



COLEGIO OFICIAL DE
DOCTORES Y LICENCIADOS
FILOSOFÍA Y LETRAS
Y CIENCIAS

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

Fuencarral, 101
28004 Madrid
Teléf. 91.4471400
Fax 91 4479056

A/a Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
c/ Alcalá, 16. 28014. Madrid.

Madrid, a 30 de Mayo de 2020

ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA EL IMPULSO Y REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

La Sección de Arqueología del Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía, Letras y Ciencias de Madrid (en adelante CDL de Madrid) expone las siguientes alegaciones al Anteproyecto de Ley por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para el impulso y reactivación de la actividad urbanística:

Desde el CDL de Madrid entendemos que muchos de los aspectos señalados en la Exposición de Motivos de este documento hacen referencia a realidades que generan problemáticas que dificultan muchas actuaciones urbanísticas y de edificación.

Asimismo, somos conscientes de que el claro deterioro de los indicadores tanto macroeconómicos como sectoriales y de empleo, a raíz de la crisis sanitaria provocada por el virus COVID19, hace necesario que se apliquen medidas específicas que eviten una crisis en el sector y en la economía española en general.

Sin embargo vemos con preocupación las consecuencias que la aprobación de este Anteproyecto de Ley pudiera implicar para la salvaguarda del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El hecho de que se aligeren las cargas administrativas a través de Declaraciones Responsables implica que se puedan iniciar proyectos sin las necesarias medidas de Protección del Patrimonio sobre Bienes de Interés Cultural o Bienes de Interés Patrimonial contenidos en el Catálogo de la Comunidad de Madrid y en los Catálogos de los Municipios de esta Comunidad Autónoma, de acuerdo a la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como los Estudios de Impacto sobre el Patrimonio contenidos en las Evaluaciones de Impacto Ambiental (Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental), además de lo estipulado por las leyes correspondientes de ámbito estatal, en concreto:

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

-Estudios y actuaciones arqueológicas previas que pueden y deberían condicionar el desarrollo de los Proyectos sobre Bienes Históricos, de acuerdo a las prescripciones que se expresan desde la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

-Controles y seguimientos de obra y de movimientos de tierras.

Este tipo de actuaciones, que son actividades cotidianas para muchos de los Arqueólogos de este Colegio Profesional, tienen como objetivo el cuidado de nuestro Patrimonio Histórico y evitar afecciones sobre el mismo, y su no realización implicaría numerosos casos de destrucción del Patrimonio.

Queremos recalcar en este sentido que la destrucción del Patrimonio Histórico no es algo subsanable con inspecciones posteriores, ya que la destrucción de yacimientos arqueológicos, paleontológicos, edificios, jardines y paisajes históricos o bienes etnográficos, supone una pérdida que no se puede revertir en ningún caso.

Por otra parte, los bienes arqueológicos son bienes de dominio público y, por tanto, el régimen de las intervenciones sobre ellos es mucho más restrictivo por su especial naturaleza jurídica y por la necesidad de su protección reforzada. Además, siempre que de bienes de dominio público se trate, y los arqueológicos lo son, es obligada la adecuación tanto a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas como a la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo anterior, la aprobación de este anteproyecto de Ley, tal como se plantea, supone un peligro para la protección del Patrimonio Histórico, no estando de acuerdo con ella en su conjunto.

Desglosando las modificaciones, referidas a las declaraciones responsables, que estimamos plantean mayores problemas específicos sobre la Protección del Patrimonio Histórico, serían las siguientes:

-(Uno) Artículo 151 de la Ley 9/2001.

2.b) Declaración responsable en materia de urbanismo, es el documento en el que el interesado de una actuación urbanística manifiesta de forma clara y precisa al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, que cumple los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial vigente para la realización de dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

En este sentido somos concededores de que muchas obras menores, en aplicación de la legislación en vigor, la Ley 9/2001, se han iniciado tras presentar esta Declaración y antes de recibir la respuesta de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico o del Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural con las medidas preventivas a adoptar, habiendo originado situaciones de daño o riesgo potencial sobre el Patrimonio Histórico.

-(Dos) Artículo 152 de la Ley 9/2001.

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación autorizado.*
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los sujetos a declaración responsable recogidos en el artículo 155 de esta Ley.*
- c) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.*
- d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.*
- e) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.*

Entendemos que, como actos sometidos a licencia urbanística debería incluirse, además de los mencionados de los apartados del a) al e) en el anteproyecto en lo referente a la modificación del artículo 152, cualquier intervención que se realice sobre elementos protegidos y que exceda los trabajos de mantenimiento.

-(Cuatro) Artículo 154 de la Ley 9/2001.

2c) Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.

La actuación urbanística no debería iniciarse hasta no tener las resoluciones favorables de urbanismo, medio ambiente y patrimonio histórico.

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

4. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses.

Con respecto a los plazos de resolución de las licencias urbanísticas, entendemos que hasta que no hayan sido aportados los informes, tanto preceptivos como vinculantes, no se debería proseguir con los procedimientos.

(Cinco) Artículo 155 de la Ley 9/2001. Actos sometidos a declaración responsable urbanística.

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo no recogidos expresamente en el artículo 152 de la presente Ley, y en particular, los siguientes:

a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

La escasa entidad constructiva o sencillez técnica de las obras de edificación no son incompatibles con movimiento de maquinaria, cimentaciones, desmontes u aportes de terreno que impliquen afecciones directas sobre el Patrimonio Histórico.

En consecuencia, habría que evaluar previamente al inicio de cualquier obra, aunque fuera una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, su eventual afección sobre el Patrimonio Histórico.

