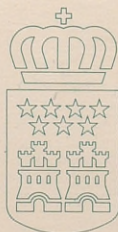


FM/1845

# **LEY SOBRE ORDENACION TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

8257







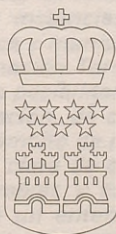
FM/1845 MA/

La Comunidad Autónoma de Madrid, al aprobar su Asamblea la presente Ley, ha querido dotar a los instrumentos de ordenación territorial de un carácter normativo y de carácter supramunicipal que permita utilizar la ordenación territorial en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

# **LEY SOBRE ORDENACION TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

La Ley de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid permite a la Comunidad Autónoma, en los términos de la ordenación territorial, la creación de instituciones de Gobierno y de Asambleas legislativas se ofrecen, sin duda alguna, como las piezas geográficas e institucionales básicas para formular los problemas y oportunidades de ambos territorios y sociológicos significativos frente y en base a los cuales tienen de tener de las ordenaciones públicas y privadas necesarias para la ordenación y controlada entre las tres ramas del Poder de Gobierno estatal, autonómico y municipal.

La Ley de Ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid viene a ser la premulipación de los marcos de ordenación territorial, su carácter supramunicipal, necesarios en el ámbito de la Comunidad Autónoma, de una definición clara de las funciones y obligaciones de la Comunidad Autónoma y de la forma concurrencia y concurrencia de las competencias, muy especialmente en los casos de competencia y



12/89.211

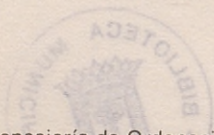
EDUARDO MANGADA  
Consejero de Ordenación del  
Territorio Medio Ambiente y  
Urbanismo



LEY  
SOBRE ORDENACIÓN  
TERRITORIAL  
DE LA COMUNIDAD  
DE MADRID



15.88/15



Consejería de Ordenación del Territorio,  
Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid  
Edita: Centro de Información y Documentación  
Diseño: Ricardo Bustos  
Depósito Legal: M. 29.034-1984

Ayuntamiento de Madrid



EL PRESIDENTE DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID

*La Comunidad Autónoma de Madrid, al aprobar su Asamblea la presente Ley, ha querido dotarse de los instrumentos adecuados para establecer los marcos normativos y de programación de carácter supramunicipal que permitan coordinar y compatibilizar la acción de los distintos operadores públicos y privados, cuyos procesos requieren un asiento territorial ordenado en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma.*

*La oportunidad que ofrece el Estado de las Autonomías, que diseña la Constitución de 1978, permite al tiempo que obliga, a concretar el significado, en términos de acción de Gobierno, de la ordenación territorial. Los ámbitos regionales dotados de instituciones de Gobierno y de Asambleas legislativas se ofrecen, sin duda alguna, como las piezas geográficas e institucionales idóneas para formular los problemas y oportunidades de ámbitos territoriales y sociológicos significativos, frente y en base a los cuales hayan de movilizarse los recursos públicos y privados necesarios, de forma ordenada y coordinada entre las tres instancias básicas de Gobierno: estatal, autonómica y municipal.*

*La ley de Ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid viene a posibilitar la promulgación de los marcos de ordenación, de carácter supramunicipal, necesarios en el ámbito de nuestra comunidad, desde una definición clara de cuáles son las funciones y obligaciones propias y específicas del Gobierno autonómico, y en un entendimiento y voluntad de enfrentarse a los problemas de nuestro territorio, de forma concurrente y concertada con el Estado y, muy especialmente, con los Ayuntamientos.*

EDUARDO MANGADA

Consejero de Ordenación del  
Territorio, Medio Ambiente y  
Vivienda

JESUS MORON

Viceconsejero de Ordenación  
del Territorio, Medio Ambiente  
y Vivienda

La Comunidad Autónoma de Madrid, al aprobar su Asamblea la presente Ley, ha querido dotarse de los instrumentos adecuados para establecer los marcos normativos y de programación de carácter supramunicipal que permitan coordinar y compatibilizar la acción de los distintos operadores públicos y privados, cuyos procesos requieren un asiento territorial ordenado en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma.

La oportunidad que ofrece el Estado de las Autonomías, que desde la Constitución de 1978, permite al tiempo que obliga, a concretar el significado, en términos de acción de Gobierno, de la ordenación territorial. Los ámbitos regionales dados de instancias de Gobierno y de Asambleas legislativas se ofrecen, sin duda alguna, como las piezas geográficas e institucionales idóneas para formular las políticas y oportunidades de ámbitos territoriales y sociológicos significativos, frente y en base a los cuales hayan de movilizarse los recursos públicos y privados necesarios de forma ordenada y coordinada entre las tres instancias básicas de Gobierno estatal, autonómico y municipal.

La Ley de Ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid viene a posibilitar la promulgación de los marcos de ordenación, de carácter supramunicipal, necesarios en el ámbito de nuestra comunidad, de una definición clara de cuáles son las funciones y obligaciones propias y específicas del Gobierno autonómico, y en un entendimiento y voluntad de enfrentarse a los problemas de nuestro territorio, de forma concurrente y concertada con el Estado y, muy especialmente, con los Ayuntamientos.

JESUS MORON

Viceconsejero de Ordenación  
del Territorio, Medio Ambiente  
y Vivienda

EDUARDO MARGADA

Consejero de Ordenación del  
Territorio, Medio Ambiente y  
Vivienda

Consejería de Ordenación del Territorio,  
Medio Ambiente y Vivienda y Consejería de Madrid  
Dirección General de Ordenación y Documentación  
Calle de San Juan, 10  
28014 Madrid  
Deposito Legal: M. 234-1984



LEY 10/1984, de 30 de mayo, de Ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid.

## EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

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

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.3 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene atribuida la plenitud de la función legislativa en materia del Ordenación del Territorio y Urbanismo; materia fundamentalmente regulada, en el ámbito del Derecho estatal, por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y por los Reglamentos dictados para su desarrollo y aplicación.

La necesidad de disponer de un marco de ordenación territorial, de carácter supramunicipal, para la totalidad de la Comunidad de Madrid y para ámbitos subregionales de la misma, se ha hecho sentir y se ha reclamado por diversas razones y desde distintos sectores políticos, administrativos, económicos y profesionales en los últimos tiempos. Igualmente se ha planteado la necesidad, o al menos la conveniencia, de proponer y establecer los criterios previos para la programación de las acciones e inversiones de los distintos organismos sectoriales de la Administración Pública.

Las Directrices Metropolitanas y los Programas Coordinados de Actuación, que en ellas se anunciaban, han constituido un primer paso. Surgen precisamente cuando los Ayuntamientos del Area Metropolitana, tras las elecciones

Ayuntamiento de Madrid

I.

II.

III.





de 1979, exigen y recuperan su autonomía para el planeamiento urbanístico de sus municipios, y se formulan conjuntamente por COPLACO y el Consejo de Municipios, con la finalidad de autodotarse de un marco de referencia que garantizase una debida coordinación y compatibilización de las propuestas municipales.

Coordinación y compatibilización tanto más necesaria, en la medida en que se iniciaba un proceso de revisión del Plan General del Area Metropolitana de 1963, realizado desde los propios Ayuntamientos.

