



INFORME SOBRE EL PROYECTO PARA CREAR LA ACELERADORA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Federación Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid



Título:

Informe sobre el proyecto para crear la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid

Redacción:

Adolfo Rodríguez Gil y Luis Suárez Carreño

Autoría:

Grupo de Trabajo de Ordenación del Territorio. Federación Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid

Coordinación y maquetación:

Inmaculada Carrasco García

Edita:

Federación Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid
C/ Peñuelas 12, 28005 Madrid
Tel: 91 531 27 39 / 633 35 57 84
<https://www.ecologistasenaccion.org/federaciones/comunidad-de-madrid/>

Este informe se puede consultar y descargar en <https://www.ecologistasenaccion.org/338885>

Abril 2025



Esta actividad recibe financiación del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico



Índice

Fundamentación del estudio	4
Problemas que se pretende solucionar	4
Objetivos que se proponen en la ficha-memoria	5
La nota de prensa y la comparecencia del 19 de marzo de 2025	7
Las demandas territoriales interesadas del sector privado	8
Conclusiones	10

Anexos

I. Resolución de apertura del trámite de consulta pública previa a la elaboración del proyecto de Decreto de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid	13
II. Ficha-Memoria sobre el Decreto por el que se crea la Aceleradora Urbanística	14
III. Nota de Prensa del gobierno de la Comunidad de Madrid	18
IV. Alegaciones de Microsoft al Anteproyecto de Ley de Medidas para un Desarrollo Equilibrado en materia de Medioambiente y Ordenación del Territorio (Ley Ómnibus 2024)	20

Fundamentación del estudio

Durante un periodo comprendido entre el 20 de marzo y el 10 de abril, la Comunidad de Madrid, mediante **Resolución de la Dirección General de Urbanismo** de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior sometió a consulta pública el *Proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid*.

El objeto de este proyecto es incorporar un nuevo instrumento de ordenación urbanística y del territorio, que el organismo convocante considera de especial relevancia para agilizar todos los procesos de tramitación que conlleva la actividad urbanística dentro de la región, en especial “en lo referido a la solicitud y recepción de los informes sectoriales preceptivos que deben ser emitidos a lo largo de las distintas fases del procedimiento”. La denominada “Aceleradora urbanística de la Comunidad de Madrid”, se encargaría de centralizar, observar y hacer seguimiento de los plazos de emisión de dichos informes.

La consulta pública se ha realizado aportando como documentación una [ficha-memoria](#), donde muy someramente se describe el proyecto, incluyéndose algunos aspectos del mismo que se agrupan en cuatro apartados: Problemas que pretende solucionar, necesidad y oportunidad de la norma, objetivos y posibles soluciones alternativas.

Dada la trascendencia de las consecuencias que Ecologistas en Acción entiende podría suponer la implementación de este nuevo órgano de la administración, y la escasa información publicada por el órgano responsable, se ha elaborado el presente informe en el que se analizan los contenidos de la propuesta, así como las declaraciones que sobre el tema han realizado representantes de la Comunidad de Madrid y de entidades privadas, para poder aproximarse al conocimiento de la intencionalidad o motivaciones del mismo.

Problemas que se pretende solucionar

En el primer apartado de la ficha-memoria, se asegura que ‘*la dilación de los plazos en su tramitación genera incertidumbre y elevados costes administrativos y financieros y puede desalentar la iniciativa y proceso de redacción*’, refiriéndose especialmente a los informes sectoriales preceptivos autonómicos o estatales para evaluación de las propuestas de instrumentos de ordenación territorial y urbanística públicos y privados.

Estos informes pueden tener carácter técnico, jurídico, económico, sanitario, etc. y son de vital importancia para el planeamiento urbanístico ya que incluyen el sometimiento a evaluación ambiental donde se ponderan los riesgos y se limitan actuaciones que pudieran suponer graves perjuicios para el entorno o a salud humana, siendo algunos de estos informes sectoriales más comunes, los relacionados con el estudio de los recursos hídricos, las intervenciones sobre vías pecuarias, espacios naturales protegidos, protección del paisaje, el patrimonio histórico-artístico, etc.

Sin perjuicio de mejorar la eficacia que la Comunidad de Madrid debe acometer respecto al seguimiento de los plazos de elaboración de los informes preceptivos, la propuesta de creación de un nuevo organismo revela cierto reconocimiento de deficiencias administrativas e incumplimiento de obligaciones por parte del gobierno de la Comunidad de Madrid y, por tanto, no justifica la creación de nuevos organismos burocráticos, más bien aconseja tener en cuenta los existentes, para dotarles de más medios y mejorar la coordinación administrativa, facilitando el cumplimiento de los plazos normados y la calidad de los informes preceptivos, que debería ser el genuino interés de la administración para garantizar la pertinencia de las intervenciones propuestas.

En todo caso, el problema identificado que supuestamente constituye la base sobre la que se asentaría una propuesta de gran calado como esta, debería contar con una sólida argumentación donde se describan los obstáculos, mediante datos e indicadores objetivos, que están determinando la dilación en los tiempos de emisión de informes respecto a los plazos máximos previstos en la ley. De igual modo, sería necesario conocer cuáles son los informes sectoriales que se dilatan más, y qué dotación de recursos técnicos están a disposición de los órganos sectoriales responsables de elaborar dichos informes.

El diagnóstico previo necesario del problema debería también evaluar en qué medida los criterios y reglas de evaluación de los instrumentos de ordenación urbana y territorial desde cada uno de los sectores están suficientemente definidos, son transparentes, objetivados y están correctamente aplicados, así como las posibles necesidades de clarificación y normalización de aquellos, algo que sin duda facilitaría no solo la elaboración de los informes técnicos, sino también la preparación de los propios instrumentos de ordenación para dicha evaluación.

Se considera imprescindible el diagnóstico en el sentido señalado, pues es obvio que si como resultado del mismo se detectara que hay organismos cuya dotación técnica no permite atender la demanda de informes, y/o que carecen de unos criterios y reglas de evaluación de propuestas de ordenación territorial y urbanística suficientemente claros y normalizados, el nuevo organismo que se pretende crear no va a resolver los retrasos, salvo que se reduzca el rigor de los informes. La ficha del proyecto de decreto no menciona la existencia de dicho estudio, que sería el paso previo e imprescindible, para justificar la propuesta.

Objetivos que se proponen en la ficha-memoria

La justificación ofrecida en la documentación estudiada incluye como necesidades: asistir a los municipios, especialmente a los pequeños y medianos, en las fases de tramitación de instrumentos de ordenación urbanística, coordinación administrativa, que se vele por el cumplimiento de los plazos legales, seguimiento de los tiempos medios de tramitación, identificar problemas vinculados a cuestiones sustantivas en la emisión de los informes sectoriales e impulso de mejoras procedimentales, orgánicas o normativas.

