ya que los diferentes informes sectoriales se entienden en sentido favorable si no se emiten en el plazo de un mes.

El objetivo que se persigue con este Decreto es regular un procedimiento novedoso de tramitación de las modificaciones que tengan un alcance reducido y local que permita a los ayuntamientos atender las necesidades urbanísticas de sus respectivos municipios con mayor agilidad. Y todo ello, siempre que no supongan graves afecciones a la movilidad, al medio ambiente, o a las infraestructuras, en cuyo caso deberán seguir el procedimiento ordinario.

El presente Decreto viene a completar el mandato de la nueva letra f), del artículo 57 de la Ley del Suelo autonómica.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo de Estado, en su Dictamen de fecha 3 de julio de 2008 y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de julio de 2008,

**DISPONGO**

**Artículo 1.- Objeto**

1. El objeto del presente Decreto es definir y regular el procedimiento especial para la tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de instrumentos de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

---

<sup>1</sup> .- BOCM 29 de julio de 2008.

A estos efectos, se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la superficie de la modificación no supere los 10.000 metros cuadrados.

b) Que no afecten a una superficie superior al equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de 3.000 habitantes este porcentaje será del tres por ciento.

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, se podrán tramitar modificaciones puntuales no sustanciales que superen los límites mencionados cuando el Ayuntamiento que proponga la modificación lo haya acordado por mayoría absoluta de la Corporación y se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras o servicios.

3. No podrán considerarse modificaciones puntuales no sustanciales y por tanto no podrán tramitarse por este procedimiento aquellas que tengan una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

**Artículo 2.- Procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento**

El procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

1. El procedimiento se iniciará a propuesta del Alcalde, que someterá la modificación a información pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos el artículo 56 bis de la Ley 9/2001.

Simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales necesarios que deberán emitirse en el mismo plazo de la información pública. Si no se emitieran en dicho plazo, se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.

2. A la vista de las alegaciones presentadas e informes recibidos, el Pleno del Ayuntamiento aprobará la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

3. El órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación.

En el caso de que la modificación propuesta no cumpla con las determinaciones previstas en el artículo 1, el titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo devolverá el expediente al ayuntamiento para su tramitación por el procedimiento ordinario.

**Disposición Derogatoria Única.- Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

**Disposición Final Única.- Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.