

I. COMUNIDAD DE MADRID

A) Disposiciones Generales

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 1 *DECRETO 92/2025, de 10 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid.*

La construcción de vivienda, la dotación de los servicios necesarios para su implantación y el establecimiento de las actividades económicas se encuentra, en la mayor parte de los casos, condicionadas a la aprobación de instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos.

La Comunidad de Madrid se encuentra inmersa en un proceso de flexibilización del urbanismo madrileño, a través de diferentes medidas de revisión de la normativa, para que los territorios puedan hacer frente a las necesidades sobrevenidas que no pudieron preverse en los instrumentos de planeamiento en vigor en cada uno de los municipios madrileños, como la demanda de vivienda derivada del incremento de población producido en los últimos tiempos.

La planificación territorial y urbanística, que se lleva a cabo mediante los diferentes instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos constituye una pieza esencial para el desarrollo equilibrado del territorio y, por ende, la satisfacción del interés general. Sin embargo, los retrasos que pueden producirse en la tramitación de dichos instrumentos generan incertidumbre e inseguridad, lo que puede comprometer la eficacia de la acción pública, incrementar los costes administrativos y financieros asociados, y desincentivar la iniciativa, tanto pública como privada, en la elaboración y puesta en marcha de los mismos. Por ello, se hace necesario establecer mecanismos que agilicen su tramitación, dotándola de mayor seguridad jurídica y operatividad.

Especial incidencia en la tramitación y en sus plazos tiene la solicitud y recepción de diversos informes sectoriales preceptivos -autonómicos o estatales- en determinados hitos del procedimiento. Para dotar de certeza a la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, mediante el seguimiento de la fecha de solicitud y la emisión de estos informes, garantizar el acceso a los mismos y a la documentación sobre la que se informa, la Comunidad de Madrid pretende implementar medidas operativas que garanticen la eficacia de los recursos y la seguridad jurídica en la tramitación. Igualmente, la puesta a disposición de la totalidad de la información para emitir el informe y el acceso a todos los informes emitidos por el resto de los órganos sectoriales facilita el rigor y calidad de los informes técnicos, configurándose como uno de los objetivos del decreto.

Por lo expuesto, se regula la creación, así como sus atribuciones, régimen de organización y funcionamiento, de un nuevo órgano colegiado interdepartamental e interadministrativo, para centralizar la solicitud, recepción y seguimiento de informes sectoriales, en su ámbito de aplicación, sin perjuicio de las competencias sectoriales y del respeto al principio de autonomía local. El órgano creado, denominado Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, es un órgano colegiado, con funcionamiento regular y periódico, que ofrece un espacio de coordinación, y diálogo intra e interadministrativo, de todos los actores con competencia para intervenir de alguna forma en el urbanismo y el territorio, garantizando así la representación de todos los ámbitos competenciales afectados, que permita realizar previsiones temporales y concretar expectativas, iniciativas e inversiones.

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 lo dispuesto en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se recoge la posibilidad de impulsar la tramitación de estos planes, respetando los principios de transparencia y publicidad. La centralización de la solicitud de informes sectoriales ofrece a la iniciativa pública o privada una medida de agilización y simplificación procedimental. Se contempla también la existencia de una unidad técnica de apoyo a dicho órgano colegiado, así como la puesta a disposición de la

herramienta informática que facilite la función de centralización en la solicitud y recepción de informes.

En primer lugar, dicho órgano contará con una plataforma y unidad de centralización para la solicitud y recepción de informes sectoriales, previa petición municipal o del órgano competente para iniciar el procedimiento de aprobación del instrumento. Dicha centralización permite, adicionalmente, contar con datos ciertos relativos a los tiempos reales de tramitación, que ofrecerán una valiosa herramienta de diagnóstico para la adecuada identificación de barreras y la oportuna toma de decisiones de cooperación, refuerzo o mejora, en su caso. Además, la incidencia de la legislación sectorial en el planeamiento urbanístico y territorial afecta no solo a los plazos, también al contenido sustantivo. Se pretende también mejorar la coordinación en este aspecto entre las diversas unidades que han de emitir informe, incorporándolas a las sesiones que celebre el órgano colegiado, según proceda.