La consolidación de la autonomía madrileña y la existencia tanto de una Asamblea de la Comunidad, con plenos poderes legislativos, como de un Consejo de Gobierno, suponen un cambio cualitativo frente a las estructuras administrativas anteriores y ofrecen las condiciones necesarias para hacer frente a las exigencias ya apuntadas. En efecto, la representatividad democrática que sustenta a los órganos del Estatuto, junto con las funciones y recursos ya transferidos, permiten un entendimiento global del territorio comunitario y la formulación de propuestas estratégicas para su ordenación, estableciendo las medidas necesarias para su gobierno. Esto es, se dan las condiciones necesarias y suficientes para gobernar el territorio.

De todo lo dicho, surgen las razones que apoyan la aprobación de esta Ley, como un primer paso que abra el camino de una tarea, específica y exclusiva de las Comunidades Autónomas, como es la Ordenación Territorial.

### III.

En nuestro ordenamiento urbanístico, esta función sólo podría ser cubierta por los Planes Directores Territoriales de Coordinación y, en aspectos sectoriales, por los Planes Especiales, de acuerdo con la Ley del Suelo.

Los Planes Directores Territoriales de Coordinación se configuran en la Ley del Suelo como el instrumento de planeamiento a través del cual se establecen las pautas espaciales que sirven al desarrollo de una política económica y social formulada a nivel nacional, o como concreción regional de un etéreo Plan Nacional de Urbanismo. Además los Planes Directores



Territoriales de Coordinación se constituyen como documentos vinculantes que comprometen, para su ejecución, diversos recursos sectoriales, encomendados en nuestra estructura y práctica de gobierno a distintos Departamentos ministeriales. De aquí que la competencia para promover y aprobar definitivamente dichos Planes Directores Territoriales de Coordinación fuera encomendada, por la Ley del Suelo, al Consejo de Ministros.

No obstante su cierta racionalidad dentro de la tradición clásica del planeamiento, esta figura, con todos sus contenidos, está hoy en crisis. Al igual que otras figuras de carácter y finalidad semejantes en otras partes de Europa.

La Constitución y los Estatutos de Autonomía, confieren la plena y exclusiva competencia legislativa y ejecutiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo a las Comunidades Autónomas.

Es necesario, por ello, realizar el esfuerzo de una definición de figuras de planeamiento que nazcan de las competencias autonómicas y del entendimiento de cuáles son la finalidad y contenidos de una ordenación del territorio, en el marco del actual Estado de las Autonomías.

Por otra parte, existen otras razones de orden teórico que surgen de la puesta en crisis de la propia conveniencia de hacer coincidir en un solo documento y en un solo acto la formulación de un marco de ordenación y la formulación de un programa de inversiones.

Por las razones expuestas, se configuran en esta Ley dos figuras que, aunque independientes en su formulación y en el tiempo, confluyen estratégicamente en la finalidad de ordenar y gobernar el territorio de la Comunidad:

A. Las Directrices de Ordenación Territorial, con finalidad de establecer las pautas espaciales de asentamiento de las actividades, de acuerdo con las políticas sociales, económicas y culturales emanadas de la Comunidad, integrando, en su caso, las emanadas desde el Estado y recogiendo las propuestas surgidas desde los Ayuntamientos.

B. Los Programas Coordinados de Actuación, con la finalidad de integrar el conjunto de



acciones e inversiones procedentes de los tres niveles de gobierno, estableciendo prioridades, plazos tentativos para su ejecución, y los mecanismos de concertación o convenio intersectorial, entre las distintas Administraciones, para su ejecución.

En este planteamiento hay que salir al paso de una interpretación jerárquico-secuencial entre Directrices de Ordenación Territorial y Programas Coordinados de Actuación y, por el contrario, hay que afirmar su complementariedad, su capacidad de nutrirse y corregirse una a la otra, en un producto continuo y autocorregible, que viene impuesto por el carácter estratégico que ambas figuras conjuntamente asumen.

**IV.** La presente Ley, destinada a establecer "tres instrumentos de Ordenación Territorial" en la Comunidad de Madrid, puede chocar por la voluntaria acotación de su contenido, frente a objetivos más ampulosos que apuntan a la configuración de leyes totalizadoras y eternas, tan comunes en nuestra tradición reciente.

Conscientemente se ha querido apostar, desde el propio nombre de la Ley, por una cierta modestia, o mejor aún, por una autocontención de la capacidad legislativa de la Comunidad, formulando normas sobre problemas que se conocen, que se es capaz de entender y explicar, y que tienen receptividad social, política y cultural en nuestro ámbito comunitario y en los momentos actuales. Al mismo tiempo se ha querido dejar abierta la posibilidad de nuevas figuras cuando las circunstancias así lo requieran.

También encuentra su razón el contenido de esta Ley, en la conveniencia de ir acompasando las propuestas autonómicas a las formulaciones de políticas y leyes de ámbito nacional.

Por tanto, esta Ley pretende ser un instrumento plenamente autonómico y plenamente eficaz, en nuestro ámbito regional, pero abierto y adaptable a formulaciones de Estado.

**V.** El Título Preliminar define qué se entiende por ordenación territorial en el ámbito de la Comunidad y, en función de dicho entendimiento



to, el Título I enumera las tres figuras —Directrices de Ordenación Territorial, Programas Coordinados de Actuación y Planes de Ordenación del Medio Físico— como los instrumentos adecuados para la formulación de dicha ordenación territorial por el Consejo de Gobierno de la Comunidad.

La Ley no pretende agotar una definición universal de la ordenación territorial sino aquellos contenidos que, de forma más directa, pueden iniciar una clarificación de esta denominación aún confusa en nuestra reflexión teórica.

Es un intento de esta Ley el de aportar puntos de referencia para la consolidación del Estado de las Autonomías, partiendo de que una de las grandes posibilidades que se abren en este proceso es precisamente definir, a través de la práctica legitimada de los Gobiernos Autonómicos, el contenido de la Ordenación territorial como algo propio de las Autonomías, como anuncia la Constitución de 1978 y recogen los Estatutos autonómicos.

Especial atención merece la función que la Ley otorga a la ordenación territorial formulada desde el Gobierno Autónomo, como la capacidad de ofrecer pautas espaciales para la definición de las políticas económicas y sociales del Gobierno de la Nación, como claramente exige el artículo 131 de la Constitución, estableciendo bases y criterios para la concreción de convenios y conciertos entre ambos Gobiernos para el desarrollo de las políticas estatales.

El Título II desarrolla las funciones propias, contenidos, carácter y procedimientos para cada una de las Figuras establecidas en esta Ley:

A. Las Directrices de Ordenación Territorial y los Programas Coordinados de Actuación deben leerse conjuntamente como instrumentos estratégicos íntimamente interrelacionados, con capacidad de nutrirse y complementarse en un proceso de planeamiento continuo. Proceso que exigirá en los próximos años un seguimiento político y técnico minucioso y, para ello, la dotación de los necesarios recursos humanos y la obligada coordinación de los distintos De-





partamentos sectoriales del Gobierno Autonómico.

