

El Consejo de Gobierno da luz verde al Proyecto de Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región que se remitirá a la Asamblea

---

La Comunidad de Madrid aprueba la Ley LIDER para facilitar la construcción de viviendas y reducir los tiempos de tramitación urbanística de 12 a 4 años

- Establece un diagnóstico integral que tendrá en cuenta la realidad de cada municipio, el medio ambiente, las infraestructuras y dotaciones disponibles
- La norma incorpora un nuevo sistema pionero en España que permitirá a los ayuntamientos remodelar barrios y espacios públicos y privados sin costes para los vecinos
- Introduce los Planes Estratégicos Municipales, un modelo que aporta mayor flexibilidad, rebajando los plazos a cuatro años y adaptándose a cada localidad
- Modifica la regulación de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas para adaptarla a la realidad actual del ocio, la cultura, la gastronomía y los grandes eventos que acoge la región

**22 de julio de 2026.-** El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy el Proyecto de Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región (LIDER), una nueva norma que facilitará la construcción de más viviendas y reducirá la burocracia, disminuyendo los tiempos de la tramitación urbanística de 12 a 4 años. El texto, que fue anunciado por la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, en el último Debate del Estado de la Región, ha sido elaborado tras un proceso de participación de todas las partes implicadas y consulta con expertos, y será remitido ahora a la Asamblea de Madrid para continuar su tramitación.

Así, se simplifica toda la planificación urbanística con una visión conjunta de la Comunidad de Madrid. Para ello, se tendrán en cuenta las necesidades de cada municipio, la protección del medio ambiente y el paisaje, la creación de infraestructuras y servicios públicos, así como las características sociales, culturales y económicas de cada localidad.

Entre las principales novedades de LIDER destaca un nuevo modelo de Planes Estratégicos Municipales (PEM), que permitirá a los ayuntamientos aprobar su planificación urbanística en un plazo de entre cuatro y seis años, reduciendo a

más de la mitad el tiempo necesario en la actualidad. Además, el planeamiento de desarrollo pasará de siete a cuatro años y, en determinados supuestos, podrá completarse en solo uno mediante ordenanzas urbanísticas.

En este sentido, 42 ayuntamientos, entre ellos el de Madrid capital, ya han iniciado la elaboración de sus Planes Estratégicos Municipales al amparo de la Ley 7/2024 de desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.

La norma simplificará también la clasificación del suelo, que pasará de cinco categorías a solo tres —urbanizado, rural protegido y rural no protegido—, con el objetivo de facilitar su gestión y aportar mayor seguridad y claridad a propietarios, ayuntamientos e inversores.

Igualmente, LIDER refuerza la autonomía de los consistorios. Los municipios de más de 15.000 habitantes podrán aprobar todos sus instrumentos de planificación urbanística, mientras que el Gobierno regional mantendrá las funciones de control de legalidad. Además, todos podrán aprobar sus ordenanzas urbanísticas, los estudios de detalle y los catálogos de bienes y espacios protegidos.

La nueva norma facilitará también el desarrollo de actividades agrícolas y ganaderas en suelo rural al simplificar los trámites necesarios para su puesta en marcha. Además, serán los propios ayuntamientos quienes autoricen estos proyectos.

## **MODELO PIONERO EN ESPAÑA PARA REMODELAR BARRIOS**

LIDER incorpora también un nuevo modelo pionero en España que permitirá a los consistorios remodelar barrios y mejorar los espacios públicos y privados sin que los costes recaigan sobre los vecinos. Asimismo, facilitará la protección del patrimonio histórico al evitar que sea necesario modificar todo el planeamiento para proteger un edificio.

En cuanto a los municipios más pequeños, la Ley contiene un régimen específico para adaptar la planificación urbanística a sus necesidades y facilitar la gestión de sus proyectos. Además, como novedad, la Comunidad de Madrid incorpora un servicio de acompañamiento técnico para ayudar a estas localidades de menor población a elaborar su planeamiento urbanístico. Este apoyo incluirá los estudios previos, la tramitación ambiental y de los informes necesarios para desarrollar sus propuestas.

LIDER se suma a otras iniciativas del Gobierno regional para reducir la burocracia y agilizar la construcción de viviendas. En esta misma línea se enmarca la Ley 3/2024 de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, gracias a la cual en su primer año se han concedido licencias para construir 3.679 inmuebles y está previsto alcanzar los 10.000.

Además, la Comunidad de Madrid ha puesto en marcha la Aceleradora Urbanística regional, que centraliza la tramitación de informes para agilizar y, en su caso, reducir a la mitad los plazos y facilitar el desarrollo de proyectos de vivienda y actividad económica. Ya ha impulsado proyectos para la construcción de 17.600 pisos, de los que casi 6.000 son protegidos.

## **ESPECTACULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECRETIVAS**

Igualmente, LIDER actualizará también la normativa sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, vigente desde hace casi 30 años, para adaptarla a la realidad actual del ocio, la cultura, la gastronomía y los grandes eventos que acoge la región.

Además, las localidades de más de 20.000 habitantes serán las encargadas de autorizar las actuaciones de carácter excepcional que se celebren en su término municipal. Igualmente, el texto actualiza el régimen de sanciones y prohíbe el uso de llama viva, fuego abierto, bengalas y otros dispositivos pirotécnicos en establecimientos de hostelería y ocio cuando no existan espacios habilitados para ello.