La Aceleradora Urbanística, además de facilitar el seguimiento y coordinación de los diversos informes sectoriales en la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, pretende dinamizar la tramitación de planes de ordenación declarados de especial relevancia que, según criterios recogidos en la propia norma, requieran de impulso a la tramitación o de tramitación urgente al amparo de los artículos 71 y 33, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La norma contempla también la coordinación de los acuerdos adoptados por la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid, creada por el Decreto 15/2023, de 1 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la aceleradora de inversiones de la Comunidad de Madrid, sobre los proyectos de especial interés que se declaren en su ámbito de actuación.

El presente decreto se ajusta a los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general de la Comunidad de Madrid.

El cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia queda justificado por razones de interés general. Concretamente, se persigue una agilización en la actividad urbanística, mediante la tramitación conjunta e impulso centralizado de los procedimientos que rigen la aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, lo que reduce, además, en el estímulo y fomento de la actividad económica, siendo, por tanto, este decreto la herramienta más adecuada para lograr la consecución del fin perseguido.

Asimismo, el decreto cumple el principio de proporcionalidad en la medida en que su contenido es el estrictamente imprescindible para atender la necesidad que se pretende cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos y, además, sin que esta nueva regulación conlleve restricciones de derechos u obligaciones gravosas para sus destinatarios.

La regulación contenida en el decreto se ajusta, igualmente, al principio de seguridad jurídica, pues se dicta en coherencia con el conjunto del ordenamiento jurídico estatal y autonómico, garantizando así un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, facilitando además su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de los actores urbanísticos.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado los trámites de consulta pública, audiencia e información pública, a través del Portal de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.1 y 2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, y 4.2.d), 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid. Además, una vez aprobada la norma se publica en el Portal de Transparencia.

Por último, el decreto es respetuoso con el principio de eficiencia puesto que no solo no se imponen cargas administrativas adicionales ni innecesarias a las ya existentes, sino que se prevé la posibilidad de someterse, voluntariamente, a un procedimiento de centralización y agilización de la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos.

En la tramitación de este decreto se han emitido los informes de coordinación y calidad normativa, de análisis de impacto de carácter social, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Dirección General de Presupuestos, de la Dirección General de Recursos Humanos y de la Dirección General de Economía e Industria, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de la Federación de Municipios de Madrid y de la Abogacía General.

En el ejercicio de sus potestades de autoorganización previstas en el artículo 26.1.1 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (en el marco de lo dispuesto por el artículo 148.1.1.^a de la Constitución Española), el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid es competente para dictar este decreto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de diciembre de 2025,

DISPONE

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto, naturaleza y régimen jurídico

1. El objeto del presente decreto es la creación de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid; la regulación de la tramitación centralizada de los informes preceptivos y necesarios para la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, a través de la plataforma habilitada a tal efecto, así como la declaración de especial relevancia de los instrumentos que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 10.

2. La Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, en adelante, la Aceleradora Urbanística, es un órgano colegiado de carácter interdepartamental, adscrito a la consejería competente en materia de urbanismo, a través de la Viceconsejería que tenga atribuidas dichas competencias.

3. La Aceleradora Urbanística se regirá por lo dispuesto en el presente decreto y por lo establecido en los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 2

Fines

La Aceleradora Urbanística tiene los siguientes fines:

- a) Agilizar la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos previstos en el artículo 8, a través de la centralización, observación y seguimiento de los plazos de emisión de los informes, garantizando así el rigor y calidad de estos.
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 y automatizar la solicitud y recepción de los informes y realizar su seguimiento y asistencia al municipio en el caso de conflicto.
- b) Impulsar y acelerar la tramitación de los instrumentos previstos en el artículo 10 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 33 y 71.2, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 3

Ámbito de aplicación

El presente decreto es de aplicación a todos los órganos administrativos y entidades públicas de la Administración autonómica y a aquellos municipios que voluntariamente así lo soliciten en la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos.