Si bien es evidente que el planeamiento general de los Municipios de la Comunidad habrá de ir atemperándose, paulatinamente, a las Directrices de Ordenación Territorial, y a los Programas Coordinados de Actuación, no lo es menos que dicha adaptación no deberá producir una quiebra del actual proceso de revisión y adaptación de los Planes generales ni una ruptura en las previsiones de sus Programas.

B. Los Planes de Ordenación del Medio Físico se conciben como auténticas figuras de planeamiento supramunicipal, que desarrollan y aplican, en sus ámbitos regionales, los contenidos de las Directrices. Planes de Ordenación que tienen como materia propia la regulación de aquellas acciones que se desarrollan en esa matriz natural que llamamos medio físico y en la que se asienta y de la que se nutre placenteramente el sistema de asentamientos urbanos, tanto residenciales como productivos.

**VII.** El conjunto de instrumentos de ordenación territorial que desde esta Ley se establecen, responden no sólo a las razones generales expuestas en los apartados anteriores, sino a los problemas característicos y graves de la Comunidad de Madrid.

Los asentamientos dispersos de segunda residencia, la implantación incontrolada de instalaciones industriales, las clasificaciones como suelo urbanizable, de forma indiscriminada y extensiva, por los distintos Planes Generales o Normas Subsidiarias, han producido y siguen produciendo unos efectos altamente negativos en el medio físico y un grave expolio de los recursos naturales. Entre otras, las causas que favorecen estos procesos no deseables pueden encontrarse en la falta de un marco normativo que, homogeneizando las determinaciones de los instrumentos municipales, impida estos fenómenos e imponga unos criterios de ordenación supramunicipales.

Invertir el papel tradicional que ha venido jugando el suelo rústico, lamentablemente clasificado como no urbanizable, según mandato



VIII.

de la Ley del Suelo, es tarea urgente, y contenido clave de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes de Ordenación del Medio Físico. Invertir este papel supone otorgar una función positiva al suelo rústico, protegiéndolo cautelarmente y potenciándolo como base de los recursos naturales de la Comunidad Autónoma, en lugar de considerarlo como ese suelo residual, en la visión y tratamiento usual de los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias de estos años, que sirve como gran saco de las basuras del desarrollo urbano.

El dimensionado y localización de los nuevos desarrollos, se han formulado y se siguen formulando desde una óptica puramente coyuntural y localista, sin atender a las posibilidades razonables y razonadas de un adecuado suministro de agua, de unos accesos garantizados en tiempo y coste adecuados o sin evaluar la capacidad de depuración de los exiguos cauces de la Comunidad de Madrid.

Las Directrices de Ordenación Territorial y los Programas Coordinados de Actuación, pueden establecer las condiciones previas que acompañen los nuevos desarrollos a una lógica programación de los recursos e infraestructuras públicas de la Comunidad Autónoma. Las dimensiones y localización de estos desarrollos urbanos deberán justificarse en función de una política comunitaria respecto a la capacidad de aducción de agua, transporte y control de los vertidos, y no como hechos consumados que creen demandas de inversiones públicas, fuera de toda programación.

La práctica tradicional de gobierno ha consolidado un modelo de asignación de recursos y ejecución de acciones sectorializadas y compartimentadas. Cada departamento ministerial o municipal actúa desde una óptica particular y sin la garantía de una coordinación con el departamento vecino. Así la eficacia se mide únicamente en la capacidad de gasto, pero se ignoran y se imposibilitan los efectos mucho más ricos que hubiera producido la acción coordinada de distintas políticas sectoriales. Igual desconocimiento mutuo se manifiesta entre las



inversiones de los distintos niveles de Gobierno que actúan sobre un mismo territorio, como son los Gobiernos de la Nación, Autonomía y Ayuntamientos. Situación que produce disfunciones económicas graves al no aprovechar los beneficios que una visión global, integrada y complementaria, sin duda garantizaría.

La ausencia de una programación intersectorial e interadministrativa, es decir, de una programación coordinada de carácter plurianual, en la que, al menos, estén públicamente comprometidas las prioridades, impide la existencia de un marco de referencia que acote las incertidumbres y sirva para orientar la actividad de los operadores públicos y privados que actúan sobre un determinado territorio.

Los Programas Coordinados de Actuación pretenden salvar estas deficiencias de nuestra práctica administrativa y de gobierno y ofrecer el conjunto de acciones públicas intersectoriales y, sobre todo, interinstitucionales, que proyecten en el tiempo un claro establecimiento de prioridades y los compromisos públicos en el desarrollo de sus programas sectoriales.

Las Vegas del Jarama, Tajuña y Alberche, la Hoya de Villalba, el Valle del Paular y otros ámbitos similares, no pueden entenderse como la yuxtaposición de sucesivos terrenos de regadío o forestales, compartimentados por los abstractos límites municipales, sino que deben entenderse como un sistema morfológico, ecológico, hidráulico y productivo unitario, que requiere, para su adecuada ordenación, una visión y explicación globales, un diagnóstico unitario y unas medidas de ordenación, control y gestión también unitarias. Entendimiento y condiciones que encuentran su posibilidad con la institucionalización de un Gobierno en la Comunidad de Madrid.

Los Planes de Ordenación del Medio Físico vienen a cumplir esta falta de un marco de ordenación unitario ante la ineficacia de la yuxtaposición de Planes municipales, frente a problemas que afectan a este tipo de ámbitos naturales de la Comunidad de Madrid.



Cualquier Ley de este tipo y la aprobación de los instrumentos de Ordenación Territorial que en ella se establecen, no pueden ser entendidos como una intromisión o menoscabo de la autonomía municipal, sino que lo que esta Ley se propone no puede producir una pugna competencial, sino el ofrecimiento de un marco de racionalidad que haga más eficaz una estrecha cooperación con los Ayuntamientos y de éstos entre sí.

Lo que se pretende regular a través de las figuras que aquí se establecen, es ese conjunto de acciones, problemas y procesos que superan el estricto ámbito municipal para transformarse en problemas de toda la Comunidad Autónoma.

Los efectos y los procedimientos que se regulan para las figuras propuestas, pretenden ser escrupulosamente respetuosas con las competencias municipales en ese difícil, pero ineludible, objetivo que exige aumentar la eficacia de los poderes públicos potenciando el funcionamiento pleno y democrático de todas las instituciones.

Un continuo flujo de información y una constante práctica participativa se afirman como mecanismos necesarios y convenientes para la formulación y desarrollo de los contenidos de la Ordenación Territorial. Información y participación entre los Ayuntamientos y el Gobierno de la Comunidad Autónoma y entre ésta y la Administración del Estado.

## VIII.





# TITULO PRELIMINAR

## De la ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid

**ARTICULO 1** Es objeto de la presente Ley la definición y regulación de tres instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, estableciendo la función, contenido, carácter, efectos y procedimiento de elaboración de cada uno de ellos.

**ARTICULO 2** A los efectos de la presente Ley, se entiende por ordenación territorial el conjunto de criterios expresamente formulados, normas y programas que orienten y regulen las actuaciones y procesos de asentamiento sobre el territorio de la Comunidad de Madrid.

