AYUNTAMIENTO DE
PINTO
Grupo Municipal
del Partido Popular

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR AL PLENO MUNICIPAL A CELEBRAR EL 31 DE ENERO DE 2019 PARA QUE SE ADOPTE ACUERDO A FAVOR DEL PROYECTO DE LEY DE URBANISMO Y SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, INSTANDO A LOS GRUPOS POLÍTICOS CON REPRESENTACIÓN EN LA ASAMBLEA DE MADRID PARA QUE CONCLUYA DEFINITIVAMENTE SU TRAMITACIÓN.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en acción de responsabilidad y dentro de aquellas competencias conferidas como Poder Ejecutivo, en sesión de 4 de abril de 2017 aprobó el texto de Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo a su remisión a la Asamblea de Madrid para su tramitación, lo que se produjo el 6 de abril de 2017.

Habiendo transcurrido aproximadamente 19 meses desde la entrada por registro de la propuesta de Ley, continúa sin concluir su tramitación, y considerando necesario que la Comunidad de Madrid tenga un nuevo marco jurídico en urbanismo y suelo, es por lo que se eleva la presente proposición de Moción.

Que los municipios de nuestra Región necesitan una nueva normativa urbanística es innegable, y tal necesidad se deriva de distintas causas, queriendo dejar constancia de las más importantes, y que por sí mismas justifican holgadamente que se promulgue un nuevo código urbanístico para la Región de Madrid.

Durante los años de vigencia de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se han promulgado por el Estado numerosas leyes en materias que afectan de forma muy directa al urbanismo.

La que más afecta, por razón de la materia, es el vigente Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, que ha dotado de unidad normativa a la legislación Estatal del suelo vigente y a las nuevas previsiones sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana surgidas con la Ley 8/2013, de 26 de junio. Dicho texto introduce importantes novedades que deben ser aplicadas al urbanismo, sin que exista un desarrollo normativo por parte de la Comunidad de Madrid, lo que ha provocado ciertas lagunas legislativas que solo han podido ser suplidas a base de interpretaciones, posteriormente corregidas por los tribunales.

En el ámbito estatal, también le afecta de forma directa la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que regula la Evaluación Ambiental de planes, programas y proyectos, y cuyo contenido desplaza parte de las exigencias que la actual Ley del Suelo prevé sobre los procedimientos a llevar a cabo para aprobar instrumentos de planeamiento.

Grupo Municipal del Partido Popular de Pinto
CASA DEL CHOCOLATE - C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11
28320 Pinto (Madrid)
Telf: 91 248 39 14
grupopppinto@gmail.com

Nº REGISTRO ENT. LOCALES 01281132 NIF P2811300I

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1391832 CR8CA-Q1WVJ-4BVW5 49EDAEDDDE8C5A9F7F0F65D98024916 26C9BBB4F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE
PINTO
Grupo Municipal
del Partido Popular

Parte del contenido de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid también queda desplazado por la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que afecta a la regulación contenida en la Ley 9/2001, en relación a las licencias urbanísticas.

Pero además, y continuando en el ámbito estatal, se han promulgado otras leyes que, aunque sea de manera indirecta, también afectan a la normativa comunitaria del Suelo, baste citar algunos ejemplos, para que se comprenda la magnitud de leyes que introducen novedades, dejando a la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid obsoleta, con falta de contenido, y en algunos casos con una difícil aplicación. Entre estas podemos citar, La Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula el derecho a la información y participación en materia de Medio Ambiente, la Ley de Unidad de Mercado, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, la Ley 30/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Por tanto, el primer motivo que justificará un nuevo marco jurídico urbanístico para la Comunidad de Madrid, es contar con una normativa que esté plenamente adaptada a la normativa básica estatal, cubriendo las lagunas legislativas que las novedades de esta legislación han provocado en la actual Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y ejerciendo en plenitud la potestad legislativa que, en materia de urbanismo y suelo tiene esta Administración, desarrollando la legislación estatal en todas aquellas materias que le corresponden a la Comunidad de Madrid, generando una nueva normativa moderna que se adapte a los nuevos principios derivados de la normativa Europea y Estatal. Por otro lado, la propia Comunidad de Madrid, a través de determinadas leyes ajenas al urbanismo, han ido introduciendo cambios en el panorama legislativo que han afectado, también, al contenido de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, bien modificándola, bien desplazando su contenido. Entre ellas, podemos citar las Leyes de Medidas Fiscales y Administrativas de los años 2008, 2009, 2010, 2011, la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, o la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Esta situación ha provocado una dispersión normativa que distorsiona el principio de división material del ordenamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid y una descoordinación entre normas que ha perjudicado gravemente su conocimiento y localización generando una elevada inseguridad jurídica.

Conforme a lo anterior, el segundo motivo que justificará un nuevo marco jurídico urbanístico para la Comunidad de Madrid es acabar con la dispersión normativa existente, creando un único y concreto código de suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid que regule toda la actividad urbanística, lo que generará seguridad jurídica y reducirá las posibles interpretaciones que sobre esta materia hoy existe, minorando la conflictividad judicial, favoreciendo la inversión en la Región y con ello la mejora de la actividad económica y el empleo.