Capítulo II

Composición y funcionamiento

Artículo 4

Composición de la Aceleradora Urbanística

1. La Aceleradora Urbanística estará integrada por los siguientes miembros:
 - a) Presidente: corresponderá la presidencia de la Aceleradora Urbanística al titular de la consejería competente en materia de Urbanismo.
 - b) Vocales permanentes:
 - 1.º Titular de la Viceconsejería competente en materia de Medio Ambiente u órgano equivalente.
 - 2.º Titular de la Viceconsejería competente en materia de Economía u órgano equivalente.
 - 3.º Titular de la Viceconsejería competente en materia de Transportes, Vivienda e Infraestructuras u órgano equivalente.
 - 4.º Titular de la Viceconsejería competente en materia de Patrimonio Cultural u órgano equivalente.
 - 5.º Titular de la Viceconsejería competente en materia de Administración Local u órgano equivalente.
 - 6.º Un representante del Canal de Isabel II o del Ente Público Canal de Isabel II.
 - 7.º Un representante de la Administración General del Estado del centro directivo con competencias en materia de Cooperación Autonómica, previa invitación y aceptación del mismo. Con carácter previo a la constitución del órgano colegiado se le cursará invitación por el titular de la consejería competente en materia de Urbanismo.
 - c) Vocales no permanentes: en función de la materia o competencias a las que afecte el instrumento de que se trate, formarán parte de la Aceleradora Urbanística:
 - 1.º Los titulares de las viceconsejerías competentes, o los órganos equivalentes, en la materia afectada por el instrumento, que no sean vocales permanentes.
 - 2.º Un representante del municipio o municipios en los que se desarrolle el instrumento, de ordenación del territorio o urbanístico, que serán designados según sus normas de funcionamiento.
 - d) Vocal ponente: con voz, pero sin voto, el titular de la dirección general competente en materia de Urbanismo.
 - e) Secretario: actuará como secretario de cada sesión un funcionario de la Viceconsejería competente en materia de Urbanismo perteneciente al subgrupo A1, designado por el presidente de la Aceleradora Urbanística.
2. El presidente podrá actuar a través de su suplente, en caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, que será el Viceconsejero con competencias en materia de Urbanismo.

Los vocales podrán actuar a través de sus suplentes, en caso de vacante, ausencia enfermedad u otra causa legal, que deberán tener rango, al menos, de director general, y serán nombrados por el titular de la consejería o por el superior jerárquico del organismo correspondiente.

El vocal ponente podrá actuar a través de sus suplentes, en caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, que deberán tener la condición de subdirector general de la dirección general competente en materia de Urbanismo.
3. En todo caso, los vocales podrán ir acompañados de otros miembros de sus respectivas administraciones públicas, que desempeñen funciones de asesoramiento, con voz, pero sin voto.
4. La pertenencia o participación en la Aceleradora Urbanística no dará derecho a remuneración ni indemnización alguna.

Artículo 5*Funciones de la Aceleradora Urbanística*

La Aceleradora Urbanística tendrá las siguientes funciones:

- a) Centralizar los informes sectoriales, así como observar y seguir los plazos de emisión de los mismos, a través de la Unidad Técnica.
- b) Declarar expresamente, por mayoría simple, la especial relevancia de determinados instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, según lo establecido en el capítulo IV del presente decreto.
- c) Identificar las potenciales cargas superfluas, administrativas o de otra índole, en la tramitación de planes de ordenación territorial y urbanísticos y elaborar propuestas que permitan optimizar y mejorar los procedimientos, sin perjuicio de las competencias de otros órganos de la Comunidad de Madrid.
- d) Realizar cuantas otras actuaciones le sean encomendadas para el mejor cumplimiento de sus fines previstos en el artículo 2, de acuerdo con el ordenamiento jurídico.

Artículo 6*Funcionamiento de la Aceleradora Urbanística*

1. Para la válida constitución del órgano colegiado se requerirá la asistencia, presencial o a distancia, del presidente, del secretario, o en su caso, de quienes les suplan, y de la mitad, al menos, de sus miembros.

