



El Consejo de Gobierno ha conocido hoy el anteproyecto de la nueva Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid

La Comunidad inicia los trámites para consensuar la nueva norma que regulará el urbanismo de la región

- El texto tiene un carácter marcadamente municipalista, simplificador y flexible
- Establece un Plan General específico para localidades de menor población y planes municipales de actuación para facilitar la rehabilitación y renovación urbana
- Impulsa la transparencia, participación ciudadana y el acceso de los ciudadanos a la información urbanística
- Se fomenta las actuaciones de la administración en materia de legalidad urbanística y se endurece el régimen sancionador

24 de octubre de 2016.- El Consejo de Gobierno ha analizado hoy el informe sobre el borrador de anteproyecto de la nueva Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, dando inicio así a los trámites para aprobar este nuevo texto, que sustituirá a la actual Ley del Suelo vigente desde 2001.

El objetivo principal de la nueva ley es dar respuesta a las nuevas realidades urbanísticas de los distintos municipios de la región, dotándoles de instrumentos de planeamiento flexibles, rigurosos y transparentes que posibiliten un desarrollo urbanístico sostenible basado sobre todo en la rehabilitación y la regeneración urbana. 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.

La actual Ley del Suelo, a lo largo de sus 15 de años de vigencia, ha sufrido más de 15 modificaciones y alteraciones por otras normas ajenas al urbanismo que han desplazado su contenido de forma que hoy en la Comunidad de Madrid, existe una dispersión legislativa, que perjudican gravemente el conocimiento y la localización de las normas que deben ser aplicadas, lo que está dando lugar a una importante inseguridad jurídica.





Todo ello hace necesario y urgente, dotar a la Comunidad de Madrid de un nuevo cuerpo normativo en materia de urbanismo, que constituya un auténtico código único, donde se recopile la legislación dispersa, se responda a las nuevas formas de ver y hacer urbanismo, se adapte a la legislación estatal y europea y se contemplen las necesidades reales de los pequeños municipios muy distintas de los de gran población.

NUEVA REGULACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO

La nueva Ley mantiene las clases de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable pero con modificaciones, de tal forma que el suelo que hasta ahora se consideraba suelo urbanizable no sectorizado pasa a ser suelo no urbanizable común. Este cambio clarifica qué suelos se puede desarrollar o no. Así, en el 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.

Entre las novedades principales destaca la inclusión de 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.

Por su parte, las medianas y grandes ciudades de la región tendrán a su disposición nuevos instrumentos urbanísticos 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.

PLANEAMIENTOS ADAPTADOS A LA REALIDAD DE CADA MUNICIPIO

Entre las novedades principales destaca la inclusión de 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. Este planeamiento podría aplicarse hasta en 86 municipios que cumplen estas condiciones de población y presupuesto, casi la mitad de los 179 de la región.





Por su parte, las medianas y grandes ciudades de la región tendrán a su disposición nuevos instrumentos urbanísticos 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.

URBANISMO ABIERTO A TODOS LOS MADRILEÑOS

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 que entrarán en vigor el próximo mes de octubre.

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.

En materia de legalidad urbanística también se introducen importantes novedades. La Ley refuerza la capacidad de las administraciones para actuar frente a posibles infracciones urbanísticas, incrementando los plazos de prescripción a 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 deberán adaptar su planeamiento a las nuevas disposiciones para lo que tendrán un plazo de cuatro años. Si trascurrido este tiempo no han actualizado su Plan General, éste seguirá vigente pero no podrán llevar a cabo ninguna modificación puntual.

En cuanto a los procedimientos que estén en trámite cuando entre en vigor la nueva Ley, seguirán adelante con normalidad adaptándose a las modificaciones incluidas en la nueva norma. Sólo en caso de que dicho expediente se encuentre en una fase inicial, éste deberá iniciarse por completo conforme a la normativa recién aprobada.





Este texto es el resultado de los trabajos realizados por las Mesas Política, Técnica y Sectorial que durante el último año se han convocado periódicamente para conseguir una norma con el mayor grado de consenso posible. A estas mesas fueron invitados todos los agentes implicados en el sector y grupos parlamentarios de la Asamblea de Madrid.

En total más de medio centenar de representantes de la sociedad civil, asociacionismo madrileño y municipal como: la Federación de Municipios de Madrid, 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.

El resultado final es un texto completamente nuevo con 273 artículos distribuidos en 10 títulos que se adapta a la legislación Estatal y que ahora será remitido a los servicios jurídicos de la Comunidad antes de ser aprobado como anteproyecto por el Consejo de Gobierno. Tras esta aprobación el texto será remitido a la Asamblea para su tramitación y posterior aprobación.

