

El Consejo de Gobierno da el visto bueno al texto, que ahora será debatido y tramitado por los grupos parlamentarios

La Comunidad de Madrid remite a la Asamblea el proyecto de la nueva Ley del Suelo de la región

- El objetivo es que la nueva norma se apruebe con el mayor consenso posible antes del verano
- El proyecto simplifica y adapta los trámites urbanísticos a las características de los distintos municipios de la región
- Se fomenta la rehabilitación y renovación urbana frente a los grandes desarrollos
- Impulsa la transparencia, la participación ciudadana y el acceso de los ciudadanos a la información urbanística.

4 de abril de 2017.- El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy el proyecto de la nueva Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, que será remitido ahora a la Asamblea de Madrid, donde comenzará el trámite de debate. El objetivo es aprobar el texto definitivo antes del verano y conseguir, gracias al debate de las enmiendas, una Ley que cuente con el mayor consenso posible.

A falta de las aportaciones que puedan surgir durante el debate parlamentario, el proyecto de Ley que presenta el Gobierno regional beneficia a todos los municipios independientemente de su ubicación geográfica o tamaño y por tanto también a todos los madrileños. Así, una de las principales novedades que permitirá la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid es adaptar el planeamiento a cada municipio en función de sus características.

Para ello, la nueva norma incluye la posibilidad de llevar a cabo un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, diseñado para los municipios de menos de 5.000 habitantes y hasta 6 millones de euros de presupuesto. Estos municipios podrán optar por este Plan General Simplificado más flexible y ágil que el Ordinario siempre y cuando las actuaciones se centren en sus cascos urbanos y no incluyan nuevos desarrollos.

Y es que la nueva Ley apuesta por un desarrollo urbano sostenible basado sobre todo en la rehabilitación y la regeneración urbana y, para ello, se dota a las medianas y grandes ciudades de nuevos instrumentos como los programas municipales de actuación sobre el medio urbano, cuya elaboración será voluntaria y que permitirán que las alteraciones del planeamiento necesarias para desarrollar y ejecutar actuaciones de rehabilitación, regeneración y

renovación urbana que se incluyan en los mismos sólo requieran la aprobación de planes especiales, sin que sea necesario modificar el planeamiento general como hasta ahora.

NUEVA REGULACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO

La nueva Ley mantiene las clases de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable pero con modificaciones, como que el suelo que hasta ahora se consideraba suelo urbanizable no sectorizado pasa a ser suelo no urbanizable común. Este cambio de denominación consigue aclarar los términos y clarificar en qué suelos se puede desarrollar o no. Así, en este suelo no urbanizable común no se podrá construir en ningún caso, salvo que se cambie su clasificación en el planeamiento general, a iniciativa de los propios ayuntamientos. Se pretende así conseguir un urbanismo más sostenible y que evite desarrollos urbanísticos innecesarios.

El espíritu de la nueva Ley pretende abrir el urbanismo a todos los madrileños y hacerlo plenamente transparente. Para ello, dedica su primer título en exclusiva a establecer las reglas relativas a la información urbanística y a consagrar el derecho a la participación ciudadana en el planeamiento de sus localidades, adaptando la norma a la Ley de Transparencia y a las nuevas disposiciones estatales sobre procedimientos administrativos

Además de quedar reflejado en la ley, los municipios estarán obligados a facilitar indicadores de información que permitan conocer el seguimiento de su desarrollo, el progreso del PGOU y, en su caso, la necesidad de su revisión.

Además de todas estas novedades que buscan una Ley acorde a la realidad de la Comunidad de Madrid, el texto también busca acabar con la dispersión normativa, la conflictividad jurídica y las lagunas legislativas que existen en la actualidad en nuestra región, garantizando con ello la seguridad jurídica en esta materia.

Por ejemplo, en el ámbito de legalidad urbanística se introducen importantes novedades. La Ley refuerza la capacidad de las administraciones para actuar frente a posibles infracciones urbanísticas, incrementando los plazos de prescripción hasta 8 años y endureciendo el régimen sancionador, destacando la posibilidad que tendrá la administración para decomisar cualquier beneficio que se obtenga por la comisión de una infracción, así como la posibilidad de que a la administración no le suponga ningún coste las actuaciones que tenga que llevar a cabo para restaurar la legalidad urbanística, repercutiendo ese coste en el infractor.

PLAZO DE ADAPTACIÓN

Una vez aprobada la Ley, todos los municipios de la región tendrán un plazo de cuatro años para adaptar su planeamiento a las nuevas disposiciones. Si

trascurrido este tiempo no han actualizado su Plan general, éste seguirá vigente pero no podrán llevar a cabo ninguna modificación puntual.

Este proyecto que ahora se remite a la Asamblea es el resultado de los trabajos realizados por las mesas Política y de Técnica que durante el último año se han convocado mensualmente para conseguir una norma con el mayor grado de consenso posible. A estas mesas han estado invitados todos los agentes implicados en el sector así como todos los grupos políticos de la Asamblea de Madrid.

En total, más de medio centenar de representantes de la sociedad civil, asociacionismo madrileño y municipal como: la Federación Madrileña de Municipios, el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, la Asociación de Promotores Inmobiliarios Públicos de Vivienda, catedráticos de geografía física y sociología, la Federación Regional de Asociaciones Vecinales, Ecologistas en Acción, Madrid Foro Empresarial y diversas asociaciones relacionadas con el urbanismo a nivel internacional.