El órgano colegiado se entenderá válidamente constituido, en segunda convocatoria, una vez transcurridos quince minutos desde la primera, siempre que asistan, presencial o a distancia, el presidente, el secretario, o quienes les suplan, y la mitad, al menos, de los vocales permanentes.

2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad u otra causa legal de los vocales de la Aceleradora Urbanística, el secretario dará cuenta de esta circunstancia en cada sesión del órgano colegiado.

3. La Aceleradora Urbanística se reunirá, como mínimo, una vez al mes, de forma presencial o telemática, y las sesiones serán convocadas con una antelación mínima de 72 horas, incluyendo en la convocatoria el orden del día con los asuntos a tratar. De cada sesión de la Aceleradora urbanística se levantará acta que será ratificada en la sesión siguiente, procediéndose, una vez aprobada, a la publicación en la plataforma creada al efecto.

4. La Aceleradora Urbanística adopta sus acuerdos por mayoría simple. En caso de empate, corresponde al presidente dirimir este con su voto de calidad.

5. La Aceleradora Urbanística podrá acordar la creación de los grupos técnicos de trabajo que estime oportunos para la ejecución de las funciones previstas en este decreto. Cuando el grupo de trabajo tenga por objeto el estudio de las especialidades de un instrumento en tramitación, formarán parte de estos grupos de trabajo los representantes técnicos de los municipios afectados, un funcionario de cada una de las consejerías que deban emitir informe, un representante de cada una de las direcciones generales o del ente de la Administración General del Estado, competentes en materia de navegación aérea, servidumbres aeronáuticas, planificación e infraestructuras de transporte ferroviario, recursos e infraestructuras hídricas, demarcación de carreteras y defensa que tengan que emitir informe en el instrumento concreto, y el técnico redactor del mismo, garantizando la presencia de todos los ámbitos correspondientes afectados.

Artículo 7*Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística*

1. La Aceleradora Urbanística estará asistida por una unidad administrativa de carácter técnico que servirá de apoyo a la misma, adscrita a la dirección general con competencias en materia de Urbanismo, que será responsable de dotar de los medios necesarios para su funcionamiento, sin que la misma suponga un coste asociado.

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

- a) Coordinar la plataforma de centralización de informes sectoriales, garantizar su buen funcionamiento y proporcionar la información que sea necesario poner a disposición.

- b) Realizar el seguimiento de los informes sectoriales previstos en el artículo 8 solicitados a través de la plataforma y activar, en su caso, los recordatorios de los que no se hayan emitido en plazo.
- c) Asesorar y asistir a los tramitadores de los expedientes en la utilización de la plataforma, en la documentación necesaria para la solicitud de informes y en las actuaciones relacionadas con los informes recibidos.
- d) Plantear conjuntamente con los órganos que emiten los informes y los tramitadores del expediente, en el caso de informes contradictorios, soluciones que permitan continuar con el procedimiento.
- e) Recibir la solicitud de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos y valorar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 11, así como la documentación remitida para su acreditación.
- f) Elaboración de los informes propuesta, y elevación a la Aceleradora Urbanística, de la declaración de especial relevancia de los instrumentos previstos en el artículo 11.
- g) Elaborar anualmente el informe de seguimiento de la Aceleradora Urbanística, con expresión sucinta de los expedientes gestionados y la estadística de los plazos para la emisión de informes, con la identificación de los problemas más recurrentes en su emisión. Dicho informe de seguimiento será objeto de publicación en el canal web habilitado a tal efecto.
- h) Realizar cuantas otras actuaciones le sean encomendadas por la Aceleradora Urbanística para el mejor cumplimiento de sus fines.

3. Para el ejercicio de sus funciones, la unidad técnica articulará los medios de comunicación necesarios con los órganos que han de emitir los informes sectoriales previstos en el artículo 8 y con los tramitadores del expediente, de forma que se garantice una continua colaboración en el seguimiento y solución de discrepancias. A tal efecto, podrá celebrar reuniones periódicas, agrupando expedientes que se encuentran en tramitación, para hacer el seguimiento de los informes no emitidos y para solventar las posibles discrepancias entre los que se hayan emitido, con la presencia de los representantes técnicos de los municipios afectados.