**ARTICULO 3** Constituyen objetivos generales de la ordenación territorial en el ámbito de la Comunidad de Madrid:

A. Garantizar una adecuada estructura espacial para el más eficaz y equitativo desarrollo de los criterios de política económica, social y cultural emanados del Gobierno de la Comunidad de Madrid y, en su caso, del Gobierno de la Nación y de los Ayuntamientos.

B. Definir, de acuerdo con dichos criterios, las funciones a cumplir por los asentamientos del sistema urbano, así como por ámbitos subregionales definidos en razón de sus características naturales o funcionales.

C. Establecer el sistema de relaciones entre los asentamientos de población y las zonas naturales, agrícolas, ganaderas y forestales, a fin de propiciar su mayor accesibilidad y complementariedad recíprocas, mejorar las condiciones de vida de la población y procurar el más eficaz funcionamiento del sistema productivo.

D. Proponer las medidas a adoptar por los

Ayuntamiento de Madrid



órganos de la Comunidad de Madrid en orden al perfeccionamiento o corrección de la distribución espacial de las instalaciones productivas, mediante la utilización, en su caso, de técnicas de fomento o de disuasión en relación con las instalaciones existentes o futuras.

E. Establecer los criterios para la compatibilización de los procesos de desarrollo del sistema productivo y, en particular, del proceso de urbanización, con la utilización de los recursos naturales y, en especial, de los recursos hidráulicos.

F. Señalar las áreas del territorio que, por su idoneidad actual o potencial para la explotación agrícola, forestal o ganadera o por su valor paisajístico o ecológico, hayan de ser objeto de protección, mediante la aprobación, en su caso, de programas de explotación y mejora.

G. Definir con la participación de los Ayuntamientos afectados, los ámbitos supramunicipales cuya ordenación, atendida la complejidad o generalidad de los problemas que suscite, requiera la adopción de criterios o la utilización de recursos técnicos y administrativos que excedan la normal capacidad de los Municipios.

H. Establecer de acuerdo con la política o planes económicos de la Comunidad, los criterios y las prioridades para la programación de los recursos públicos de la misma que han de servir, en su caso, para formular, desde el Consejo de Gobierno los programas que sean necesarios.

I. Establecer, con carácter indicativo, la localización de las infraestructuras y equipamientos de carácter regional o subregional y, en su caso, los criterios para el adecuado diseño de los mismos, sus características funcionales y los ámbitos a que deben servir.

J. Proponer, de acuerdo con los criterios de política territorial de la Comunidad de Madrid, la localización y características de las actuaciones cuya ejecución y gestión corresponda a la Administración del Estado, a fin de contribuir a la más eficaz asignación de los recursos estatales y de servir de base de concertación entre dicha Administración y la Comunidad de Madrid.



K. Establecer las directrices de ordenación territorial para el ámbito de la Comunidad que habrán de ser aplicadas en la redacción de los Planes generales de Ordenación Urbana o Normas Complementarias y Subsidiarias de Planteamiento municipales.

ARTÍCULO 4. Constituyen instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid:

- A. Las Directrices de Ordenación Territorial.
- B. Los Programas Coordinados de Actuación.
- C. Los Planes de Ordenación del Medio Físico.

ARTÍCULO 5. 1. Las Directrices de Ordenación Territorial constituyen instrumento para la ordenación conjunta de la totalidad del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

2. Los Programas Coordinados de Actuación se refirirán a la totalidad del territorio de la Comunidad de Madrid o a ámbitos homogéneos y determinados del mismo.

3. Los Planes de Ordenación del Medio Físico se formularán con carácter general en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial.

ARTÍCULO 6. Los instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, a que se refiere la presente Ley, podrán ser desarrollados por medio de las figuras de planeamiento general o especial previstas en la Ley del Suelo.

ARTÍCULO 7. 1. Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el artículo 51 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejo de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid y de los Ayuntamientos afectados que lo producirán en el plazo de quince días hábiles, podrá acordar la suspensión de la vigencia de los Planes de Ordenación a que se refiere aquella Ley, así como de la de los instrumentos de ordenación





# TITULO I

## Disposiciones Generales

ARTICULO 4 Constituyen instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid:

- A. Las Directrices de Ordenación Territorial.
- B. Los Programas Coordinados de Actuación.
- C. Los Planes de Ordenación del Medio Físico.

ARTICULO 5 1. Las Directrices de Ordenación Territorial constituyen instrumento para la ordenación conjunta de la totalidad del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

2. Los Programas Coordinados de Actuación se referirán a la totalidad del territorio de la Comunidad de Madrid o a ámbitos homogéneos y determinados del mismo.

3. Los Planes de Ordenación del Medio Físico se formularán con carácter general en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial.

ARTICULO 6 Los instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, a que se refiere la presente Ley, podrán ser desarrollados por medio de las figuras de planeamiento general o especial previstas en la Ley del Suelo.

ARTICULO 7 1. Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el artículo 51 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejo de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid y de los Ayuntamientos afectados que lo producirán en el plazo de quince días hábiles, podrá acordar la suspensión de la vigencia de los Planes de Ordenación a que se refiere aquella Ley, así como de la de los instrumentos de ordenación

territorial regulados en la presente, a fin de proceder a la formación o revisión de éstos.

2. El acuerdo de suspensión podrá afectar a la totalidad o parte del ámbito de cada una de las figuras contempladas en el párrafo anterior y se ajustará en cuanto a la forma, plazos y efectos a lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Suelo.

3. Del acuerdo de suspensión de la vigencia de los Planes, a que se alude en los apartados anteriores, se dará cuenta a la Comisión de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas de la Asamblea de Madrid.



# TITULO II

## De los instrumentos de Ordenación Territorial de la Comunidad de Madrid

### CAPITULO I

#### De las Directrices de Ordenación Territorial

**ARTICULO 8** Son funciones de las Directrices de Ordenación Territorial:

A. Formular, con carácter global e interrelacionado y de acuerdo con la política o planes económicos de la Comunidad, para todo el ámbito de la misma, el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales de los agentes públicos y privados que operen en dicho ámbito.

B. Construir un marco de referencia para la formulación y ejecución de las distintas políticas sectoriales de la Comunidad de Madrid y para la actividad urbanística de los Ayuntamientos de la misma, a fin de garantizar una adecuada coordinación y compatibilización de las decisiones municipales con las del Gobierno comunitario.

C. Suministrar las previsiones y los criterios básicos para la formulación de las políticas sectoriales y para la programación de los recursos de la Administración del Estado que deban aplicarse en el territorio de la Comunidad de Madrid.

D. Proponer las acciones territoriales que requiera la actuación conjunta con otras Comunidades Autónomas, ofreciendo las bases suficientes para celebrar los convenios o acuerdos de cooperación que resulten necesarios.



## ARTICULO 9

Las Directrices de Ordenación Territorial tendrán el siguiente contenido:

A. Descripción e interpretación de las características propias del territorio de la Comunidad de Madrid, formulando un diagnóstico de los problemas existentes, en relación con los asentamientos urbanos y productivos, el medio físico y los recursos naturales y las pautas de desarrollo territorial manifestadas o previsibles.