Todos estos aspectos, considerados de gran importancia, son supuestamente sobre los que ya tendría que estar trabajando, con los medios disponibles, el gobierno de la Comunidad de Madrid sin necesidad de crear un nuevo organismo burocrático, que generaría un incremento del gasto público. Por otra parte, las atribuciones previstas facilitarían el ejercicio de importantes competencias sobre la implantación de proyectos, obviando la ordenación del territorio que los ayuntamientos realizan sobre sus términos municipales, lo que supondría un quebranto de su autonomía y las competencias que ostentan.

Se pretende que la Aceleradora Urbanística ejerza importantes competencias sobre la implantación de proyectos en el territorio, mientras que en la Comunidad de Madrid no se ha elaborado el obligado por ley, desde hace treinta años, **Plan Regional de Estrategia Territorial (art.º 16 Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo)**, que tendría que ser el marco para esos proyectos puntuales. A la vez, se plantea que las decisiones de la Aceleradora Urbanística pasen por encima de la ordenación del territorio que realizan los ayuntamientos en sus términos municipales, afectando a la autonomía y a las competencias que les son propias en esos ámbitos.

El documento incluye como objetivo acortar los plazos de elaboración de los informes preceptivos, y reducir los plazos de tramitación, ya de por sí muy cortos para la mayoría de los instrumentos de ordenación del territorio. Así, por ejemplo, un Plan Parcial cuenta únicamente con el plazo mínimo de un mes (28, 30 o 31 días naturales) para la formulación de alegaciones de la ciudadanía y para emisión de los informes preceptivos. Si tenemos en cuenta la complejidad de los instrumentos urbanísticos, y la confusa redacción de los mismos a la que se suele recurrir para esconder sus alcances y propósitos, favoreciendo así la interpretación interesada de los mismos, en esos cortos plazos es muy difícil emitir informes legales y medioambientales de calidad.

Esos informes preceptivos requieren de tiempos adecuados, pues sus análisis tienen que garantizar que los planes y otros instrumentos urbanísticos y territoriales se atienden a la legalidad, son sostenibles, cuentan con infraestructuras y suministros adecuados, atentan o no contra el medio natural y la calidad de vida de la población, etc. Los informes tienen que ser emitidos con el rigor y la consistencia técnica y científica que requieren este tipo de estudios, especialmente los ambientales, que necesitan plazos de investigación ligados, en muchos casos, a los ciclos biológicos. Lo mismo podemos decir para las alegaciones de la ciudadanía y de las organizaciones sociales y ecologistas.

Es, por todo ello, no recomendable que ese organismo, y la Aceleradora de Inversiones, como se recoge en la ficha-memoria, puedan acordar la especial relevancia para la tramitación preferente o urgente de determinados proyectos, disminuyendo aún más los estrechos plazos establecidos en las normas e invadiendo la autonomía municipal. Ni el nuevo organismo proyectado ni la Aceleradora de Inversiones poseen en principio, salvo cambios en la actual legislación del suelo autonómica, la capacidad o atribuciones para declarar prioritarias determinadas propuestas de actuación territorial o urbanística.

La nota de prensa y la comparecencia del 19 de marzo de 2025

El gobierno de la Comunidad de Madrid publicó una [nota de prensa](#) y ha comparecido, a través del Portavoz del Gobierno, adjudicando al proyecto de Decreto de Aceleradora Urbanística contenidos concretos que no aparecen en la ficha-memoria y que resultan reveladores sobre lo que en realidad se pretende. En este sentido, resulta contradictorio que se publique en el Portal de Transparencia una ficha-memoria con escasa y ambigua información, mientras que se dan a conocer a los medios otros contenidos que no aparecen en aquella. Esos contenidos, así como el borrador del propio proyecto de Decreto de Aceleradora Urbanística, deberían haber sido incluidos en la documentación básica para esta fase de aportaciones. Concretamente, en ambas comunicaciones se afirma que, *'con esta iniciativa, el Ejecutivo autonómico reducirá a la mitad los plazos en aquellas actuaciones consideradas de especial relevancia y que tendrán la consideración de especial relevancia los instrumentos de planeamiento para la implantación de redes públicas, así como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí. También los planes estratégicos municipales de poblaciones de menos de 20.000 habitantes y los planes territoriales'*, así como *'los instrumentos de planeamiento que incorporen actuaciones que supongan la consolidación o crecimiento sostenible del parque inmobiliario residencial, para acoger al menos a un 20% adicional a la población de derecho en localidades de menos de 5.000 habitantes, y a un 10% en los de más de 5.000'*. Es decir, que más que preocuparse por garantizar calidad y la suficiencia de los informes técnicos, con la Aceleradora Urbanística se pretende consagrar una **vía de excepción** (un atajo discrecional) por la cual este organismo y la Aceleradora de Inversiones tendrían la potestad de considerar de *especial relevancia* determinados proyectos de infraestructuras, equipamientos o residenciales. Sin embargo, como ya se ha señalado, ni el nuevo organismo proyectado, ni la Aceleradora de Inversiones, tienen legalmente las competencias para declarar prioritarias determinadas propuestas de actuación territorial o urbanística.

Resulta preocupante el objetivo principal del nuevo instrumento de planeamiento que se vislumbra ya que reducir a la mitad los ya cortos plazos de emisión de informes preceptivos y alegaciones ciudadanas, podría dejar proyectos de alto impacto sobre el territorio de uno o varios municipios, a criterio de organismos que carecen de competencias y que ejercerían sus funciones según los instrumentos urbanísticos que hayan unilateralmente definido. Proyectos que, por estas circunstancias y por su repercusión territorial, deberían ser sometidos a informes más rigurosos y contar con mayores plazos para emitirse y para ser sometidos a información pública.

No solo persiste el incumplimiento respecto a la redacción del ya mencionado Plan Regional de Estrategia Territorial, marco adecuado para la ordenación del territorio desde los diferentes sectores y niveles de gobernanza, además, el gobierno de la Comunidad de Madrid impulsa una planificación “a la carta”, que es precisamente lo contrario del concepto de ordenación del territorio, acción de ejercicio obligado para las administraciones públicas según nuestra legislación, que requiere de una visión global y de medio-largo plazo, respondiendo al interés general y no a los intereses lucrativos de los grandes capitales internacionales y de los fondos buitre, que actualmente muestran un especial interés por el negocio inmobiliario.

En esas comunicaciones a los medios se llegaba a concretar que el Decreto otorgará automáticamente la condición de *especial relevancia* a los instrumentos de planeamiento que supongan crecimientos poblacionales importantes, en concreto, para aquellos que supongan incrementos de población de los municipios entre un 10% y un 20%, para los que los plazos de los informes sectoriales se reducirían a la mitad, por ejemplo, quince días.

Precisamente los instrumentos de planeamiento de mayor magnitud son los que requieren de informes más rigurosos y detallados por sus repercusiones en la vida de las ciudades y pueblos, imprescindibles para determinar factores como la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer nuevas demandas, sistemas de tratamiento y depuración de aguas, consumo energético, conservación del suelo vivo, calidad del paisaje, agentes contaminantes, etc. La aplicación del proyecto de Aceleradora Urbanística supondría que el planeamiento para incorporar suelos residenciales para 300.000 personas en el Ayuntamiento de Madrid, o para 1.000 personas en un municipio de 5.000 habitantes, tendrían solo la mitad de tiempo para ser informados que un Estudio de Detalle o un Plan Especial para una docena de viviendas.