Capítulo III

Tramitación centralizada de informes

Artículo 8

Ámbito de aplicación de la tramitación centralizada de informes

1. Podrán acceder a la tramitación centralizada de la solicitud y recepción de informes sectoriales tanto en el procedimiento urbanístico como en el de evaluación ambiental pertinente, los siguientes instrumentos de tramitación municipal:

- a) Los instrumentos de planeamiento general, cualquiera que sea su denominación, tanto en la fase de avance como en la de aprobación, así como sus revisiones y modificaciones.
- b) Los instrumentos de desarrollo, cualquiera que sea su denominación, así como sus modificaciones.
- c) Cualesquiera otros instrumentos que así se determinen en otras normas.

2. Se podrán tramitar igualmente de forma centralizada los siguientes instrumentos:

- 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.

3. Los informes que podrán ser objeto de solicitud centralizada y automatizada serán los informes estatales y autonómicos que la legislación autonómica y estatal en materia de urbanismo o sectorial determine como preceptivos, y los que se consideren necesarios para la toma de la decisión; así como aquellas consultas e informes que sean requeridos durante la tramitación de la evaluación ambiental estratégica o los que deban emitirse conforme a la normativa de protección del patrimonio.

4. No serán en ningún caso objeto de centralización los informes municipales internos ni las certificaciones técnicas para garantizar la suficiencia o necesidad de ampliación de las redes de infraestructuras que, en su caso, tuvieran que emitir las compañías suministradoras y de servicios.

Artículo 9

Plataforma de la tramitación centralizada 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 municipio competente para la tramitación del instrumento urbanístico que no haya procedido aún a la solicitud de los informes previstos en el artículo 8 podrá, de oficio o a instancia del promotor del instrumento, solicitar la tramitación centralizada de informes mediante la plataforma, a través del modelo correspondiente y cumpliendo los requisitos formales previstos en el canal habilitado a tal efecto en la sede electrónica. Los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos de tramitación autonómica serán siempre objeto de tramitación centralizada de informes, en los términos establecidos en este artículo.

3. La cumplimentación del modelo con todos los requisitos formales implica que, a través de dicha plataforma, se realizará la solicitud, conjunta y simultánea, siempre que ello resulte legalmente posible, y la recepción de los informes sectoriales previstos en el artículo 8, en todas las fases de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos hasta la aprobación definitiva de los mismos.

Capítulo IV

Declaración de especial relevancia para la Comunidad de Madrid

Artículo 10

Definición de instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos que puedan ser objeto de declaración de especial relevancia

1. A los exclusivos efectos previstos en el artículo 12, podrán ser declarados de especial relevancia, en el ámbito de la Aceleradora Urbanística, los instrumentos siguientes:

- a) Planes Territoriales.
- b) Planes estratégicos municipales.
- c) En cualquier municipio, instrumentos urbanísticos o sus modificaciones para la implantación de redes públicas, así como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos en cualquier nivel jerárquico, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o se equipare a las redes públicas, que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral.
- d) En el marco de un desarrollo equilibrado, los instrumentos de planeamiento que ordenen actuaciones que supongan la consolidación o crecimiento sostenible del parque inmobiliario residencial, siempre que ese crecimiento vaya acompañado de la justificación de la demanda existente, en el municipio o en su entorno para acoger:
 - 1.º Un incremento de, al menos, seiscientas viviendas, en aquellos municipios de más de setenta y cinco mil habitantes o que se hayan constituido como municipio de gran población con arreglo a la definición prevista en la legislación de régimen local.
 - 2.º Un incremento de, al menos, doscientas viviendas o, al menos, el cinco por ciento adicional a la población de derecho teniendo en consideración una media de 2,5 habitantes por vivienda, en los municipios entre cinco mil habitantes y setenta y cinco mil habitantes y que no sean municipios de gran población.
 - 3.º Cualquier incremento adicional de viviendas en los municipios de menos de cinco mil habitantes.