B. Señalamiento de los criterios adoptados, en relación con los problemas objeto de diagnóstico, de acuerdo con los objetivos sociales, culturales y económicos emanados por las diversas instancias de gobierno de la Comunidad de Madrid.

C. Formulación conjunta de los distintos elementos de política sectorial y territorial destinados a orientar, o en su caso, regular las actuaciones públicas y privadas en el ámbito comunitario, de acuerdo con los objetivos señalados en el apartado precedente, como marco de referencia pública para la actuación de los agentes sociales y económicos que operen en dicho ámbito.

D. Proposición de las relaciones entre las distintas Administraciones y organismos públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad de Madrid, formulando las propuestas relativas a los procedimientos e instancias a través de los cuales deban ser resueltos los conflictos que puedan surgir en la fijación o ejecución de las actividades a desarrollar, dejando a salvo en todo caso la facultad que al Estado reconoce el vigente artículo 180.2 de la Ley del Suelo.

E. Proposición de los sistemas de información entre las distintas Administraciones y organismos públicos, a fin de poder disponer de los datos necesarios para la elaboración de los programas de actuación anuales o plurianuales que sean necesarios para el desarrollo de las distintas políticas sectoriales formuladas en las Directrices de Ordenación Territorial.

F. Señalamiento de las causas y supuestos que hayan de determinar la adaptación o modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, en un proceso de seguimiento y actuali-



zación continua de las mismas, en función de la aparición de necesidades no contempladas en ellas o de los cambios introducidos en la política económica o social a desarrollar por las Administraciones públicas implicadas.

G. Delimitación de las áreas de protección, que queden sustraídas al desarrollo de las actividades urbanas, para ser destinadas a la preservación o explotación de los recursos naturales, atendiendo a su valor cultural, social o económico y estableciendo la prioridad de dicho destino.

H. Fijación de los criterios para la localización y ejecución de las infraestructuras y equipamientos de carácter comunitario, regional o subregional. En el supuesto de que dichas infraestructuras y equipamientos tengan carácter restructurante y su ejecución se programe a corto plazo, las Directrices de Ordenación Territorial podrán definir su localización y los criterios para su diseño.

I. Señalamiento de las condiciones a que deban someterse las propuestas de desarrollo urbano, industrial o agrícola, en función de las disponibilidades de los recursos energéticos, hidráulicos y de saneamiento correspondientes.

J. Definición de los ámbitos en que sean necesarios Planes de Conjunto o Planes Especiales de los previstos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, o un Plan de Ordenación del Medio Físico previsto en la presente Ley, con señalamiento, en su caso, de las condiciones y plazos a que deba someterse la formulación de los mismos.

K. Criterios para la financiación y localización de viviendas, según su uso y destino, y en especial, las previstas como Viviendas de Protección Oficial o de promoción pública directa o las que se incorporen a programas de rehabilitación, tomando en consideración las previsiones que en este orden se contengan en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Planes que los desarrollen.

La formulación de estos contenidos respetará el ámbito de competencias municipales, teniendo en cuenta la autonomía de los Ayunta-



mientos para la gestión de sus intereses propios.

**ARTICULO 10** Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán los documentos gráficos y escritos que sean necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el artículo anterior.

**ARTICULO 11** Las Directrices de Ordenación Territorial tendrán, en todo caso, carácter vinculante. No obstante, dicho carácter podrá manifestarse en cualquiera de las siguientes formas:

1. Mediante la formulación de normas de aplicación directa, cuyo cumplimiento será exigible sin la intermediación de otras figuras de planeamiento, siempre que se refieran a problemas y procesos que afecten al conjunto o subregiones de la Comunidad Autónoma de Madrid.

2. A través de otras figuras de planeamiento que desarrollen el contenido de las Directrices de Ordenación Territorial, cuya vinculación sobre las primeras operará de alguna de las siguientes formas:

A. Excluyente de cualquier otro criterio, localización, uso o diseño urbanístico.

B. Alternativa entre varias propuestas contenidas dentro de las mismas Directrices de Ordenación Territorial.

C. Orientativa, debiendo la Administración competente concretar la propuesta contenida en las Directrices de Ordenación Territorial.

**ARTICULO 12** La vinculación de las Directrices de Ordenación Territorial tendrán siempre carácter orientativo cuando afecten al suelo clasificado como urbano o urbanizable programado, según el planeamiento correspondiente.

**ARTICULO 13** 1. Las determinaciones de las Directrices de Planeamiento vincularán, de acuerdo con los artículos 11 y 12, a los Planes Generales, Especiales y Normas Subsidiarias de Planeamiento, que deberán adaptarse a ellas dentro de los plazos que a tal efecto se determinen en las propias Directrices. No obstante, no será necesaria la adaptación cuando las Directrices,



según sus propias previsiones, hayan de ser objeto de desarrollo a través de un Plan de Ordenación del Medio Físico, cuyas determinaciones modificarán directamente las contenidas en los Planes municipales, excepto los supuestos contenidos en el artículo 26.2.

2. Las propuestas de adaptación a las Directrices de los Planes Generales, Especiales y Normas Subsidiarias de Planeamiento, deberán ser aprobadas de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo, y remitidas a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, dentro de los plazos de adaptación señalados en aquéllas, para su posterior aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad.

3. Si las propuestas de adaptación no fueran remitidas dentro de los plazos señalados, la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda se subrogará en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

ARTICULO 14 La formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. Corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, quien podrá actuar a petición de otra u otras Consejerías, a instancia de una entidad local o urbanística especial o por propia iniciativa, decidir sobre la oportunidad de formular las Directrices de Ordenación Territorial.

El acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se disponga la iniciación del procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación Territorial, deberá ser motivado, señalando las causas que justifiquen dicha elaboración, las finalidades pretendidas con ella y las Consejerías a la que, además de a la de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, quede aquélla encomendada, así como el plazo dentro del cual deberá ser redactado el Documento Previo a que se refiere el número siguiente.

El acuerdo deberá ser publicado en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".



2. Recaído el acuerdo del Consejo de Gobierno a que se refiere el número anterior y dentro del plazo señalado en el mismo por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, se procederá a la redacción de un Documento Previo, en el que se expongan los objetivos y propuestas básicas que deban desarrollar las Directrices de Ordenación Territorial.

3. Elaborado el Documento Previo, será sometido a informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid.

4. Informado favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, el Documento Previo será remitido por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda:

A. A los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, así como a las mancomunidades, agrupaciones o Federaciones de municipios en que estén representados, para que dentro del plazo de dos meses siguientes a la recepción del documento, formulen ante la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda las propuestas, observaciones y sugerencias y, en su caso, las alternativas que tengan por oportunas.

B. A cuantas corporaciones, entidades y organismos de derecho público, sindicatos, organizaciones empresariales y entidades económicas, culturales y vecinales de ámbito regional se estimen necesario a los mismos efectos y dentro del plazo señalado en el párrafo anterior.

5. Analizadas las observaciones y sugerencias presentadas y dentro de los tres meses siguientes a la terminación del plazo señalado para la formulación de las mismas, por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda se someterán las Directrices de Ordenación Territorial a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid para su aprobación inicial.

6. Para la aprobación inicial de las Directrices de Ordenación Territorial se tendrán en cuenta las previsiones de la Administración del Estado en las materias de su competencia. Aprobadas inicialmente se someterán a la con-



sideración de la Administración del Estado a través de la Delegación General del Gobierno.

7. El acuerdo de aprobación inicial será publicado en el "Boletín Oficial del Estado", en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión de ésta, y se someterán a información pública por plazo de dos meses y a trámites de audiencia, por igual plazo de:

A. Los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, así como a las mancomunidades, agrupaciones o Federaciones de municipios en que estén representados, y

B. Las entidades, corporaciones y organismos públicos presuntamente afectados.

8. Dentro de los tres meses siguientes a la finalización de los plazos de información y audiencia, a la vista del resultado de aquéllas y de los informes emitidos, por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda se someterán las Directrices de Ordenación Territorial a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, para su aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren.

9. Aprobadas provisionalmente las Directrices de Ordenación Territorial, por el Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda se elevará al Consejo de Gobierno, para su aprobación definitiva.

10. La aprobación definitiva revestirá la forma de Decreto y será objeto de publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

## CAPITULO II

### De los Programas Coordinados de Actuación

ARTICULO 15 Son funciones de los Programas Coordinados de Actuación:

A. Formular un Programa plurianual, referido a la totalidad del ámbito comunitario o a



algunas de las áreas del mismo, de carácter sectorial o intersectorial, integrando las actuaciones propuestas por las distintas Administraciones u Organismos Públicos que operen en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

B. Determinar, conjuntamente y de acuerdo con el régimen de competencias establecido por la legislación vigente, las Administraciones u Organismos responsables de su ejecución y, en su caso, los criterios para establecer los necesarios acuerdos o convenios entre las Administraciones Públicas que deban proceder a su desarrollo conjunto.

ARTICULO 16 1. Los Programas Coordinados de Actuación deberán tener el siguiente contenido:

A. Relación y localización de las obras y actuaciones integradas en los mismos.

B. Valoración indicativa de dichas obras y actuaciones.

C. Prioridades para su ejecución y, en su caso, plazos para la iniciación de las obras y actuaciones incluidas en el Programa.

D. Los recursos, directos o indirectos, con los que se pretende financiar dichas obras y actuaciones.

2. El contenido de los Programas Coordinados de Actuación podrá, asimismo, referirse a la ejecución de infraestructuras básicas, instalaciones productivas, industriales o agrícolas, equipamientos y viviendas.

ARTICULO 17 Los Programas Coordinados de Actuación constarán de los documentos escritos y gráficos necesarios para reflejar los contenidos a que se refiere el artículo precedente y, en particular, se referirá a los siguientes extremos:

A. Análisis de los aspectos sectoriales a que se refieran sus propuestas, formulando un diagnóstico sobre su eficacia en relación con el sistema general de asentamientos residenciales o productivos y con el medio natural.

B. Objetivos que se persiguen en la formulación del programa.

C. Articulación, en su caso, entre los Programas Coordinados de Actuación, las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Gene-

Ayuntamiento de Madrid



rales de Ordenación Urbana y las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.

D. Relación con los Planes o Programas de obras de los distintos Organismos Públicos que intervienen en el territorio de la Comunidad de Madrid.

E. Causas y procedimientos para su actualización continua.

**ARTICULO 18** 1. Los Programas Coordinados de Actuación, por su carácter de instrumento de programación plurianual, constituirán referencia obligada para la actuación de las Administraciones y organismos públicos a quienes corresponda la ejecución y gestión de las obras y actuaciones incluidas en los mismos y, en consecuencia:

A. Servirán de marco de orientación obligada para la elaboración, por el Consejo de Gobierno, de los Proyectos de Presupuestos de la Comunidad de Madrid.

B. Constituirán la base para la celebración de convenios y acuerdos de cooperación con las entidades locales y urbanísticas especiales.

C. Constituirán, asimismo, la base para la celebración de convenios y acuerdos con la Administración del Estado, en cuanto a las obras o actuaciones de su competencia que tengan que realizarse en el ámbito de la Comunidad de Madrid, así como en otras Comunidades Autónomas.

2. La formulación de estos contenidos respetará el ámbito de competencias municipales, teniendo en cuenta la autonomía de los Ayuntamientos para la gestión de sus intereses propios.

**ARTICULO 19** 1. Los Programas Coordinados de Actuación no podrán modificar directamente las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, ni de los Planes de Ordenación del Medio Físico regulados en la presente Ley.

2. Cuando las obras o actuaciones de interés estatal o que afecten al conjunto de la Comunidad o a ámbitos supramunicipales de la





misma previstas en un Programa Coordinado de Actuación, exijan una modificación de las determinaciones de los Planes Generales o Normas Complementarias o Subsidiarias de Planeamiento y Planes que los desarrollen y dicha modificación no haya sido incorporada como consecuencia de la adecuación del planeamiento a las Directrices de Ordenación Territorial, se procederá, con carácter excepcional y una vez definida la obra o actuación de que se trate, a la adaptación de dichos planes al Programa Coordinado de Actuación, siguiendo el procedimiento previsto en los números 2 y 3 del artículo 13 de la presente Ley, dentro de los plazos que señale el Programa Coordinado de Actuación correspondiente.

**ARTICULO 20** Cuando circunstancias no previsibles en el momento de la aprobación de un Programa Coordinado de Actuación, provenientes de la propia Comunidad de Madrid o de la Administración del Estado, requieran la inclusión en el mismo de obras o actuaciones no previstas inicialmente, el Consejo de Gobierno, mediante Decreto, dispondrá la inclusión de éstas en el Programa Coordinado de Actuaciones del planeamiento que a tal efecto sean necesarias.

**ARTICULO 21** La formulación y aprobación de los Programas Coordinados de Actuación se ajustará al siguiente procedimiento:

1. Corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a propuesta de una o varias Consejerías, que podrán actuar a instancia de una entidad local o urbanística especial o por propia iniciativa, decidir sobre la oportunidad de formular un Programa Coordinado de Actuación.

El acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se disponga la iniciación del procedimiento de elaboración de un Programa Coordinado de Actuación, deberá ser motivado, señalando las causas que justifiquen dicha elaboración, las finalidades pretendidas con ella, la Consejería encargada de su formulación y las Consejerías, Entidades u Organismos que deben colaborar en la misma, así como el plazo dentro del cual



deberá ser redactado el Documento Previo a que se refiere el número siguiente.

El acuerdo deberá ser publicado en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

2. Recaído el acuerdo del Consejo de Gobierno a que se refiere el número anterior y dentro del plazo señalado en el mismo, se procederá a la redacción de un Documento Previo, en el que se expongan los objetivos y propuestas básicas que deba desarrollar el Programa Coordinado de Actuación.

3. Elaborado el Documento Previo, será sometido a informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid.

4. Informado favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, el Documento Previo será remitido por la Consejería encargada de su elaboración a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, y éstos dentro de los dos meses siguientes a su recepción deberán remitir los programas de actuación o actividades que desarrollen los Planes Generales de Ordenación Urbana o las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento al tiempo que podrán efectuar las propuestas de programación u observaciones y, en su caso, alternativas que estimen convenientes.