Como se admite en la ficha-memoria, con la Aceleradora Urbanística y con otras iniciativas como la última Ley Ómnibus, se pretende incentivar el crecimiento poblacional de la Comunidad de Madrid, sin que se haya hecho la planificación global e integral a las que obligan sus propias leyes, en concreto el ya citado Plan Regional de Estrategia Territorial. Todo ello a pesar de que la región hace tiempo que sobrepasó ampliamente su capacidad de carga ecológica, lo cual redunda en una merma global de la calidad de vida de las personas que ya la habitan, muchas de las cuales no cuentan con servicios básicos cercanos como centros de salud, centros educativos o zonas verdes suficientes, además de dejar los escasos espacios naturales de los que aún se goza, cada vez más reducidos y aislados. Precisamente a mayor impacto territorial (ambiental, social, de infraestructuras, etc.) de un instrumento de ordenación, mayor debería ser el rigor, la exigencia y, en consecuencia, el tiempo requerido para su evaluación sectorial.

Las demandas territoriales interesadas del sector privado

Las intenciones de este proyecto de decreto tienen mucho que ver con las **pretensiones de implantación territorial exprés de instalaciones por parte de empresas y fondos de inversión**, en concreto de algunos de capital norteamericano, como las que expresó ante el proyecto de la última Ley Ómnibus de la Comunidad de Madrid la multinacional Microsoft, reclamando la agilización del establecimiento de los **Centros de Procesamiento de Datos** (Data Centers). De hecho, se puede comprobar la coincidencia incluso en la redacción de determinados párrafos y en el concepto de los *proyectos de especial relevancia*, que, obviamente, para dicha empresa son los propios:

“La implantación de centros de datos y la inversión en tecnologías y activos relacionados con estos centros requiere contar con un marco jurídico que, ante todo, facilite y agilice la ejecución de unos proyectos que suponen un gran impacto en inversión y creación de empleo, convirtiéndose

por ello en proyectos de evidente utilidad pública e interés social para las Administraciones Públicas”.

“En este sentido, MICROSOFT ha analizado el Anteproyecto de Ley que se pretende aprobar en la Comunidad de Madrid para introducir cambios normativos que deberían favorecer la instalación de centros de datos”.

“Si bien valoramos positivamente esta iniciativa, queremos trasladarles algunas necesidades jurídicas que consideramos imprescindibles para el desarrollo de nuestra actividad, así como algunos elementos de incertidumbre que nos han surgido al leer el borrador del Anteproyecto de Ley y que nos gustaría que pudieran considerar”.

“En primer lugar, la construcción de centros de datos requiere de un marco jurídico que permita que una única administración pública, en este caso, la autonómica de la Comunidad de Madrid, sea la encargada de tramitar y aprobar todos los permisos, autorizaciones y licencias necesarios para su implantación, incluyendo aquellos que tradicionalmente corresponden a los Ayuntamientos (ej: licencias urbanísticas, ambientales, etc.) (...) Asimismo, los plazos de aprobación de estos instrumentos de “interlocutor único” deben poder ser aprobarse en unos plazos razonables de, como 5 máximo, 12 meses, en línea con la experiencia de otras Comunidades Autónomas”.

“En segundo lugar, la implantación de centros de datos requiere que se reconozca tanto la capacidad expropiatoria para favorecer la disponibilidad de los terrenos adecuados, como de imposición de servidumbres legales sobre terrenos públicos y privados para la ejecución de las infraestructuras de conexión de los centros de datos, como los cables de energía y telecomunicaciones”.

“(...) En tercer lugar, la implantación de centros de datos requiere que se aceleren los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento y de autorización de los proyectos de construcción de centros de datos. (...)

“Asimismo, MICROSOFT ha detectado que los parámetros urbanísticos actualmente aplicables para la implantación de centros de datos no se encuentran alineados con las necesidades reales de este tipo de establecimientos, principalmente, en cuanto a criterios de altura, la dotación de plazas de aparcamiento y baños o la posibilidad de permitir equipos sobre cubierta que no computen en altura. La definición de estos parámetros tradicionalmente ha correspondido a los distintos municipios en la configuración de sus diferentes ordenanzas de planeamiento. De esta forma, la modificación de estos parámetros necesita tramitarse a través de una modificación ordinaria de planeamiento que suele demorarse varios años, lo que representa una barrera de entrada que suele disuadir la implantación de los proyectos. Sin embargo, MICROSOFT entiende que esta dificultad puede resolverse si se previera que los centros de datos pudieran vehicularse a través de un único instrumento de planeamiento y de ejecución autorizado

por la Comunidad Autónoma. MICROSOFT considera que la aprobación del Anteproyecto de Ley es una buena ocasión para la creación y regulación de esta nueva figura jurídica.

13. Finalmente, MICROSOFT, por su experiencia, ha detectado que la legislación en materia de ruido de la Comunidad de Madrid no tiene en cuenta que los límites de emisión de ruido pueden llegar a superarse puntualmente y por causa de emergencia o de fuerza mayor, por ejemplo, en caso de un prolongado corte de suministro de energía de la red pública o por causa de catástrofes climáticas (inundaciones, etc.). Se trata de escenarios que, aunque muy poco probables, pueden llegar a ocurrir. Actualmente, la falta de previsión de estas situaciones de emergencia o fuerza mayor obliga a los centros de datos a incurrir en elevadísimos costes de atenuación de ruido para unos escenarios extremadamente remotos, y que representan un alto coste adicional y una pérdida de espacio.

La alegación señalaba otras excepcionalidades normativas urbanísticas que la empresa reclama para sus proyectos, al margen, o por encima, de los planes municipales, identificando torticieramente sus intereses lucrativos con el interés general.

Conclusiones

1. Con carácter previo a cualquier cambio o iniciativa legal en esta materia, debería llevarse a cabo un diagnóstico del actual funcionamiento de la emisión de informes sectoriales de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en la Comunidad de Madrid, que sirva para analizar y evaluar los siguientes aspectos:
 - a. Tiempos que actualmente está tardando la emisión de los informes sectoriales preceptivos de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, detallando para cada uno de ellos los tiempos máximos señalados por la legislación para emitir dichos informes.
 - b. Identificación de déficits en los organismos responsables de dichos informes, ya sea en términos de recursos técnicos o de claridad normativa aplicable, especialmente en los casos de organismos que en el punto anterior hayan mostrado tiempos o retrasos superiores respecto a los plazos máximos legales.
2. En relación al funcionamiento y procedimientos de emisión de informes sectoriales de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en la Comunidad de Madrid, a partir de los resultados del diagnóstico señalado en el planteamiento 1, se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a. Reforzamiento de los equipos humanos de los organismos públicos encargados de la elaboración de los informes preceptivos de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanístico que así lo requieran.

- b. Mientras no se produzca ese necesario reforzamiento de los equipos humanos, normar que se limite el número de instrumentos de planeamiento que se puedan someter a informes preceptivos, en función de la capacidad realmente existente de elaborarlos, para evitar que se puedan quedar sin informar o que se informen de manera precipitada, cuando se produce una sobreacumulación de solicitudes.
- c. Garantizar la independencia de esos equipos y del personal técnico a la hora de emitir los informes, evitando la injerencia de los poderes políticos en los mismos.
- d. Mejora, en términos de normalización y clarificación, de los criterios y reglas sectoriales aplicables en la evaluación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- e. Mantener los plazos normados para todos los instrumentos de ordenación del territorio mientras se realizan cambios normativos que amplíen los plazos de información pública, de emisión de informes preceptivos y de presentación de alegaciones, en las fases de aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio, en función de su complejidad y de la necesidad de contar con informes rigurosos.
- f. Realizar cambios normativos para declarar como inhábiles para someter a información pública e informes preceptivos de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los meses de julio, agosto, diciembre y el período de Semana Santa, para garantizar la publicidad, la transparencia, la participación ciudadana y la emisión de los informes técnicos preceptivos con garantías de contar con la disponibilidad de los recursos humanos que requieren.
- g. Normar que los períodos de información pública y alegaciones ciudadanas sean un requisito que acompañe todas las fases de elaboración y aprobación de los diferentes instrumentos de ordenación del territorio (avances, aprobaciones iniciales, aprobaciones provisionales y aprobaciones definitivas).
- h. Que cualquier cambio legal o procedural en materia de control de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se rija por la prevalencia del interés general en cumplimiento de la Constitución Española (artículos 45 y 47), de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 2/2008, art.º 3.1) y de nuestra legislación autonómica (Ley 9/1995, art.º 13; ley 9/2001, artos 2, 3 y 4).
- i. Cumplir con la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/1995) aunque sea con treinta años de retraso, y elaborar el obligado Plan Regional de Estrategia Territorial, que permita contar con un marco general de ordenación del territorio y evitar la discrecionalidad en la planificación del mismo, tanto desde los Ayuntamientos como desde organismos de la Comunidad de Madrid.

3. Analizar la capacidad de carga del territorio de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta la cada vez mayor fragmentación de sus hábitats y del territorio en su conjunto, así como los previsibles efectos sociales y medioambientales que supone cada proyecto urbanístico respecto al incremento de la impermeabilización del suelo, el consumo de recursos naturales y sus efectos sobre el proceso de cambio climático que se está ya viviendo, situación que debería ser disuasoria para no habilitar más suelo para el expansionismo urbano a costa de destruir suelo vivo.

Las necesidades de vivienda para el crecimiento vegetativo bien podrían ser cubiertas de sobra con viviendas vacías¹ y en ruina, la limitación estricta de las viviendas turísticas, los centenares de miles de solares urbanos, etc., que formase parte de un parque de vivienda pública en alquiler, con mensualidades asequibles y adaptadas a la renta de las personas demandantes gestionado por los Ayuntamientos y el propio gobierno de la Comunidad de Madrid. Cualquier posible crecimiento futuro de población en la Comunidad de Madrid, así como de las áreas urbanizadas, ha de basarse en el interés general bajo el principio de dar prioridad a la mejora de la calidad de vida de quienes aquí ya viven.

4. La declaración de proyectos como de especial *relevancia* no debería depender de un acto administrativo de nivel de Organismo, Consejería o Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, sino que debería contemplar la obligatoriedad de su aprobación por la Asamblea de Madrid.

¹ https://www.eldiario.es/economia/hay-viviendas-vacias-mapa-casas-habitar-municipio-municipio_1_10341710.html

Anexos

I. Resolución de apertura del trámite de consulta pública previa a la elaboración del proyecto de Decreto de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid



Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR POR LA QUE SE ACUERDA LA APERTURA DEL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE CREA Y REGULA LA ACELERADORA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En el marco de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la elaboración de un anteproyecto de ley o de proyectos de reglamentos, la ciudadanía tendrá derecho a participar y colaborar en su elaboración, a través de la correspondiente consulta pública previa que se convoque al efecto en el espacio web habilitado para ello y en los términos de la legislación básica.

Por su parte, el artículo 5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, determina que la publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, se llevará a cabo por la consejería proponente previo acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid,

RESUELVO

Someter a consulta pública previa la creación y regulación, mediante decreto del Consejo de Gobierno, de la aceleradora urbanística de la Comunidad de Madrid, durante un plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO

II. Ficha-Memoria sobre el Decreto por el que se crea la Aceleradora Urbanística



Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR
Dirección General de Urbanismo.
Consulta pública del proyecto.
Decreto por el que se crea y se regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid.
Problemas que pretende solucionar.
<p>Los instrumentos de ordenación urbanística y del territorio tienen un papel esencial en el desarrollo de cualquier actividad que se pretenda realizar sobre el suelo, y su elaboración genera expectativas de desarrollo y crecimiento. La dilación de los plazos en su tramitación genera incertidumbre y elevados costes administrativos y financieros y puede desalentar la iniciativa y proceso de redacción.</p> <p>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 mediante el seguimiento de la fecha de solicitud y la emisión de estos informes y garantizar el acceso a los mismos y a la documentación sobre la que se informa de los órganos tramitadores, la Comunidad de Madrid pretende crear un nuevo órgano colegiado, denominado Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, para simplificar y coordinar este hito en la tramitación con todas las garantías jurídicas y poder hacer un seguimiento de los informes, sin perjuicio de las competencias sectoriales y del respeto al principio de autonomía local.</p> <p>En primer lugar, dicho órgano contará con una plataforma y unidad de centralización para la solicitud y recepción de informes sectoriales, previo mandato municipal. 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.</p> <p>La Aceleradora Urbanística, además de facilitar el seguimiento y coordinación de los diversos informes sectoriales en la tramitación de los instrumentos de planeamiento y de ordenación del territorio, pretende dinamizar la tramitación de planes de ordenación 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>La norma contempla también la integración de los acuerdos adoptados por la Aceleradora de Inversiones de la Comunidad de Madrid (creada por Decreto 15/2023, de 1 de marzo, del Consejo de Gobierno) sobre los proyectos de especial interés que se declaren en su ámbito de funcionamiento.</p>



Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

Necesidad y oportunidad de la norma.

La Comunidad de Madrid se encuentra inmersa en una serie de cambios normativos que pretenden ser la base de los grandes avances que han de llevarse a cabo en materia de planificación estratégica, urbanismo, territorio y protección del medio ambiente y el paisaje, en un contexto de equilibrio territorial y previsión de crecimiento demográfico en los próximos años, con todas las garantías jurídicas y apoyada en medios tecnológicos que favorezcan la transparencia y la automatización de los procesos mecánicos.

Esta norma responde a la necesidad de complementar dichas mejoras normativas con iniciativas organizativas y de simplificación y agilización de trámites.

Las necesidades de unificar la solicitud y coordinar la tramitación de informes sectoriales es una buena práctica que en algunas Comunidades Autónomas se ha ido intentando acometer mediante la creación de órganos o comisiones de distinto alcance y funcionamiento. También hay experiencias autonómicas en la identificación de planes de especial interés para el territorio.