2. No será precisa la declaración de especial relevancia en aquellos instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos que formen parte del calendario contenido en los proyectos de especial interés que hayan sido declarados como tales en el ámbito de actuación de la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid, creada por Decreto 15/2023,

de 1 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la aceleradora de inversiones de la Comunidad de Madrid, que se incorporarán a este órgano colegiado tal como se recoge en la disposición adicional quinta de este decreto.

Artículo 11

Procedimiento de declaración de especial relevancia

1. El titular del órgano competente para tramitar el instrumento de ordenación del territorio o urbanístico, solicitará a la Aceleradora Urbanística la declaración de especial relevancia, a través del modelo habilitado al efecto en el canal web, aportando para ello:

- a) Documento o memoria acreditativa de la prestación integral del servicio de las redes e infraestructuras objeto del instrumento, con precisión de la población a la que prestarán servicio, la necesidad del mismo, y el impacto sobre el resto de los servicios demandados en el ámbito de aplicación, y la acreditación de la urgencia en su tramitación en los supuestos previstos en el artículo 10.1.c).
- b) Documento acreditativo de la necesidad del plan estratégico municipal, memoria de la antigüedad y modificaciones del planeamiento general vigente y definición de los problemas que se pretenden abordar en los supuestos previstos en el artículo 10.1.b).
- c) Documento o memoria acreditativa de la necesidad del plan territorial, objeto, ámbito de aplicación, necesidad de regulación supramunicipal e integración con los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos en vigor, en los supuestos previstos en el artículo 10.1.a).
- d) Documento o estudios acreditativos de la demanda de vivienda en el supuesto previsto en el artículo 10.1.d).
- e) En todos ellos, un diagnóstico del ámbito de aplicación del instrumento vinculado con los objetivos del mismo, abordando su impacto social, económico y sobre la vivienda dentro del ámbito de aplicación del instrumento y de todo el término municipal, y una justificación para su tramitación preferente.

2. La solicitud para la declaración de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos deberá realizarse de forma previa a la solicitud de tramitación centralizada de informes prevista en el artículo 9.

3. La Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística, recibida la documentación, realizará un examen de su contenido, pudiendo requerir al solicitante para que, en el plazo de 10 días proceda a aportar, o bien subsanar, la documentación presentada con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

Para el estudio y justificación de la declaración de especial relevancia, la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística podrá solicitar, en cualquier momento, tanto al solicitante como a otras consejerías y ayuntamientos, aquellos informes que juzgue necesarios para resolver.

4. 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, y sin perjuicio de las excepciones previstas en el citado artículo. 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.

5. El plazo máximo para emitir el acuerdo definitivo de la declaración de especial relevancia es de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de la solicitud de dicha declaración. Transcurrido el citado plazo sin que se haya notificado acuerdo expreso, el interesado podrá entender su solicitud estimada por silencio administrativo.

Durante la tramitación del procedimiento podrá suspenderse el plazo para la resolución y notificación de la declaración de especial relevancia en los términos del artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

6. Los actos adoptados por la Aceleradora Urbanística pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante la Aceleradora Urbanística o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

7. Los instrumentos de planeamiento necesarios para la materialización de los proyectos declarados de especial interés por la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid tendrán el mismo tratamiento, a los efectos de la declaración de urgencia y preferen-

cia, que los declarados de especial relevancia, sin necesidad de someterse al procedimiento regulado en este artículo.

Artículo 12

Efectos de la declaración de especial relevancia

1. Los instrumentos que hubieran obtenido la declaración de especial relevancia por parte de la Aceleradora Urbanística contemplados en el artículo 10.1.c) y los previstos en el artículo 10.2 podrán ser tramitados de forma urgente conforme a lo señalado en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previo acuerdo del órgano que resulte competente en el municipio conforme a la legislación de régimen local, o por el órgano competente de la Comunidad de Madrid cuando se trate de instrumentos de tramitación autonómica. La declaración de urgencia en la tramitación sólo afectará al plazo para la emisión de los informes, así como del resto de trámites que hayan de ser realizados por los interesados, quedando excluido el trámite de información pública, así como el plazo para la interposición de los recursos que procedan.