Grupo Municipal del Partido Popular de Pinto
CASA DEL CHOCOLATE - C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11
28320 Pinto (Madrid)
Telf: 91 248 39 14
grupopppinto@gmail.com

Nº REGISTRO ENT. LOCALES 01281132 NIF P2811300I

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1391832 CR8CA-Q1WVJ-4BVW5 49EDAEDDDE8C5A9F7F0F65D98024916 26C9BBB4F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE
PINTO
Grupo Municipal
del Partido Popular

La experiencia práctica ha demostrado que la actual Ley del Suelo no ha servido para solucionar los problemas de los pequeños Municipios. Para ellos ha resultado muy costoso abordar la elaboración y aprobación de planes generales tan densos y complejos como los previstos en la actual Ley, pensados más para resolver los problemas de las grandes poblaciones que para Municipios donde la práctica y necesidades nada tiene que ver con las grandes ciudades. Por ello, es necesario abordar una nueva Ley que tenga en cuenta, esta diversidad de Municipios, que tenga en cuenta, que el territorio de la Comunidad de Madrid es complejo y que, de soluciones diferentes a problemas diferentes, como son los que tienen los Municipios de gran población, frente a los que tienen los pequeños Municipios de carácter rural.

Y por lo anterior podemos fijar como tercer motivo que justificará la elaboración de una nueva Ley del Suelo, el que la actual norma está obsoleta.
Con estos antecedentes, elaborar una nueva Ley no solo es una necesidad, sino una responsabilidad del Gobierno, para frenar las incertidumbres e inseguridades que la actual situación provoca en la actividad económica, en la inversión y en los propios ciudadanos, y en la actividad diaria de los ayuntamientos.

El actual proyecto de Ley contiene regulaciones que como a nuestro municipio de Pinto puede contribuir al impulso de su urbanismo, así ocurre con lo referente a:

REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.- El Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo regula las actuaciones sobre el medio urbano, las cuales se regulan con el propósito de potenciar las nuevas formas de hacer urbanismo, basadas en la recuperación del tejido urbano. El objetivo de este título es atender a la ciudad edificada, potenciar la ciudad existente mediante las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. En él se articulan las reglas para delimitar, planificar y gestionar estas actuaciones, partiendo siempre de la consideración de que en gran medida requieren de financiación pública.

De su regulación deben destacarse: 1) las actuaciones de dotación, figura de suma trascendencia para que las grandes poblaciones de la Comunidad de Madrid puedan obtener dotaciones en el suelo urbano consolidado y conseguir esas regeneraciones tan necesarias en sus cascos históricos. Las actuaciones de dotación ya existen en la regulación estatal pero no en la normativa autonómica, lo que ha provocado que sean de muy difícil aplicación, quedando sujetas a interpretaciones que pueden en algún caso calificarse de abusivas; 2) los programas públicos de actuación, que se regulan como un nuevo instrumento para planificar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación que se vayan a llevar a cabo durante un periodo de 8 años, una de sus finalidades, es flexibilizar las alteraciones de planeamiento que tuvieran que llevarse a cabo en actuaciones planificadas, las cuales se podrán hacer a través de planes especiales, sin que sea necesario hacer modificaciones del planeamiento general.

Grupo Municipal del Partido Popular de Pinto
CASA DEL CHOCOLATE - C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11
28320 Pinto (Madrid)
Telf: 91 248 39 14
grupopppinto@gmail.com

Nº REGISTRO ENT. LOCALES 01281132 NIF P2811300I

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1391832 CR8CA-Q1WVJ-4BVW5 49EDAEDDDE8C5A9F7F0F65D98024916 26C9BBB4F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE
PINTO
Grupo Municipal
del Partido Popular

LAS DECLARACIONES RESPONSABLES.- El Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo regula de forma totalmente novedosa los actos sometidos a licencia urbanística, a declaración responsable y a comunicación. La mayoría de los municipios no se han adaptado a la legislación estatal en cuanto a la regulación de los actos que requieren licencia y cuales no, lo que debe ser subsanado. A partir de la nueva regulación la declaración responsable es la regla general y la licencia urbanística se convierte en una excepción, quedando sometidos a este régimen de licencia exclusivamente aquellas actuaciones enumeradas expresamente en la Ley. Es sin duda una de las nuevas regulaciones que introduce el nuevo texto que, adaptándose a la normativa estatal y europea, redundará en la agilidad de las administraciones en beneficio de la actividad urbanística y con directa aplicación a su función en la actividad económica y generación de empleo.

EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.- Lo importante de los edificios es que se mantengan en buen estado de conservación , garantizándose su seguridad, accesibilidad y eficiencia energética, para ello el Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo introduce el informe de evaluación del edifico.
El informe, si bien es muy parecido a la regulación que hoy existe en la Ley del Suelo respecto a las denominadas ITES, el nuevo informe además de determinar el estado de los edificios, y las reparaciones que son necesarias, añade lo relativo a las condiciones básicas de accesibilidad universal del edifico y la certificación de la eficiencia energética.

REGULACIÓN SUBSUELO.- El Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo, por primera vez en la legislación de la Comunidad de Madrid, prevé la regulación del subsuelo, permitiendo que se le pueda atribuir edificabilidad distinta de la que tenga el suelo, y de que pueda ser parcelado como finca independiente a la del suelo. Esta regulación que introduce la Ley fomenta el principio del desarrollo urbano sostenible mejorando el aprovechamiento del suelo, y evitando con ello mayor consumo de suelo en las ciudades.

NUEVA CLASIFICACIÓN DE SUELO.- El Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo contempla una nueva clasificación de suelo que tiene como objetivo cumplir el principio de desarrollo sostenible, mediante el control de la nueva clasificación de suelo urbanizable, no permitiendo más clasificación del suelo que aquel que responda a una demanda y necesidad real, y que por lo tanto vaya a desarrollarse a corto plazo, y que está justificado. Por ello, el nuevo texto normativo contempla la desaparición del suelo urbanizable no sectorizado y la recuperación del suelo no urbanizable común, clasificándose como tal todo aquel que, aunque no tenga valores, no haya sido clasificado de urbano o urbanizable. Hace más de 30 años, se encuentran en fuera de ordenación, sin que se admitan actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística. Se trata de una realidad existente que ya no se puede evitar, debiendo darles un tratamiento que, además de mejorar la calidad de vida de sus residentes, mejore el medio ambiente y resuelva la dotación de servicios básicos.

Grupo Municipal del Partido Popular de Pinto
CASA DEL CHOCOLATE - C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11
28320 Pinto (Madrid)
Telf: 91 248 39 14
grupopppinto@gmail.com

Nº REGISTRO ENT. LOCALES 01281132 NIF P2811300I

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1391832 CR8CA-Q1WVJ-4BVW5 49EDAEDDDE8C5A9F7F0F65D98024916 26C9BBB4F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

AYUNTAMIENTO DE
PINTO
Grupo Municipal
del Partido Popular

No obstante, esta regularización solo se permitirá en aquellas parcelaciones y construcciones que sean viables desde un punto de vista ambiental y asumiendo sus titulares las cargas urbanísticas que correspondan.

Cuestiones urbanísticas como las anteriormente enunciadas, y muchas otras, pueden ayudar al impulso urbanístico de nuestro municipio, y un ejemplo es que el Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo, por primera vez, coordina los procedimientos ambientales con los procedimientos urbanísticos, dando mejor conocimiento de la normativa a aplicar y los momentos en que debe ser ésta aplicada, lo que redundará en los plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento.

La Asamblea de Madrid en la tramitación del Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo se acerca a la conclusión de su tramitación, pero esta no llega, encontrándonos en la recta final de la legislatura, y suscitándose el temor de que si no se llegara a concluir esta tramitación dentro del tiempo que falta para la conclusión de la legislatura , la región de Madrid no solo no contaría con un nuevo marco jurídico tan demandado por los municipios y los sectores afectados, si no que la situación de inseguridad jurídica y falta de soluciones urbanísticas se extendería, como mínimo a dos o tres años de la próxima legislatura en el mejor de los supuestos, es decir, hasta el año 2.021 o 2.022, escenario desfavorable y no deseado para el urbanismo de los municipios de la Comunidad de Madrid.

No podemos perder la oportunidad de obtener una nueva norma urbanística, por lo que cumplida la responsabilidad del equipo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, apelamos a los diputados de la Asamblea para que cumplan con la suya como poder legislativo, confiando que de la tramitación parlamentaria en curso saldrá un texto urbanístico que satisfará las necesidades demandadas por los municipios, así lo esperamos de ellos, y confiamos en su trabajo, pero la inexistencia de un nuevo marco jurídico y el mantenimiento del actual como consecuencia de ello no es solución alguna, por ello el **Grupo municipal del Partido Popular, eleva esta Moción para su deliberación y aprobación, basada en e siguiente punto:**

Instar a los grupos políticos con representación en la Asamblea de Madrid para que concluya definitivamente la tramitación del Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo para la Comunidad de Madrid.

Pinto, a 22 de Enero de 2019

Fdo.: Julio López Madera
Portavoz Grupo Municipal del Partido Popular

Grupo Municipal del Partido Popular de Pinto
CASA DEL CHOCOLATE - C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11
28320 Pinto (Madrid)
Telf: 91 248 39 14
grupopppinto@gmail.com

Nº REGISTRO ENT. LOCALES 01281132 NIF P2811300I

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1391832 CR8CA-Q1WVJ-4BVW5 49EDAEDDDE8C5A9F7F0F65D98024916 26C9BBB4F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do