

## **FICHA DE LEGISLACIÓN**

---

**LEY 2/2018, DE 4 DE MAYO, DE  
MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE  
JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE  
MADRID, PARA LA REGULACIÓN DE LOS  
DESARROLLOS URBANÍSTICOS A TRAVÉS DE  
FASES O UNIDADES FUNCIONALES**

NORMATIVA



ILUSTRE  
COLEGIO DE ABOGADOS  
DE MADRID

## ÍNDICE

I. FICHA NORMATIVA .....	3
II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES.....	3

## I. FICHA NORMATIVA

**LEY 2/2018, DE 4 DE MAYO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LA REGULACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS A TRAVÉS DE FASES O UNIDADES FUNCIONALES**

La norma contiene mecanismos necesarios para completar el régimen jurídico aplicable a los desarrollos urbanísticos del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuando estos se han dividido en etapas, señalando los requisitos que deben cumplir estas y, fijando de forma clara que las mismas son fases dentro de las unidades de ejecución.

<b>Fecha de publicación</b>	En el BOCM el 18 de mayo de 2018. En el BOE el 3 de agosto de 2018.
<b>Entrada en vigor</b>	19 de mayo de 2018
<b>Normas derogadas</b>	Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en esta Ley.
<b>Normas modificadas</b>	Se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES.

### 1- Ámbito de aplicación

- En la Comunidad de Madrid es muy habitual que en los desarrollos urbanísticos las obras de urbanización no se lleven a cabo para el conjunto de la Unidad de Ejecución. Esta Ley surge ante la

insuficiente regulación del régimen de actuaciones urbanísticas cuando se incluye un plan de etapas con plazos sucesivos para la ejecución de urbanización.

## 2.- Modificaciones introducidas en la Ley 9/2018, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- Modificación del **artículo 99** de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, introduciendo un **apartado 3º**, con la siguiente redacción:

*“3. Las unidades de ejecución podrán ser desarrolladas por fases o unidades funcionales independientes, siempre que sea posible justificar técnicamente que son capaces de prestar el uso al que van destinadas y permitan la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente. Si la ejecución por fases o unidades funcionales de una unidad de ejecución, no estuviera prevista en el planeamiento o en el Proyecto de Urbanización, el Ayuntamiento deberá mostrar su conformidad con esta forma de desarrollo mediante la firma entre el Ayuntamiento y los propietarios de convenio urbanístico de gestión. Los plazos que se establezcan para el desarrollo por fases o unidades funcionales, no podrán superar el plazo máximo que tenga la unidad de ejecución para su gestión y ejecución completa”*

- Modificación del **apartado 7º del artículo 135** de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, teniendo la siguiente redacción:

*“7.Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades funcionales independientes capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y de que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales. La recepción parcial de las obras de urbanización posibilitará, en todo caso, la primera utilización y ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado, mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente fase o unidad funcional”*

### **3.- Disposiciones transitorias**

- 1. La primera disposición transitoria** regula las recepciones parciales de obras de urbanización, otorgando la posibilidad de conceder licencias o admitir declaraciones responsables para la construcción de la edificación y para la primera utilización y ocupación de las construcciones autorizadas dentro de la fase o unidad.
- 2. La segunda disposición transitoria**, con motivo de las licencias y declaraciones responsables en trámite, establece que para las licencias de obras, primera ocupación, actividad o funcionamiento, así como para las declaraciones responsables que se encontraran en trámite o pendiente de admisión en el momento de entrar en vigor esta Ley, se les aplicará el régimen jurídico previsto en esta Ley.

En Madrid, a 28 de agosto de 2018.

## **NORMATIVA**

**Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.**

**C/ Serrano 9,**

**Tlf.: 91.788.93.80.**