



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Comunidad Autónoma de Madrid
«BOCM» núm. 177, de 27 de julio de 2001
«BOE» núm. 245, de 12 de octubre de 2001
Referencia: BOE-A-2001-18984

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: 30 de diciembre de 2013

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente Ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

PREÁMBULO

I. La Comunidad de Madrid, nacida en el marco de la España de las Autonomías, es una Comunidad de carácter uniprovincial con una extensión de ocho mil treinta kilómetros cuadrados, situada geográficamente en el centro de la Península Ibérica y con una población superior a los cinco millones de habitantes asentados en el conjunto de sus municipios. En ella se encuentra localizada la capital de España. Son éstas características propias que han de ser consideradas al regular su ordenamiento jurídico urbanístico.

La Comunidad de Madrid tiene una vocación clara de la defensa y conservación de su medio natural. Tiene también una clara y decidida vocación por el desarrollo económico y social. Estas afirmaciones se visualizan a través de sus espacios protegidos, de sus empresas, de la apuesta decidida por la tecnología punta, por la investigación y el desarrollo, que hacen de Madrid uno de los grandes motores de la economía española y europea. Una potente red de infraestructuras de transporte, armonizada con la defensa del medio ambiente, junto a la vivienda, entendida no sólo como un bien de primera necesidad, a la que todos los madrileños tengan acceso, son políticas prioritarias y necesarias para que la Comunidad de Madrid siga siendo un referente imprescindible al hablar de calidad de vida y desarrollo armónico. Es por ello, que la presente Ley quiere representar el marco adecuado donde todas estas prioridades puedan armonizarse con un resultado justo y eficaz.

II. La Comunidad de Madrid, con competencia exclusiva en materia de urbanismo, otorgada por el Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, inició el ejercicio de esta incuestionable potestad legislativa con la Ley 4/1984, de 18 de febrero, de Medidas de Disciplina Urbanística; continuó con la Ley 10/1984, de 30 de mayo, de Ordenación Territorial; la Ley 8/1985, de 4 de diciembre, por la que quedaban sin aplicación las Delimitaciones de Suelo Urbano reguladas por el Real Decreto-ley 16/1981; la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, Especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales; la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y, por último, con la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo.

Subsección 4.^a Procedimiento abreviado

Artículo 114. *Procedimiento abreviado.*

Las iniciativas que cuenten con el respaldo de propietarios que representen, al menos, el 70 por 100 de la superficie total, podrán incluir el proyecto de reparcelación para su tramitación conjunta con la iniciativa correspondiente. La resolución municipal que apruebe definitivamente la iniciativa, incluirá la aprobación del proyecto de reparcelación.

Sección 4.^a Sistema de cooperación

Artículo 115. *Características del sistema de cooperación.*

1. En el sistema de ejecución por cooperación los propietarios aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, soportando la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, y la Administración ejecuta las obras de urbanización por cuenta y cargo de los mismos.

2. El sistema de cooperación comporta, de ser necesaria, la reparcelación forzosa para la equitativa distribución entre los propietarios de los beneficios y las cargas, incluidos los costes de urbanización y de gestión del sistema. No será necesaria la reparcelación en los supuestos de propietario único de la totalidad de los terrenos.

3. Cuando exista un solo propietario o todos los propietarios presten su conformidad, las bases del sistema podrán establecerse mediante convenio urbanístico.

4. Los propietarios podrán participar, en todo caso, en la gestión del sistema, con el alcance que se determine reglamentariamente, mediante la constitución de una entidad urbanística.

Artículo 116. *Gestión del sistema de cooperación.*

1. La Administración actuante desarrollará la actividad de ejecución directamente, actuando sin órgano diferenciado, a través de organismo público o mediante sociedad mercantil de capital íntegramente público o mixto.

2. La atribución legal de la gestión del sistema a sociedad mercantil podrá hacerse a entidad de capital íntegramente público, aunque éste pertenezca a otra Administración pública, o la de capital mixto que se cree exclusivamente con tal finalidad. En este último supuesto los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, el sector o la unidad o unidades de ejecución podrán participar en su capital, incluso si su participación se limita a la aportación de los terrenos y las construcciones y edificaciones de que sean titulares.

Sección 5.^a Sistema de expropiación

Artículo 117. *Características del sistema de expropiación.*

1. En el sistema de expropiación la Administración actuante aplica la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad o unidades de ejecución y realiza las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

2. La delimitación de unidades de ejecución a realizar por el sistema de expropiación deberá ir acompañada de una relación de propietarios y una descripción de bienes y derechos, redactadas con arreglo a lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa y conforme a los datos que resulten de los registros públicos.

3. Los bienes de dominio público se identificarán, relacionarán y describirán de forma separada e independiente.

Artículo 118. *Gestión del sistema de expropiación.*

1. La resolución que determine el sistema de expropiación deberá fijar la forma de gestión de éste.

2. La Administración actuante, para desarrollar la actividad de ejecución, podrá optar entre: