

25 de octubre de 2016

Noticias Comunidad de Madrid

Noticias Nacionales

Noticias internacionales

La Ley del Suelo, más cerca...EL MUNDO, 25 de octubre

Proponen decomisar las ganancias salidas de infracciones urbanísticas...ABC, 25 de octubre

## MADRID



Vista general del PAU de Arroyo del Fresno, durante su construcción el año pasado. ANTONIO HEREDIA

# La Ley del Suelo, más cerca

- Cristina Cifuentes presentó ayer el borrador de la nueva norma que regirá el urbanismo en la región
- C's, socio del PP en la elaboración del texto, dio por concluida su colaboración la semana pasada

LUIS M. DE CIRIA

CARLOTA G. VELLOSO MADRID

La presidenta regional, Cristina Cifuentes, presentó ayer el borrador de anteproyecto de la nueva Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, una iniciativa largamente demandada por el sector inmobiliario madrileño y que debe estar encaminada a clarificar y poner orden en la gestión del urbanismo de la región, sustituyendo a la actual Ley del Suelo regional, que data de 2001.

En sus 15 años de vigencia, el actual texto ha sufrido hasta 15 modificaciones parciales, que, como admiten desde la propia Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, han acabado por hacerlo «de difícil entendimiento e interpretación».

«En estos 15 años de vida, las circunstancias han ido cambiando de manera considerable, por lo que el contenido de la Ley del Suelo se ha desvirtuado por completo», reconoció ayer Cifuentes durante la presentación del documento. «Esta nueva ley se configura como un auténtico código único que dota de coherencia a la normativa urbanística», añadió.

El objetivo del Gobierno autonómico es presentar el Proyecto de Ley en la Asamblea antes de que acabe el año, en donde, según Cifuentes, pretenden conseguir «el máximo consenso y apoyo posible». Es algo que se antoja prácticamente imposible, teniendo en cuenta que tanto PSOE como Po-

demus se levantaron, ya hace ocho meses, de las mesas técnica y política en las que se ha ido gestando el texto presentado ayer.

Tampoco ayuda el hecho de que Ciudadanos haya decidido poner «punto y final» a estas mesas de trabajo de forma unilateral «para buscar nuevos consensos», según anunció la semana pasada su portavoz en la Asamblea, Ignacio Aguado. La idea de la formación naranja es buscar el máximo apoyo político para aprobar la Ley, para lo que aboga por trasladar el trabajo de estas mesas a la ponencia específica sobre la Ley del Suelo que ya existe en la Asamblea.

«Queremos que sea una Ley de consenso de todos los grupos políticos y no un rodillo del PP», asegura Aguado en declaraciones a este diario. «Ciudadanos va a pelear para que haya una auténtica participación ciudadana y una transparencia real en la elaboración de los planes urbanísticos. Queremos acabar con la opacidad actual», comenta su portavoz.

En la Consejería no creen que esta postura ponga en riesgo la futura aprobación de la Ley ni que suponga una ruptura de la sintonía que han mantenido ambas formaciones a lo largo de los más de 12 meses que ha durado el trabajo de

las mesas. «Ciudadanos nunca se ha levantado de la mesa. Todo lo contrario, hemos trabajado siempre por consenso», defiende el viceconsejero Miguel Ruiz.

## LAS NOVEDADES

Al margen del objetivo de hacer «más ágil y transparente» la tramitación urbanística, el borrador presentado ayer por Cifuentes incluye algunas importantes novedades. La más destacada es su apuesta por la rehabilitación y la regeneración urbanas, frente al modelo de urbanismo expansionista de la anterior normativa.

En este sentido, uno de los aspectos más novedosos de la futura ley

es la posibilidad que tendrán las ciudades de la región de abordar rehabilitaciones de grandes áreas sin necesidad de modificar su Plan General. Para ello, tendrán a su disposición los llamados Planes Municipales de Desarrollo, cuya elaboración será voluntaria y permitirán que las alteraciones del planeamiento necesarias para desarrollar y ejecutar actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana sólo requieran la aprobación de planes especiales.

El nuevo texto mantiene las clases de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, pero elimina la figura del suelo urbanizable no sectorizado, que pasa a ser suelo no urbanizable común. En esta categoría de suelos 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, que evite desarrollos urbanísticos innecesarios», explican desde la Consejería.

Entre las novedades también destaca la creación de un Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, diseñado para localidades de menos de 5.000 habitantes y hasta seis millones de euros de presupuesto. Estos municipios podrán optar por esta figura, más flexible y ágil que un plan ordinario, siempre y cuando las actuaciones se centren en sus cascos urbanos y no incluyan nuevos desarrollos. Esta figura podría aplicarse casi en la mitad de los 179 municipios de la región.

## SE ENDURECEN LAS SANCIONES POR DELITOS URBANÍSTICOS

En materia de legalidad urbanística, el borrador anunciado ayer por Cifuentes también introduce importantes novedades. La futura Ley del Suelo refuerza la capacidad de las administraciones para actuar frente a posibles infracciones urbanísticas, incrementando los plazos de prescripción a ocho años y endureciendo el régimen sancionador. En este sentido, destaca 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.

Por otro lado, el Gobierno regional defiende que 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, los municipios estarán obligados a facilitar indicadores de información que permitan conocer el seguimiento de su desarrollo, el progreso de sus planes generales y, en su caso, la necesidad de su revisión.

Una vez aprobada la nueva Ley todos los municipios de la región deberán adaptar su planeamiento en un plazo máximo de cuatro años. Si transcurrido este tiempo no han actualizado su Plan General, éste seguirá vigente pero no podrán llevar a cabo ninguna modificación puntual.

# Proponen decomisar las ganancias salidas de infracciones urbanísticas

► El borrador de nueva ley de Suelo plantea «planes simplificados» de urbanismo

SARA MEDIALDEA  
MADRID

El Gobierno regional quiere llevar a la Asamblea antes de fin de año el borrador de anteproyecto de la nueva ley de Urbanismo y Suelo. Un texto que pretende añadirle «seguridad jurídica y flexibilidad, pero también rigor y transparencia» a la normativa urbanística, explicó la presidenta regional, Cristina Cifuentes. El texto incluye un endurecimiento de las sanciones, que la Administración pueda decomisar los beneficios obtenidos por una infracción urbanística y la incorporación de nuevas herramientas, como planes de ordenación urbana «simplificados» para los municipios más pequeños (menos de 5.000 habitantes).

El borrador señala también que las localidades de mayor tamaño cuenten con los Programas Municipales de Actuación, que permitan agilizar trámites. En ambos casos, serán herramientas de uso voluntario por parte de los Gobiernos locales. Además, la norma estipula que todo el suelo urbanizable no sectorizado –sin fecha para su desarrollo– se convierta en no urbanizable de uso común, y no se pueda construir en ellos.

## Prescripción, a los 8 años

Por otro lado, se propone que la prescripción de los delitos urbanísticos se produzca a los ocho años, el doble de lo que ahora se limita. Y se induce a que el infractor cargue con el coste de los trabajos para volver a la situación de legalidad urbanística.



J. GLEZ. TABOADA

El consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Jaime González

Taboada, aclaró que la nueva ley de Suelo recogerá la modificación que ya se estableció en la actualmente en vigor, para que se puedan construir pisos de más

## Claves de la norma

### Infractores

Tendrán más sanciones. La Administración les podrá decomisar los beneficios de una infracción. Y correrán con los gastos de devolver la situación a la legalidad.

### Suelo

Todo el suelo urbanizable no sectorizado –sin fecha para construir en él– pasará a ser no urbanizable de uso común.

### Planes de Urbanismo

Los municipios pequeños podrán hacer planes «simplificados» siempre que no afecten a nuevos desarrollos.

### Altura de pisos

Se podrán construir bloques de más de tres alturas, tal y como ya se estipula en la actual ley, tras ser modificada.

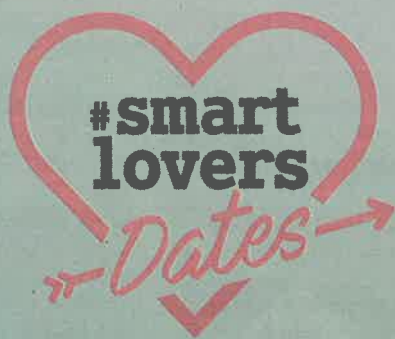
de tres alturas, aunque dependerá de las circunstancias del lugar.

La actual norma regional sobre urbanismo fue aprobada en el año 2001. La nueva pretende incluir también mejoras en transparencia y participación, que obligarán a los ayuntamientos a informar en sus webs de los proyectos en marcha. El Gobierno regional aseguró que lleva un año trabajando en su contenido, a través de tres mesas –política, técnica y sectorial– abiertas a tal fin. Pero en la mesa política no participan –aunque se les invitó, afirma el Ejecutivo regional– ni PSOE ni Podemos.

Los socialistas –que afirman que se han levantado de la citada mesa por sentirse «expulsados cuando no se cumplió lo acordado y se dejó de abordar la reforma integral de la ley»– rechazaron ayer el borrador propuesto, que conocen sólo por los medios, dijeron. Alegaron que es demasiado «genérico» y «no soluciona el actual caos normativo de la legislación urbanística». Presentarán su propio proyecto de ley de Suelo.

El portavoz de Ciudadanos, Ignacio Aguado, argumentó que su partido desea «no una Ley de Suelo al servicio de la especulación» como la anterior, sino una «de consenso». La formación naranja peleará por «una auténtica participación ciudadana en la elaboración de los planes urbanísticos» y por «acabar con la opacidad actual».

"Deja de mirarme y salgamos juntos."



>> Si te has enamorado de un smart, esta es tu mejor oportunidad.

Ven a conocerlo a tu concesionario del Grupo Itra durante los #smartlovers Dates del 20 al 30 de octubre, y tendrás unas condiciones tan especiales, que saldrás con uno seguro.

smart center itra. Príncipe de Vergara, 221. 28016 - Madrid.

91 334 06 01

www.grupoitra.com

smart - una marca Daimler

#smartlovers