El órgano por crear, denominado Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, nace ya con esa doble finalidad y con vocación de órgano colegiado operativo, con funcionamiento regular y periódico. Se pretende ofrecer un marco adecuado para el diálogo intra e interadministrativo, así como un diagnóstico de este aspecto tan esencial en la tramitación que permita realizar previsiones temporales y dotar de certeza a las expectativas, iniciativas e inversiones.

De igual modo, se ofrece un espacio de coordinación de todos los actores con competencia sectorial con incidencia en el urbanismo y el territorio. La centralización o tramitación conjunta de la solicitud de informes sectoriales ofrece una innovadora medida de agilización y simplificación procedural y se incardina en las competencias de asistencia y cooperación urbanística al municipio que se ejercen desde esta Viceconsejería.

La oportunidad de la puesta en marcha de un órgano colegiado interdepartamental y, en su caso, interadministrativo, ofrece una potente herramienta de simplificación, coordinación e identificación de barreras procedimentales, al permitir la puesta en común de los documentos, así como la agilización de plazos en el procedimiento de tramitación de instrumentos de ordenación urbanística y del territorio.

Objetivos.

El nuevo órgano colegiado persigue los siguientes objetivos:

- Asistir a los municipios, previo el correspondiente encargo, en las fases de tramitación de instrumentos de ordenación urbanística y del territorio que requieren de informes sectoriales preceptivos según la legislación vigente.



Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

- Acortar los plazos de solicitud mediante la solicitud simultánea y automatizada de los mismos y de recepción de informes sectoriales, a través de la tramitación centralizada, y con apoyo en las herramientas tecnológicas adecuadas.
- Ofrecer una mesa de colaboración, cooperación y coordinación entre las distintas unidades, autonómicas y estatales, competentes para la emisión de informes sectoriales al planeamiento urbanístico y territorial.
- Velar por el cumplimiento de los plazos recogidos en la legislación sectorial, a través del seguimiento en tiempo real de las fechas de petición y recepción de informes.
- Reducir plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento mediante la agilización de la solicitud y emisión de informes, y la puesta a disposición de todos los informantes de los mismos textos y de la recepción de los demás informes preceptivos, otorgando con ello una mayor certeza que facilite procesos urbanísticos más ágiles.
- Disponer de una plataforma de seguimiento de los tiempos medios de tramitación que faciliten, en su caso, la identificación de barreras y la puesta en marcha de iniciativas de agilización y mejora.
- Identificar los problemas vinculados a cuestiones sustantivas en la emisión de informes sectoriales para, en su caso, impulsar las mejoras procedimentales, orgánicas, o normativas que procedan.
- Acordar la especial relevancia para el territorio de aquellos planes que puedan requerir de tramitación preferente o urgente.

Possibles soluciones alternativas.

La inexistente coordinación en la solicitud y emisión de informes sectoriales a los instrumentos de ordenación urbanística y territorial supone una pérdida de eficiencia y eficacia administrativa. Para alcanzar los objetivos señalados no se puede valorar como posible alternativa la de mantener la situación actual.

La necesidad de coordinar y facilitar la emisión de informes sectoriales se encuentra también en el fundamento de la propuesta de creación de una plataforma única del Estado para el intercambio de información y la emisión de informes sectoriales, incorporada en las recientes proposiciones y proyectos de ley para la modificación de la ley del suelo estatal, propuestas que por el momento no han sido aprobadas en trámite parlamentario.

En este escenario, sin poder esperar a la iniciativa estatal, y tomando como referencia algunas experiencias parciales en otras Comunidades autónomas, la Comunidad de Madrid pretende impulsar la creación de un nuevo órgano colegiado, que se denominará Aceleradora Urbanística, con la firme voluntad de modernizar, simplificar y agilizar la tramitación de los instrumentos de ordenación, y de aglutinar en un sola propuesta todos los mecanismos de agilización y coordinación relacionados con los informes sectoriales a los planes, con todas las garantías jurídicas.

La plataforma única para la emisión de informes aporta la posibilidad de contar con



Dirección General de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

un repositorio de información y comunicación, y con una herramienta de seguimiento de este trámite, pero la información que proporciona no sería de utilidad sin un órgano decisorio con capacidad de identificar las potenciales barreras administrativas o de otra índole en la tramitación de planes y elaborar propuestas que permitan optimizar y mejorar los procedimientos actuales.

Por ello se entiende como mejor alternativa para la consecución de los objetivos marcados la creación y puesta en marcha de un nuevo órgano colegiado de carácter operativo y no burocrático, denominado Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid, con su plataforma asociada, con las funciones recogidas en esta memoria y el propósito de dar solución a los problemas descritos.

Se elabora la presente memoria para someter a consulta pública la creación y regulación de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid.

A la fecha de la firma
EL VICECONSEJERO DE MEDIO
AMBIENTE, AGRICULTURA Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Rafael García González.

A la fecha de la firma
LA DIRECTORA GENERAL DE
URBANISMO

Fdo.: Sara Emma Aranda Plaza

III. Nota de Prensa del gobierno de la Comunidad de Madrid



El Consejo de Gobierno ha autorizado hoy la publicación de la consulta pública del proyecto de Decreto en el Portal de Transparencia institucional

La Comunidad de Madrid prepara una Aceleradora Urbanística para generar más suelo para vivienda y reducir a la mitad los plazos burocráticos

- Servirá para agilizar la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística y territorial
- Permitirá que se puedan realizar de manera conjunta todos los informes

19 de marzo de 2025. La Comunidad de Madrid inicia la creación de una Aceleradora Urbanística para activar la generación de más suelo para vivienda en la región. Para ello, el Consejo de Gobierno ha autorizado hoy la publicación en el Portal de Transparencia institucional de la consulta pública del proyecto de Decreto.

Este nuevo órgano colegiado servirá para agilizar la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, a partir de la centralización y seguimiento de los plazos de emisión de los informes sectoriales necesarios para su aprobación. Así, permitirá que se pueda realizar de manera conjunta la gestión de todos ellos.

Con esta iniciativa, el Ejecutivo autonómico reducirá a la mitad los plazos en aquellas actuaciones consideradas de especial relevancia. De este modo, serán preferentes los planes de ordenación que contengan actuaciones con positiva incidencia territorial, económica, social o cultural.

Estarán incluidos los instrumentos de planeamiento para la implantación de redes públicas, así como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí. También los planes estratégicos municipales de poblaciones de menos de 20.000 habitantes y los planes territoriales.

Asimismo, se encontrarán dentro de esta consideración los instrumentos de planeamiento que incorporen actuaciones que supongan la consolidación o crecimiento sostenible del parque inmobiliario residencial, para acoger al menos a un 20% adicional a la población de derecho en localidades de menos de 5.000 habitantes, y a un 10% en los de más de 5.000.

