



ALERTA URBANISMO | DICIEMBRE | 2025

GTA VILLAMAGNA
ABOGADOS

CONTENIDOS

DECRETO 92/2025, DE 10 DE DICIEMBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE CREA Y REGULA LA ACELERADORA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

- I. INTRODUCCIÓN
- II. LA ACELERADORA URBANÍSTICA COMO ÓRGANO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- III. TRAMITACIÓN CENTRALIZADA DE INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS
- IV. TRAMITACIÓN URGENTE Y PREFERENTE DE ALGUNOS PLANES
- V. RÉGIMEN TRANSITORIO

I. INTRODUCCIÓN

En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (“BOCM”) de 15 de diciembre de 2025 se ha publicado el Decreto 92/2025, por el que se crea y regula la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid.

El Decreto 92/2025, que ha entrado en vigor el 16 de diciembre de 2025, tiene por objeto: (i) la creación de la Aceleradora Urbanística de la Comunidad de Madrid; (ii) la regulación de la tramitación centralizada de los informes preceptivos y necesarios para la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos y (iii) la declaración de especial relevancia de los instrumentos que cumplan determinados requisitos.

Las medidas de agilización urbanística previstas en el Decreto 92/2025 se aplican a todos los órganos administrativos y entidades públicas de la Comunidad de Madrid, y a aquellos ayuntamientos que lo soliciten en la tramitación de sus instrumentos territoriales y urbanísticos.

A continuación, se exponen los aspectos más relevantes de la nueva norma.

II. LA ACELERADORA URBANÍSTICA COMO ÓRGANO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Aceleradora Urbanística que se constituye es un órgano colegiado de la Comunidad de Madrid de carácter interdepartamental. Se adscribirá a la consejería competente en urbanismo.

Estará compuesta por un presidente, un secretario y varios vocales,

vinculados a las distintas consejerías de la Comunidad de Madrid que influyen en el urbanismo y la ordenación del territorio, al Canal de Isabel II, a la Administración General del Estado y a los municipios afectados.

III. TRAMITACIÓN CENTRALIZADA DE INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS

Sin duda, una de las principales novedades introducidas es la posibilidad de recabar, a través de la Aceleradora Urbanística, la totalidad de los informes sectoriales preceptivos exigidos en los procedimientos urbanísticos y de evaluación ambiental, con la única excepción de los informes municipales de carácter interno y de las certificaciones técnicas relativas a la suficiencia de las redes de infraestructuras emitidas por las entidades competentes.

Esta medida, largamente demandada por los promotores urbanísticos y orientada a la agilización de la tramitación de los procedimientos, resulta aplicable tanto a los instrumentos de planeamiento general —planes generales de ordenación urbana y planes estratégicos municipales— como a los instrumentos de planeamiento de desarrollo —planes parciales, planes especiales, entre otros—, así como a aquellos otros instrumentos cuya tramitación esté prevista en la normativa sectorial aplicable.

Asimismo, se podrán tramitar también de forma centralizada los informes de los instrumentos de ordenación del territorio (plan regional de estrategia territorial, planes territoriales,

programas coordinados de la acción territorial y planes de ordenación del medio natural y rural) y los demás promovidos por la Comunidad de Madrid.

La tramitación centralizada de estos informes se articulará a través de una plataforma electrónica creada por el Decreto 92/2025, mediante la que los municipios podrán formular las correspondientes solicitudes, ya sea de oficio o a instancia de los promotores privados. En consecuencia, tratándose de planes de iniciativa municipal, corresponderá al Ayuntamiento valorar, en el ejercicio de sus competencias, si procede o no acudir al sistema de solicitud centralizada de informes.

La Comunidad de Madrid, por su parte, queda obligada a utilizar esta plataforma en todos los instrumentos que promueva.

IV. TRAMITACIÓN URGENTE Y PREFERENTE DE ALGUNOS PLANES

El Decreto 92/2025 permite que algunos instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos sean declarados “de especial relevancia para la Comunidad de Madrid”.

Esta declaración puede tener dos efectos:

- (i) la tramitación urgente, que comporta la reducción a la mitad de los plazos para la emisión de los informes sectoriales y de los plazos concedidos a los interesados para la realización de trámites, sin que se vean afectados ni el plazo de información pública ni el plazo para la interposición de recursos; y,

- (ii) la tramitación preferente, que implica la atribución de prioridad al expediente correspondiente frente a los demás procedimientos ya iniciados.

La declaración de especial relevancia deberá ser instada por el titular del órgano competente para la tramitación del instrumento de que se trate, quien deberá solicitarla a la Aceleradora Urbanística con carácter previo a la petición de los informes sectoriales preceptivos.

La solicitud deberá resolverse en el plazo máximo de dos meses y la decisión que se adopte —tanto si declara la especial relevancia como si la deniega— será susceptible de impugnación en vía administrativa y contencioso-administrativa.

Ahora bien, no todos los instrumentos de planeamiento podrán beneficiarse de esta declaración. Únicamente aquellos que reúnan los requisitos establecidos podrán acogerse a la tramitación urgente:

- (i) Los planes urbanísticos que implanten redes públicas y sus modificaciones.
- (ii) Los instrumentos urbanísticos y territoriales que formen parte del calendario contenido en los proyectos de especial interés, declarados así por la Aceleradora de Inversiones regional.

Además de estas dos clases de planes, podrán disfrutar de la tramitación preferente:

- (i) Los planes territoriales.

- (ii) Los planes estratégicos territoriales.
- (iii) Los instrumentos de planeamiento que ordenen actuaciones que supongan la consolidación o crecimiento sostenible del parque inmobiliario residencial, siempre que se justifique ese crecimiento.

V. RÉGIMEN TRANSITORIO

Si bien el Decreto 92/2025 no regula expresamente el régimen aplicable a los expedientes ya iniciados, el artículo 9.2 del propio Decreto impide solicitar la tramitación centralizada de los informes sectoriales cuando dichos informes ya hayan sido requeridos de forma individual. En consecuencia, en aquellos planes cuya tramitación haya superado esa fase, no resultará posible acudir a la Aceleradora Urbanística.

De igual modo, habida cuenta de que la declaración de especial relevancia para la Comunidad de Madrid únicamente puede instarse con carácter previo a la solicitud de los informes sectoriales, aquellos instrumentos de planeamiento que ya hayan superado dicho trámite tampoco podrán beneficiarse de los regímenes de tramitación urgente o preferente.

CONTACTOS

**Ernesto García-Trevijano Garnica**

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 629 015 626

✉ ernestogtrevijano@gtavillamagna.com

Linked 

**Marta Plaza González**

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 658 512 408

✉ martaplaza@gtavillamagna.com

Linked 

**Daniel Lázaro Matías**

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 686 489 445

✉ daniellazaro@gtavillamagna.com

Linked 

**Diego Díaz Martínez**

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 622 009 418

✉ diegodiaz@gtavillamagna.com

Linked 

GTA VILLAMAGNA

ABOGADOS

Síguenos en:



© GTA Villamagna Abogados, diciembre de 2025

GTA Villamagna Abogados
Marqués de Villamagna, 3 - 6ª Planta
28001 Madrid (España)

La presente Alerta Administrativa se ha cerrado a fecha 17 de diciembre de 2025.

Esta Alerta contiene, exclusivamente, información de carácter general y no constituye, ni pretende constituir, asesoramiento jurídico alguno sobre las materias contenidas en ella. Cualquier decisión o actuación basada en su contenido deberá ser objeto del adecuado asesoramiento profesional.