Además, estimamos que la tramitación por esta vía de estas obras debería de requerir de un cuerpo de inspección propio en los ayuntamientos en, al menos, los asuntos de Patrimonio Histórico.

b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

El concepto variación esencial de la composición general exterior, volumetría o envolvente global son términos vagos además, que no tienen en cuenta posibles elementos a proteger o integrar en edificios históricos. Son aspectos que reducen el inmueble a su imagen externa, dejando fuera aspectos esenciales de los inmuebles de interés patrimonial como son la estructura compositiva espacial interior, determinante en lo referente a la jerarquía de espacios o a la configuración espacial mediante elementos estructurantes; o elementos decorativos que conforman la arquitectura y configuran los espacios. Véase como ejemplo la conservación de enlucidos, revocos o elementos

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

específicos de interés histórico que sólo pueden ser evaluados con estudios previos arqueológicos de lectura paramental y catas murarias.

d) Los actos de agrupación, parcelación, segregación y división de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcación debidamente aprobado.

Estos actos implican cambios en la organización del territorio que deberían implicar los preceptivos estudios de impacto ambiental y sobre el Patrimonio Histórico e inclusión de los resultados en los Catálogos de elementos interés patrimonial autonómicos y municipales correspondientes. Por otra parte, la trama urbana histórica es determinante en la configuración espacial y en la evolución de las ciudades, la modificación sin criterio histórico/arquitectónico/urbanístico podría suponer una pérdida irreparable para nuestro legado cultural al afectar directamente a la huella de nuestra historia y nuestra propia identidad cultural.

e) La realización de obras y el ejercicio de actividades comerciales y servicios sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, así como de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

La realización de obras relacionadas con medidas urgentes de liberación del comercio y de determinados servicios y de dinamización de la actividad comercial no se pueden supeditar a la debida conservación del Patrimonio Histórico.

f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.

g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.

m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

Actividades, todas ellas, que implican un movimiento de tierras y que por lo expuesto anteriormente el tramitar este tipo de actuaciones por medio de declaración responsable puede suponer un riesgo para el patrimonio, especialmente el arqueológico. Del mismo modo, puesto que las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes son actos irreversibles, se debería requerir licencia de obras para este tipo de actividades y, en ningún caso, declaración responsable, por lo menos,

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

mientras no se actualicen los Catálogos Urbanísticos y se garantice la protección de todos los bienes integrantes de nuestro Patrimonio, incluidos los elementos destacados del siglo XX. En este sentido, debería ser preceptiva la consulta al órgano competente de la existencia de patrimonio protegido en la zona de actuación.

Finalmente, la implantación de usos compatibles en edificios suelen afectar a las plantas bajas, sótanos o semisótanos, en contacto con el terreno, y suelen requerir obras de rebaje del mismo para acondicionamiento de soleras o forjados, ejecución de instalaciones u otro tipo de intervenciones para la adecuación de los nuevos usos. Este tipo de actividades en edificios de ámbitos territoriales protegidos o edificios catalogados, deberían necesitar licencia de obra, sin perjuicio de los informes sectoriales que en materia de Patrimonio Histórico sean preceptivos, en ningún caso, Declaración Responsable.

(Seis) Artículo 156 de la Ley 9/2001. Contenido de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. El documento de declaración responsable urbanística deberá contener:

a) Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimientos a instancia del interesado.

c) Manifestación expresa del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente y de estar en posesión y a disposición de la Administración, en el caso de ser requerida, la documentación que así lo acredite. Voluntariamente podrán aportarse copias de tales documentos.

Se establece la posibilidad de un eventual control, por parte de la Administración, de estar en posesión de toda documentación requerida, de acuerdo a la normativa vigente, a la posibilidad de una inspección a posteriori, lo cual consideramos que puede implicar situaciones de riesgo en el caso de que, por desconocimiento o minusvaloración, se haya incumplido los requisitos en materia de Patrimonio Histórico. Igualmente, en la documentación habría que incluir expresamente los niveles y grados de protección de que dispone el inmueble, en el caso de estar protegido.

2. Los Ayuntamientos deberán incluir en sus ordenanzas municipales modelos normalizados de declaración responsable urbanística que deberán estar a disposición de los interesados.

En dichos modelos normalizados (también para el caso de la legislación en vigor) se debería incluir una mención expresa a que se cumple la normativa sobre Patrimonio Histórico y que se han realizado las consultas oportunas y tomado las medidas exigidas por la administración competente previo al inicio de cualquier actuación.

SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA

(Siete) Artículo 157 de la Ley 9/2001. Régimen y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. La formalización ante el órgano competente municipal de la declaración responsable urbanística cuyo contenido y objeto sea conforme a la legalidad urbanística, habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección tanto de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración presentada.

Como ya se ha indicado en los párrafos introductorios a estas alegaciones, la destrucción del Patrimonio Histórico no es algo subsanable con inspecciones posteriores, ya que la destrucción de yacimientos arqueológicos, paleontológicos, edificios y paisajes históricos o bienes etnográficos supone una pérdida que no se puede revertir en ningún caso.

Por todo lo expuesto en este documento el CDL de Madrid solicita se le dé contestación motivada a las alegaciones descritas y que se suspenda este procedimiento para dar lugar a uno en el que se realice, para su redacción, las consultas previas convenientes a los Colegios y Asociaciones de Profesionales, cuyo desarrollo profesional se va a ver afectado por una ley de este tipo, así como la participación pública y ciudadana tan oportuna para la redacción de una ley de este calado para el futuro de las ciudades, pueblos y territorio que habitamos los Madrileños.

Madrid 30 Mayo 2020