Medios de Comunicación



La Aceleradora Urbanística estará adscrita a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, competente en materia de urbanismo. Tendrá carácter interdepartamental, estará asistida por una unidad técnica coordinada por tres expertos de la Dirección General de Urbanismo y contará con un Área dotada de los recursos personales y presupuestarios necesarios. Además, se creará una aplicación informática destinada a la petición y recepción de los informes sectoriales.

Asimismo, se prevé que pueda sumar a otras administraciones si, en el futuro, se incorporan representantes de otras intervenciones en el proceso, como la Dirección General de Carreteras o la de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

IV. Alegaciones de Microsoft al Anteproyecto de Ley de Medidas para un Desarrollo Equilibrado en materia de Medioambiente y Ordenación del Territorio (Ley Ómnibus 2024)

A LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

Calle de Embajadores nº181, C.P. 28045, Madrid (Madrid)

D. Enrique Ruiz Pérez, mayor de edad, con D.N.I. número **51921017-N** en nombre y representación de **MICROSOFT 7724 SPAIN, S.L.**, con C.I.F. B-02806768 y dirección fiscal en el Paseo del Club Deportivo nº 1, CP: 28223 Pozuelo de Alarcón (en adelante, indistintamente, “**MICROSOFT**” o la “**Sociedad**”), en calidad de apoderado, como se acredita mediante escritura de poder que adjunto como **Documento número 1** y con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección arriba indicada, y correo electrónico **ruiz.enrique@microsoft.com**, ante esta Administración comparezco y **DIGO**:

- I.** Que, con fecha 12 de julio de 2024, la Oficina de Impulso a los Centros de Procesamiento de Datos de la Comunidad de Madrid informó a Microsoft de la apertura del trámite de audiencia por plazo de siete (7) días en relación con el Anteproyecto de Ley de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medioambiente y ordenación del territorio¹.
- II.** Que, MICROSOFT ostenta la condición de interesado en la tramitación del Anteproyecto de Ley de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medioambiente y ordenación del territorio (en adelante, el “**Anteproyecto de Ley**”), conforme a lo estipulado en el artículo 5 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, ya que MICROSOFT es un sujeto potencialmente afectado por la normativa que se pretende aprobar en su condición de actual promotor de centros de datos en la Comunidad de Madrid.
- III.** Que, en vista del trámite conferido y de la condición que ostenta, Microsoft considera beneficioso, en pro de la claridad del Anteproyecto de Ley, realizar una serie de aportaciones adicionales al texto sometido a consulta pública y que, a continuación, pasamos a exponer;

¹ Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio por la que se acuerda la apertura del trámite de audiencia e información pública sobre el anteproyecto de Ley de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medioambiente y ordenación del territorio de 10 de julio de 2024 (Ref: 10/614414.9/24).

CONSIDERACIONES

PREVIA.- MICROSOFT COMO PROMOTOR DE DATA CENTERS EN ESPAÑA

1. MICROSOFT CORPORATION es líder global en servicios de software y soluciones en la Nube, como Microsoft Azure, Microsoft 365, Microsoft Dynamics 365 y Microsoft Power Platform.
2. A través de su red mundial de centros de datos Azure, Microsoft proporciona una infraestructura en la Nube, a nivel empresarial, en la que confían millones de clientes y socios. Esta infraestructura incluye desde elementos físicos (alimentación, redes, etc.) hasta software (incluyendo procesos de despliegue seguros, mantenimiento sin impacto y predicción de fallos habilitada por aprendizaje automático).
3. Hasta la fecha, MICROSOFT ha llevado a cabo la construcción y operación de 60 regiones globales, con más de 200 centros de datos en todo el mundo, más regiones que cualquier otro proveedor de centros de datos.
4. Dentro de los centros de datos, España se está posicionando como un importante vértice de transformación digital a nivel europeo. Es el país del sur de Europa que reúne las mejores condiciones para aprovechar la oportunidad que ofrece el desarrollo de una economía digital basada en la Nube, por su localización geográfica estratégica, su conectividad, su fiabilidad energética y el amplio recorrido que tiene el desarrollo de los centros de datos.
5. A su vez, dentro de España, la Comunidad de Madrid se ha convertido por su localización geográfica como un territorio atractivo para la implantación de centros de datos. MICROSOFT apoya firmemente las medidas sugeridas por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior para un desarrollo equilibrado, que buscan proporcionar más medidas y certeza dentro del marco legal regulatorio para alinearse con las necesidades legales para la implementación de centros de datos.

PRIMERA.- GENERALES

6. La implantación de centros de datos y la inversión en tecnologías y activos relacionados con estos centros requiere contar con un marco jurídico que, ante todo, facilite y agilice la ejecución de unos proyectos que suponen un gran impacto en inversión y creación de empleo, convirtiéndose por ello en proyectos de evidente utilidad pública e interés social para las Administraciones Públicas.

7. En este sentido, MICROSOFT ha analizado el Anteproyecto de Ley que se pretende aprobar en la Comunidad de Madrid para introducir cambios normativos que deberían favorecer la instalación de centros de datos.

8. Si bien valoramos positivamente esta iniciativa, queremos trasladarles algunas necesidades jurídicas que consideramos imprescindibles para el desarrollo de nuestra actividad, así como algunos elementos de incertidumbre que nos han surgido al leer el borrador del Anteproyecto de Ley y que nos gustaría que pudieran considerar.

9. En primer lugar, la construcción de centros de datos requiere de un marco jurídico que permita que una única administración pública, en este caso, la autonómica de la Comunidad de Madrid, sea la encargada de tramitar y aprobar todos los permisos, autorizaciones y licencias necesarios para su implantación, incluyendo aquellos que tradicionalmente corresponden a los Ayuntamientos (ej: licencias urbanísticas, ambientales, etc.)

Esto evitará retrasos, duplicidades y criterios dispares entre las distintas administraciones implicadas y facilitará la coordinación y la seguridad jurídica de los proyectos. Otras Comunidades Autónomas ya han adaptado su régimen jurídico para permitir este régimen de "interlocutor único", como es el caso de Valencia (a través de las figuras de los Proyectos Territoriales Estratégicos o los Proyectos de Interés Autonómico) o de Aragón (a través del Plan y/o Proyecto de Interés General de Aragón -PIGA-).

Asimismo, los plazos de aprobación de estos instrumentos de "interlocutor único" deben poder ser aprobarse en unos plazos razonables de, como máximo, 12 meses, en línea con la experiencia de otras Comunidades Autónomas.

10. En segundo lugar, la implantación de centros de datos requiere que se reconozca tanto la capacidad expropiatoria para favorecer la disponibilidad de los terrenos adecuados, como de imposición de servidumbres legales sobre terrenos públicos y privados para la ejecución de las infraestructuras de conexión de los centros de datos, como los cables de energía y telecomunicaciones.

En este sentido, como se adelantara, a MICROSOFT le interesa que los centros de datos, a partir de su consideración como instalaciones de utilidad pública e interés social expresamente reconocido en la ley, se prevea algún mecanismo que facilite la ocupación del dominio público o privado o que otorgue derechos de expropiación o paso para atravesar terrenos de diferente titularidad en uno o varios municipios para establecer las conexiones necesarias para el funcionamiento de los centros de datos.

11. En tercer lugar, la implantación de centros de datos requiere que se aceleren los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento y de autorización de los proyectos de construcción de centros de datos.

En este sentido, aunque no aparece incluido dentro del contenido del borrador del Anteproyecto de Ley, MICROSOFT entiende de interés que pueda regularse a nivel legal la denominada licencia de cala. De este modo, con independencia de que los municipios tengan o no regulada esta categoría en sus ordenanzas, se permitirá su solicitud para la ejecución de las infraestructuras de conexión de los centros de datos (cables, conexiones de agua, etc.).

12. Asimismo, MICROSOFT ha detectado que los parámetros urbanísticos actualmente aplicables para la implantación de centros de datos no se encuentran alineados con las necesidades reales de este tipo de establecimientos, principalmente, en cuanto a criterios de altura, la dotación de plazas de aparcamiento y baños o la posibilidad de permitir equipos sobre cubierta que no computen en altura. La definición de estos parámetros tradicionalmente ha correspondido a los distintos municipios en la configuración de sus diferentes ordenanzas de planeamiento. De esta forma, la modificación de estos parámetros necesita tramitarse a través de una modificación ordinaria de planeamiento que suele demorarse varios años, lo que representa una barrera de entrada que suele disuadir la implantación de los proyectos.

Sin embargo, MICROSOFT entiende que esta dificultad puede resolverse si se previera que los centros de datos pudieran vehicularse a través de un único instrumento de planeamiento y de ejecución autorizado por la Comunidad Autónoma. MICROSOFT considera que la aprobación del Anteproyecto de Ley es una buena ocasión para la creación y regulación de esta nueva figura jurídica.

13. Finalmente, MICROSOFT, por su experiencia, ha detectado que la legislación en materia de ruido de la Comunidad de Madrid no tiene en cuenta que los límites de emisión de ruido pueden llegar a superarse puntualmente y por causa de emergencia o de fuerza mayor, por ejemplo, en caso de un prolongado corte de suministro de energía de la red pública o por causa de catástrofes climáticas (inundaciones, etc.). Se trata de escenarios que, aunque muy poco probables, pueden llegar a ocurrir.

Actualmente, la falta de previsión de estas situaciones de emergencia o fuerza mayor obliga a los centros de datos a incurrir en elevadísimos costes de atenuación de ruido para unos escenarios extremadamente remotos, y que representan un alto coste adicional y una pérdida de espacio.

Es por ello por lo que MICROSOFT entiende necesario que pueda aprovecharse el borrador del Anteproyecto de Ley para incluir las excepciones de emergencia y fuerza mayor en el cumplimiento de los límites de ruido.

14. Sin perjuicio de las observaciones y comentarios generales anteriores, a continuación, pasamos a realizar algunos comentarios al articulado al borrador del Anteproyecto de Ley.

SEGUNDA.- PARTICULARES AL ARTICULADO

A. Ley 9/2011, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

- **Nueva redacción propuesta para los artículos 25.a), 29.2, 2º párrafo y artículo 29 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**
15. Con carácter general, la nueva propuesta de redacción de estos artículos busca permitir que en suelo urbanizable sectorizado (art. 25) y en suelo no urbanizable de protección (art. 29) se declare la compatibilidad y la capacidad de ser autorizados "[...] las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, 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".
 16. A juicio de MICROSOFT, la redacción propuesta ofrece dudas sobre su aplicabilidad para la implantación de centros de datos en esta categoría, y ello por cuanto el precepto autoriza la compatibilidad para "servicios de utilidad pública o de interés general, ya sean estos públicos o privados".
 17. No obstante, los centros de datos, por sí mismos, ni sus infraestructuras eléctricas de conexión son considerados por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico ni por ninguna otra legislación sectorial como servicios de utilidad pública o de interés general.
 18. En este sentido, debe destacarse que, a juicio de MICROSOFT, los conceptos de "servicios de utilidad pública o de interés general" no son reconducibles como equivalentes a los proyectos de inversión que se consideren de especial interés para la Comunidad de Madrid" (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) o los "Proyectos de Alcance Regional" (Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo).
 19. Por tanto, sería necesario obtener una declaración previa expresa de interés general del proyecto por parte de la Comunidad de Madrid o del Ayuntamiento

correspondiente, lo que dificultaría la implantación del proyecto al hacer depender la inversión en una decisión discrecional previa.

20. Teniendo en cuenta lo anterior, MICROSOFT entiende que resultaría preferible que se prescindiera de la calificación de los conceptos de "*servicios de utilidad pública o de interés general*" y limitarse a mencionar las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias, con independencia de su titularidad pública o privada.
21. Además de ello, MICROSOFT considera necesario que la figura de los proyectos de actuación especial permita la ocupación del dominio público y privado de forma similar a cómo se permite a las empresas distribuidoras de electricidad constituir servidumbres legales sobre dominio público y privado. Asimismo, Microsoft entiende conveniente que los proyectos de actuación especial habilitan, cuando sea necesario, la expropiación de los terrenos necesarios para su ejecución.
 - **Nueva redacción propuesta para el artículo 27 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**
22. En directa conexión con lo indicado en el punto anterior, de acuerdo con el borrador del Anteproyecto de Ley sometido a consulta se prevé modificar el actual artículo 27 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de modo que se permita que;

"Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado, y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un proyecto de actuación especial, el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos:

[...] b) *Uso industrial, comprensivo, en las condiciones y con los requerimientos que establezca el planeamiento general y, en su caso, el planeamiento territorial, de: [...]*

3º Establecimientos industriales para el desarrollo de proyectos estratégicos tales como infraestructuras críticas para el desarrollo de la tecnología de la información y las comunicaciones o la digitalización".
23. A juicio de MICROSOFT, la redacción del apartado 3º lleva a confusión. La categoría general que se autoriza son los establecimientos industriales para el desarrollo de proyectos estratégicos. La categoría de proyectos estratégicos no se regula actualmente en la legislación de la Comunidad de Madrid, aunque sí otras de alcance similar como "*los proyectos de inversión que se consideren de especial interés para la Comunidad de Madrid*" (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) o los "Proyectos de Alcance Regional" (Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo).

