



PROPUESTA DE DECÁLOGO PARA UN NUEVO URBANISMO EN LA COMUNIDAD DE MADRID

ASPRIMA ha participado activamente en todos los procesos en los que, de forma oficial, la Comunidad de Madrid ha intentado modificar la vigente legislación urbanística de la Comunidad de Madrid. En esos procesos, se han realizado sugerencias concretas de mejora de las propuestas normativas.

A continuación, se destacan 10 de las sugerencias realizadas y que, de ser acogidas, provocarían un evidente cambio de rumbo del sistema urbanístico madrileño.

1. Es necesario un marco normativo estable que garantice seguridad jurídica para todos los operadores del mercado inmobiliario

Se propone aprobar una nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que establezca un marco normativo básico estable y que cuente con un reglamento de desarrollo. La normativa de Castilla y León puede servir como referencia.

2. Resulta imprescindible una planificación territorial autonómica que coordine los planes urbanísticos municipales

La Comunidad de Madrid debe dotarse de una herramienta de planificación territorial que ordene el crecimiento de los municipios y que sea lo suficientemente flexible como para acomodarse de forma ágil a las necesidades sociales.

3. Deben regularse mecanismos urbanísticos para la renovación urbana

Es imprescindible establecer herramientas normativas que permitan la regeneración urbana, que actualmente no existen en la normativa vigente.

4. Se propone separar el contenido normativo de los planes y aprobar unas normas urbanísticas de edificación autonómicas

Se propone aprobar unas normas edificatorias de la Comunidad de Madrid que unifiquen los parámetros edificatorios y de usos y que libere a los instrumentos de planeamiento municipal de contenido normativo alguno.

5. El planeamiento urbanístico municipal debe ser flexible y estratégico

Un buen Plan tiene que ser eficaz, tanto en época de bonanza económica, como en situaciones de crisis. De forma que es inexorable que la planificación urbana sea



flexible para permitir ajustarse a los ciclos económicos y, lo que es más importante, debe satisfacer las necesidades de los ciudadanos que, al fin y al cabo, es la vocación del urbanismo.

6. Deben publicarse de forma digital todos los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones

Para asegurar la indispensable transparencia en el urbanismo, resulta necesaria la publicación digital autonómica de todos los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones (tanto aprobados como en tramitación), con versiones actualizadas de los mismos.

7. Debe reconducirse el régimen de usos, estableciéndose únicamente los usos incompatibles

Es necesario pasar a un sistema en el que únicamente se limiten los usos que, de verdad, resultan incompatibles socialmente con el ámbito de la ciudad de que se trate (v.g.: industria contaminante, usos de oficinas a partir de determinadas plantas), pero dejando margen de actuación para la sociedad.

8. La cesión de dotaciones públicas debe ajustarse a las necesidades reales de cada desarrollo urbanístico

Se propone que la norma urbanística establezca una regulación que permita que, para cada nueva actuación urbanística, se realice un estudio concreto de las necesidades reales de dotaciones públicas a la vista del uso y tipología que, en concreto, se prevea en ese desarrollo, pudiéndose establecer un mínimo fijo.

9. Deben establecerse procesos ágiles de gestión urbanística

Se deben simplificar los mecanismos de gestión urbanística, por ejemplo a través de mecanismos como los de reparcelación forzosa, ya vigentes en otras Comunidades Autónomas, que recortan los plazos de gestión del suelo.

10. Los procedimientos de declaraciones responsables y supervisión por Entidades Colaboradoras deben generalizarse

Ningún problema debe existir en avanzar en generalizar procedimientos de declaración responsable y en la colaboración de entidades privadas en la labor de supervisión de las declaraciones responsables o, en su caso, las licencias.