5. Asimismo, el Documento Previo será remitido a las demás Corporaciones y Organismos Públicos así como a las empresas prestadoras de servicios públicos que se estime necesario para que, dentro de los dos meses siguientes a su recepción, aporten los proyectos o programas cuya ejecución tengan prevista.

6. Dentro de los tres meses siguientes a la terminación del plazo señalado en el número anterior, se someterá el Programa Coordinado de Actuación a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid para su aprobación inicial.

7. El acuerdo de aprobación inicial será publicado en el "Boletín Oficial del Estado", en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión de ésta y se someterá a los trámites de información pública y audiencia de los Ayuntamientos, entidades, corporaciones y organismos públicos



presuntamente afectados, por plazo de dos meses.

8. Dentro de los tres meses siguientes a la finalización del período de información pública y audiencia, y a la vista del resultado de los mismos, el Programa Coordinado de Actuación se someterá a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid para su aprobación provisional, incorporando las modificaciones que, en su caso, procedieren.

9. Aprobado provisionalmente el Programa Coordinado de Actuación, se elevará al Consejo de Gobierno, para su aprobación definitiva, por la Consejería encargada de su elaboración.

10. La aprobación definitiva revestirá la forma de Decreto y será objeto de publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

**ARTICULO 22** En caso de que los Presupuestos anuales de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma no recojan las obras o actuaciones previstas para dicho ejercicio por los Programas Coordinados de Actuación, se procederá a la adaptación de éstos en dicho sentido de acuerdo con el procedimiento de los puntos 7 y subsiguientes del artículo 21, reduciendo los términos fijados en éste a la mitad.

### CAPITULO III

De los Planes de Ordenación del Medio Físico

**ARTICULO 23** Son funciones de los Planes de Ordenación del Medio Físico:

A. Desarrollar las Directrices de Ordenación Territorial en los ámbitos que aquéllas delimiten en función de sus características morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, paisajísticas o ecológicas diferenciadas, que exijan una consideración y tratamiento unitarios, bajo presupuestos que excedan de los propios de cada



uno de los términos municipales afectados por la ordenación.

B. Proteger, en sus aspectos naturales, los ámbitos delimitados por los mismos Planes y no previstos por las Directrices de Ordenación Territorial, fomentando su desarrollo en la medida en que sea compatible con tal protección. En estos supuestos, la delimitación de los ámbitos requerirá informe previo favorable, adoptado por mayoría simple de los Ayuntamientos cuyos términos municipales estén incluidos, total o parcialmente, dentro del ámbito delimitado.

ARTICULO 24 Los Planes de Ordenación del Medio Físico tendrán el siguiente contenido:

A. Descripción de las características diferenciales del ámbito ordenado, destacando sus valores naturales y estableciendo sus potencialidades más destacadas, como soporte de actividades de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo, ecológico, cultural, científico o creativo.

B. Formulación de un diagnóstico operativo sobre los problemas suscitados por los usos existentes en el ámbito sujeto de ordenación y por las tendencias previsibles en cuanto a los mismos, analizando su adecuación o inadecuación a las exigencias de la explotación, uso o protección de los recursos naturales, atendidas las características potenciales de los mismos.

C. Establecimiento de las relaciones y complementariedad recíprocas entre las zonas destinadas a la defensa o explotación de los recursos naturales y los asentamientos de desarrollo urbano, tanto poblacionales como de actividades productivas, comprendidas en el ámbito ordenado o limítrofe al mismo.

D. Señalamiento de las zonas que presenten características homogéneas en orden a su destino, exclusivo o compatible, a usos agrícolas, ganaderos, forestales, extractivos, recreativos u otros que se establezcan.

E. Establecimiento de las actuaciones públicas y privadas que sean necesarias en orden a la preservación, restauración o mejora de las distintas zonas, con el fin de garantizar su ade-



cuación a las funciones y usos correspondientes.

F. Formulación, en su caso, de los programas de inversiones públicas vinculadas al desarrollo de las actuaciones a que se refiere el apartado precedente, teniendo en cuenta que la asignación de recursos estatales para el cumplimiento de las finalidades de estos Planes ha de ser aprobada en todo caso por la propia Administración del Estado.

G. Desarrollo y concreción de las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial en cuanto a aquellos aspectos que, no siendo objeto de regulación directa por el Plan de Ordenación del Medio Físico, tengan carácter orientador del planeamiento municipal.

H. Señalamiento de la localización, magnitudes y carácter de los asentamientos vinculados a la explotación y disfrute de los recursos naturales.

I. Señalamiento, en su caso, de la localización de las unidades de explotación agrícola, ganadera o forestal de interés general y de carácter colectivo o experimental.

J. Constitución de los órganos de gestión públicos o mixtos, a quienes se atribuya con carácter general o sectorial la tutela o fomento de las actividades propias de la totalidad del ámbito ordenado o de partes del mismo, así como el desarrollo de los programas correspondientes. En dichos órganos de gestión deberán estar representados, en todo caso, los municipios incluidos total o parcialmente en el ámbito del Plan de Ordenación del Medio Físico.

K. Definición de las infraestructuras y equipamientos vinculados a la explotación y disfrute de los usos y actividades regulados y, en especial, de los relativos a la captación de recursos hidráulicos y a los vertidos que afecten a los mismos.

**ARTICULO 25** Los Planes de Ordenación del Medio Físico constarán de los documentos necesarios para reflejar con claridad y suficiencia los contenidos a que se refiere el artículo anterior. En todo caso, la documentación de los Planes de



Ordenación del Medio Físico se referirá a los siguientes extremos:

A. Delimitación y descripción del ámbito ordenado y, en particular, de las características naturales de las distintas zonas del mismo, de su estructura parcelaria, sistemas de explotación y condiciones de sus recursos hidráulicos.

B. Delimitación de las distintas zonas sujetas a ordenación en función de sus posibilidades de desarrollo, atendidas sus características edafológicas y ecológicas.

C. Normas reguladoras de las actividades productivas o recreativas, así como de la parcelación y de las construcciones vinculadas a la explotación de los recursos naturales.

D. Localización y criterios de diseño de las infraestructuras y equipamientos directamente vinculados a la explotación y disfrute de los recursos naturales.

E. Medidas necesarias para la defensa y conservación de la flora, fauna, paisaje, cursos de agua, tanto en superficie como subterráneos, y demás elementos naturales, así como de los yacimientos arqueológicos y elementos contruidos de carácter histórico-artístico o ambiental, con fijación de los deberes que, a tal finalidad, correspondan tanto a la Administración como a los administrados.

F. Estudio económico, en el que se analice la coherencia entre las normas y actuaciones propuestas y la disponibilidad de los recursos hidráulicos y energéticos, así como sus efectos sobre el sistema productivo, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.

G. Evaluación de las actuaciones previstas para el desarrollo del Plan, estableciendo las prioridades de las mismas y los organismos públicos o privados que hayan de realizar las inversiones correspondientes. En su caso, podrán incorporarse los Programas de actuación vinculados a la ejecución del Plan.