24. En este sentido, esta redacción podría llevar a la necesidad de que los proyectos de centro de datos tengan que ser previamente declarados, al menos, proyectos de inversión que se consideren de especial interés para la Comunidad de Madrid (para lo que no existe actualmente una tramitación específica) lo que dilataría el procedimiento de implantación.
25. Además, dentro de los "proyectos estratégicos", el apartado 3º cita como ejemplos infraestructuras críticas para el desarrollo de la tecnología de la información y las comunicaciones o la digitalización. El concepto de infraestructura crítica es un concepto sí previsto en la Ley 8/2011, de 28 de abril, por la que se establecen medidas para la protección de las infraestructuras críticas que las define como las "las infraestructuras estratégicas cuyo funcionamiento es indispensable y no permite soluciones alternativas, por lo que su perturbación o destrucción tendría un grave impacto sobre los servicios esenciales" (art. 2 e)). Por tanto, a nuestro juicio, la mayoría de los centros de datos quedarían fuera, por sí mismos, del concepto de infraestructura crítica de la Ley 8/2011.
26. Finalmente, aunque razonablemente puede interpretarse que dentro del concepto "tecnologías de la información, la comunicación y la digitalización" encajarían los centros de datos, entendemos que mejoraría la seguridad jurídica clarificar, aun cuando fuera a título ejemplificativo, que dentro de esas categorías se encuentran los centros de datos.
27. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, Microsoft entiende que sería preferible prescindir nuevamente de los conceptos de "infraestructura crítica" y de "proyectos estratégicos".
- **Propuesta de modificación del artículo 153 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**
28. Conforme al borrador del Anteproyecto de Ley sometido consulta pública se añaden dos nuevos supuestos al artículo 155 de la Ley 9/2011, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para permitir la implantación mediante declaración responsable de "sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo" (letra n) y "la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos" (letra ñ).
29. Sin embargo, estas modificaciones tienen un escaso impacto en relación con la mejora del marco jurídico respecto a la implantación de centros de datos.

30. Por el contrario, el borrador del Anteproyecto de Ley no contempla una modificación del régimen y alcance de licencias urbanísticas (art. 153 de la Ley 9/2001) que, a juicio de MICROSOFT, sí puede contribuir a mejorar el régimen jurídico para la implantación de centros de datos en la Comunidad de Madrid.

31. En concreto, Microsoft considera que debiera admitirse la posibilidad de solicitar y obtener una licencia de construcción para subestaciones eléctricas mediante un proyecto básico, sujeto claro está, al igual que para al resto de edificaciones, a la presentación del correspondiente proyecto de ejecución.

B. Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

- Incorporación de una nueva disposición adicional octava a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

32. MICROSOFT valora positivamente la nueva tramitación simultánea del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental y la ampliación de los plazos de vigencia de estas. No obstante, sí considera necesario que se concrete en la Ley y no necesariamente se refiera a un posterior desarrollo reglamentario la duración máxima del procedimiento.

33. Otras Comunidades Autónomas, como Aragón, han establecido un plazo máximo de duración de cuatro (4) meses para llevar a cabo la evaluación ambiental de los PIGAs y que incluye la evaluación, tanto de planes (evaluación ambiental estratégica) como de los proyectos (evaluación de impacto ambiental). MICROSOFT considera positivo que en la Comunidad de Madrid se establezca una duración igual de cuatro (4) meses para este tipo de procedimientos. Todo ello, sin perjuicio de las consideraciones generales realizadas en el primer apartado de este escrito.

C. Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid

- Incorporación de disposición adicional única a la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid,

34. En materia de energía, de acuerdo con el borrador del Anteproyecto de Ley sometido a consulta se prevé introducción una nueva Disposición Adicional de modo en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid, en los siguientes términos:

"Las solicitudes de conexión de nuevos suministros individuales de demanda a la red de 36 Kilovatios o superior tensión podrán ser atendidas por las empresas distribuidoras

considerando las excepciones que, en su caso, se establece en la normativa reglamentaria por la que se desarrolla la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico en la Comunidad de Madrid, siempre y cuando se cumplan las condiciones siguientes:

1.º Las instalaciones eléctricas de extensión o refuerzo necesarias para el cumplimiento de la normativa autonómica deben contar a la fecha de la conexión provisional con un anteproyecto o proyecto definido y presentado ante el órgano competente en materia de energía para la tramitación correspondiente.

2.º Prestación por el solicitante de la garantía económica suficiente ante el gestor de la red de distribución para, en su caso, el desarrollo por este de la infraestructura eléctrica de extensión o refuerzo necesaria para el cumplimiento de la normativa de la Comunidad de Madrid.

3.º La excepción se limitará temporalmente hasta la fecha de puesta en servicio de todas las infraestructuras requeridas por la normativa de la Comunidad de Madrid.

4.º La excepción para atender el suministro no implicará condicionante o reducción de la garantía del suministro eléctrico para terceros.

5.º El solicitante debe aceptar expresamente los condicionantes de la excepción, incluida la renuncia a los tiempos máximos de reposición y normalización del servicio durante el periodo transitorio.

6.º El suministro inicial deberá contar desde su conexión a la red y mientras dure la excepción, con suministro de socorro por fuentes propias, independientes de la red de distribución, que permita abastecer, al menos, el 10% de la potencia demandada. El gestor de la red de distribución informará al órgano competente en materia de energía en los dos primeros meses del año de los suministros conectados a la red a 31 de diciembre del año anterior que se hayan acogido a esta situación excepcional, indicando para cada uno de ellos los desarrollos y refuerzos de red pendientes de realizar y las fechas previstas de puesta en servicio de dichas infraestructuras".

35. MICROSOFT valora positivamente el establecimiento de medidas que faciliten la puesta en servicio del suministro a centros de datos en tanto se finalizan la totalidad de extensiones de red y refuerzos que sean requeridos para el cumplimiento de la normativa autonómica.

36. No obstante, con el propósito de dotar de plena certidumbre jurídica sobre el contenido y alcance dicha previsión normativa, resulta conveniente clarificar (i) el contenido y alcance del régimen de excepciones que resultaría de aplicación a este tipo de solicitud de suministro; y (ii) vinculado a ello, el marco normativo de desarrollo de la Ley que gobierna dicho régimen.

37. Creemos que se hace necesario clarificar esta previsiones para que el promotor de una actuación de esta naturaleza tenga un conocimiento preciso de las prerrogativas de las que dispone para viabilizar el suministro energético y, por tanto, enjuiciar correctamente las exigencias establecidas por la nueva disposición adicional.

38. Sin perjuicio de lo anterior, a juicio de MICROSOFT, las exigencias establecidas por la nueva disposición ofrecen dudas sobre su utilidad a solicitudes de suministros para la implantación de centros de datos dada cuenta que:

- Se limita a solicitudes de suministro en alta tensión (solicitudes de 36 kV o superior), cuando la realidad es que es viable que existan proyectos asociados a la implantación de centros de datos en la Comunidad de Madrid con soluciones de conexión a una tensión inferior; y
- Se establece exigencias en términos de suministro propios, ajenos a la red de distribución, con un estándar de suministro del 10% de la potencia demandada, que no resultan aplicables a un centro de datos dada su operativa y necesidad continua de suministro, lo que hace inviable contar con suministro propios con estos estándares.

39. Por ello, MICROSOFT estima conveniente la adaptación de estos criterios a supuestos singulares, como es el caso de los centros de datos, a fin de que pueda beneficiarse de este régimen de excepciones que, como se ha indicado, debe ser clarificado en el marco de la modificación legislativa.

En virtud de lo anterior,

SOLICITO, que se tenga por presentadas estas aportaciones adicionales al Anteproyecto de Ley de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medioambiente y ordenación del territorio, se sirva admitirlo y, en su virtud, se incluyan las modificaciones pertinentes al mencionado texto.

En Madrid, a 19 de julio de 2024

Fdo. **Microsoft 7724 Spain, S.L.**