El resto de instrumentos que hayan obtenido la declaración de especial relevancia conforme al procedimiento previsto en el artículo 11, podrán tramitarse de forma preferente conforme a lo señalado en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previo acuerdo de los mismos órganos mencionados anteriormente.

2. Adoptado el acuerdo definitivo se dará traslado al solicitante para que, como órgano competente en la tramitación del instrumento, proceda a declarar la urgencia y/o preferencia, previa incorporación del acuerdo, de la Aceleradora Urbanística o de la Aceleradora de Inversiones, en el expediente. Todos los instrumentos declarados de especial relevancia se tramitarán de forma centralizada en cuanto a la solicitud de los informes sectoriales y se deberá hacer constar tal circunstancia al iniciar el proceso de tramitación del instrumento de ordenación del territorio o urbanístico que corresponda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Cooperación interadministrativa con los municipios

1. 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 la asistencia que resulte necesaria para su utilización y para la aplicación del decreto.

2. Las modificaciones relevantes que se introduzcan en la plataforma serán objeto de comunicación a los municipios.

Disposición adicional segunda. Implementación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria en la centralización de informes.

La petición de informes y/o consultas ambientales relativas a instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos que requieran del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria se implementará progresivamente en función del desarrollo de la plataforma de la tramitación centralizada de informes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Ampliación del ámbito de aplicación

La ampliación del ámbito de aplicación de este decreto podrá llevarse a cabo, cuando menos, por el mismo procedimiento seguido para su aprobación y podrá referirse a instrumentos y trámites que requieran de la emisión de informes de competencia autonómica, previa consulta a la Federación madrileña de municipios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Constitución del órgano colegiado y tramitación telemática de la solicitud de informes sectoriales y de las solicitudes de declaración de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos

El órgano colegiado previsto en ese decreto deberá constituirse en el plazo máximo de un mes desde su entrada en vigor. En ese mismo plazo se habilitarán los procesos telemáticos necesarios para la tramitación centralizada por la plataforma, así como para la declaración de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos regulados en este decreto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

Coordinación con la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid

1. La Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid, creada por Decreto 15/2023, de 1 de marzo, dará traslado a la Aceleradora Urbanística de la declaración de proyecto de especial interés para la Comunidad de Madrid de aquellos proyectos en los que sea necesario tramitar algún instrumento de planeamiento.

2. En sesión del órgano colegiado de la Aceleradora Urbanística se tomará razón de esta comunicación, que supondrá, a los efectos del presente decreto, la consideración automática de especial relevancia del instrumento de planeamiento que proceda, sin que sea necesario el procedimiento descrito en el artículo 11, aplicándose la tramitación prevista en el acuerdo de la Aceleradora de Inversiones.

3. Tomada razón, se notificará al ayuntamiento al objeto de que, como órgano sustantivo en la tramitación del instrumento, proceda según lo contemplado en el artículo 12.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Modificación del Decreto 235 /2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

Se modifica el Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, que queda redactado de la siguiente manera:

Uno. Se añade una nueva letra a la disposición adicional segunda con el siguiente tenor literal:

“v) Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid”.

Dos. Se añade una nueva letra al apartado 2 del artículo 4, con el siguiente tenor literal:

“r) La tramitación de solicitudes para la declaración de especial relevancia de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, a los efectos de la Aceleradora Urbanística, incluyendo la solicitud de los informes pertinentes y la elaboración de la propuesta de resolución que motive la declaración favorable o desfavorable, y la tramitación centralizada de informes de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, así como la coordinación de la Unidad Técnica de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid”.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Habilitaciones

1. Se habilita al titular de la consejería competente en materia de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su desarrollo y ejecución.

2. Se habilita al titular de la Viceconsejería competente en materia de Urbanismo para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para su aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

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.

Madrid, a 10 de diciembre de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/20.518/25)