H. Análisis de la relación del contenido del Plan con el planeamiento municipal vigente, exponiendo las posibles discrepancias y justificando las determinaciones que impliquen la necesaria modificación de dicho planeamiento.



**ARTICULO 26** 1. Las determinaciones contenidas en los Planes de Ordenación del Medio Físico vincularán al planeamiento municipal, modificándolo en aquellas de sus determinaciones que resulten contrarias a las primeras.

2. Los Planes de Ordenación del Medio Físico no podrán contener, en ningún caso, determinaciones para el suelo clasificado como urbano o urbanizable programado por el planeamiento municipal.

3. Los Planes de Ordenación del Medio Físico clasificarán la totalidad del ámbito ordenado por los mismos como suelo no urbanizable.

A estos efectos, la clasificación contenida en el Plan de Ordenación del Medio Físico operará sobre el planeamiento municipal en las siguientes formas:

A. En relación con los municipios carentes de Plan General de Ordenación Urbana o de Normas Subsidiarias del Planeamiento, así como con los municipios cuyo Plan General o Normas Subsidiarias no estuvieren aún adaptadas a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los Planes de Ordenación del Medio Físico podrán clasificar como suelo no urbanizable ámbitos determinados del suelo de aquéllos.

B. En relación con los municipios cuyo planeamiento general estuviese ya adaptado a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los Planes de Ordenación del Medio Físico podrán clasificar como suelo no urbanizable:

1. El suelo que el Plan General de Ordenación Urbana clasifique como no urbanizable o como urbanizable no programado, siempre que para este último no se hubiere aprobado el Programa de Actuación Urbanística.

2. El suelo que las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifique como no urbanizable o como urbanizable, siempre que este último no haya sido objeto de planeamiento parcial.

**ARTICULO 27** La formulación y aprobación de los Planes de Ordenación del Medio Físico se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. Corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a propuesta del Con-



sejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, quien podrá actuar a petición de una o varias Consejerías, a instancia de una entidad local o por propia iniciativa, decidir sobre la oportunidad de iniciar el procedimiento de elaboración de los Planes de Ordenación del Medio Físico.

El acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se disponga la iniciativa del procedimiento de elaboración de Planes de Ordenación del Medio Físico, deberá ser motivado, señalando las causas que justifiquen dicha elaboración y las finalidades pretendidas con ella, así como el plazo dentro del cual deberá ser redactado el documento previo, al que se refiere el punto 2 del presente artículo.

En dicho acuerdo se encargará a la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda la elaboración de los citados planes estableciendo las Consejerías que deberán colaborar en los mismos. En todo caso deberá figurar la Consejería de Agricultura y Ganadería.

2. Recaído el acuerdo del Consejo de Gobierno a que se refiere el apartado anterior y dentro del plazo señalado en el mismo por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, se procederá a la redacción de un Documento Previo, en el que se expongan los objetivos y propuestas básicas que deban desarrollar los Planes de Ordenación del Medio Físico.

Dicho Documento Previo será remitido a los Ayuntamientos cuyos términos municipales estén incluidos total o parcialmente dentro del ámbito de los Planes de Ordenación del Medio Físico, para que por éstos, en el plazo mínimo de un mes desde la recepción del Documento, puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas del planeamiento, así como aportar la información que deba considerarse en la redacción de los Planes de ordenación del Medio Físico.

3. Elaborado el Plan por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, será sometido por ésta a la aproba-



ción inicial de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid.

4. El acuerdo de aprobación inicial deberá publicarse en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de la misma. Publicado el acuerdo, se abrirá un período de información pública por plazo mínimo de dos meses y se dará trámite de audiencia por igual plazo:

A. A los Ayuntamientos cuyos términos municipales estén incluidos total o parcialmente dentro del Plan de Ordenación del Medio Físico, y

B. A las demás Corporaciones, entidades y organismos afectados.

5. Informadas las alegaciones que se hubieren formulado, se elevará de nuevo el expediente a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid para su aprobación provisional, con las modificaciones que, en su caso, procedieren.

6. Aprobado provisionalmente el Plan, por el Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda se elevará al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

7. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de la misma.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. Las obras incluidas en las previsiones de los Planes supramunicipales y de los Programas Coordinados de Actuación a que se refiere la presente Ley, estarán sujetas al trámite establecido con carácter general en el artículo 10 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo entre los órganos de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDA. 1. El control parlamentario sobre el desarrollo y ejecución de los instrumentos de or-

Ayuntamiento de Madrid



denación territorial contenidos en la presente Ley, se ejercerá en los términos previstos por el Reglamento de la Asamblea de Madrid.

2. A tal efecto, el Consejo de Gobierno remitirá anualmente al órgano legislativo, dentro de su primer período ordinario de sesiones, un informe relativo, al menos, a los extremos siguientes:

A. Grado de cumplimiento y desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial.

B. Estado de realización de las obras y actuaciones integradas en los Programas Coordinados de Actuación.

C. Evaluación de las actuaciones desarrolladas en cumplimiento de los Planes de Ordenación del Medio Físico.

D. Estado de adaptación del planeamiento general y especial a los instrumentos de ordenación territorial.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA** Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

**SEGUNDA** Quedan derogadas o sin aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

**TERCERA** A los efectos de la presente Ley, los acuerdos e informes favorables de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, se entenderán otorgados cuando obtengan mayoría de dos tercios de los presentes.

Por tanto ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley que la cumplan, y a todos los Tribunales y autoridades que corresponda, la guarden y la hagan guardar.  
Madrid, 30 de mayo de 1984.

*El Presidente de la Comunidad*

**JOAQUIN LEGUINA HERRAN**

Ayuntamiento de Madrid

y opondrán a la presente Ley, los efectos de la presente Ley, los acuerdos y resoluciones favorables de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, se entenderán como tales cuando cuenten con la mayoría de los votos de los presentes.

10. Queda ordenado a todos los ciudadanos a los efectos de aplicación de la Ley que la cumplimenten y autoricados que corresponden, la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 30 de mayo de 1984.

JOAQUÍN LEGUINA HERRAN

Ayuntamiento de Madrid

TERCERA. A los efectos de la presente Ley, los acuerdos y resoluciones favorables de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, se entenderán como tales cuando cuenten con la mayoría de los votos de los presentes.

10. Queda ordenado a todos los ciudadanos a los efectos de aplicación de la Ley que la cumplimenten y autoricados que corresponden, la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 30 de mayo de 1984.

JOAQUÍN LEGUINA HERRAN

Ayuntamiento de Madrid

TERCERA. A los efectos de la presente Ley, los acuerdos y resoluciones favorables de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, se entenderán como tales cuando cuenten con la mayoría de los votos de los presentes.

10. Queda ordenado a todos los ciudadanos a los efectos de aplicación de la Ley que la cumplimenten y autoricados que corresponden, la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 30 de mayo de 1984.

JOAQUÍN LEGUINA HERRAN

Ayuntamiento de Madrid

TERCERA. A los efectos de la presente Ley, los acuerdos y resoluciones favorables de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, se entenderán como tales cuando cuenten con la mayoría de los votos de los presentes.





**COMUNIDAD DE MADRID**  
CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO,  
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA.

Ayuntamiento de Madrid