

Virginia Robles López, portavoz del grupo municipal de Somos Coslada; y Macarena Orosa Hidalgo, portavoz del grupo municipal PSOE de Coslada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 104.4 del Reglamento Orgánico municipal del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, en concordancia con lo previsto en el artículo 97.3 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y el artículo 46 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, presentan ante este Pleno para su debate y aprobación, si procede, la siguiente **MOCIÓN SOBRE EL PROYECTO DE LEY DE URBANISMO Y SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PL 3/17):**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Siendo positivo abordar la redacción de un nuevo texto de Ley del Suelo, dada la obsolescencia del texto anterior, la Propuesta de Ley, presentada por el Gobierno de la Comunidad de Madrid supone una oportunidad perdida para dar respuesta trascendente a cuestiones fundamentales del urbanismo madrileño actual y futuro.

Es necesario que la Comunidad de Madrid lidere el cambio del paradigma legislativo del urbanismo en nuestro país, que continúa enredado en el esquema normativo de la primigenia Ley del Suelo de 1956. Si salimos del marco normativo estatal, la Comunidad de Madrid puede y debe cambiar el rumbo de un modelo urbano, que no cumple ya con los fines encomendados. Nos encontramos en un momento crítico del urbanismo que justifica este cambio de modelo.

La nueva Ley debería abandonar el modelo desarrollista que ha marcado el urbanismo de los últimos años, apostando decididamente por la ordenación de la ciudad existente y su recualificación, persiguiendo un modelo de ciudad compacta, con mixtura de usos y con nuevas áreas de centralidad. Ya es hora de reformular la esencia del urbanismo

que no debe basarse en continuar creciendo injustificadamente, sino que debe mirar hacia la renovación urbana.

Además, la nueva Ley debe ser clara, evitando el carácter técnico y oscuro actual que únicamente se encuentra al alcance de los iniciados y está claramente alejada del entendimiento de la ciudadanía. En última instancia, es necesaria la simplificación de las reglas urbanísticas para devolver el urbanismo a los ciudadanos y ciudadanas. La reforma de esta Ley debe potenciar los espacios ampliamente integradores a disposición de las y los habitantes de las ciudades, amigables con la vida y el desarrollo de las personas, con el medio ambiente, con las actividades económicas de proximidad y con los servicios públicos.

El proyecto, que no se apoya en un diagnóstico territorial y urbanístico, elude la necesidad de plantear una renovación en profundidad del régimen urbanístico, capaz de afrontar los retos de la sociedad madrileña del siglo XXI; renunciando a la ordenación integrada del territorio, del suelo y del urbanismo. No es admisible evitar el debate sobre la legislación de la planificación territorial en una comunidad que ha producido procesos de clasificación masiva de suelo urbanizable sin planificación "explícita" territorial.

El proyecto presentado profundiza en no considerar el urbanismo como función pública, atribuyendo por ley la actividad de urbanización y edificación a la iniciativa privada, convirtiendo en secundario y residual el papel de la iniciativa pública municipal, aspecto especialmente negativo en actuaciones de regeneración y renovación urbana en las que el papel de la iniciativa pública debe ser determinante.

Uno de los problemas de mayor relevancia en la Comunidad de Madrid es la clasificación y ordenación pormenorizada masiva consolidada de suelo sin expectativas ni necesidades reales de desarrollo, ignorando por completo cualquier mecanismo de abordaje que posibilite su reconsideración o desclasificación.

El proyecto plantea la reducción de cesiones de suelo dotacional sin requerir un diagnóstico racional de la situación y basarse en la experiencia de los diferentes municipios, posibilitando su monetización y generando desequilibrios en los estándares dotacionales planificados o existentes en la ciudad.

El Proyecto adolece de visión en su gestión, lo cual limitará en gran medida su efectividad real al no contar con herramientas específicas para su desarrollo, incluida una participación ciudadana intensificada. Participación ciudadana, que aun contemplándose en un Título específico queda restringida exclusivamente, con carácter general, a los trámites de la información pública convencional.

Todos estos aspectos negativos se ven agravados por el hecho de que del Proyecto de Ley se desprende el refuerzo de un papel de control de la Comunidad de Madrid sobre los Ayuntamientos, con riesgo de invasión de la autonomía municipal, en ausencia de instrumentos de ordenación territorial que concreten y expliciten el interés Regional.

Por lo anteriormente expuesto los grupos de Somos Coslada y PSOE Coslada proponen al Pleno de la corporación, para su debate y posterior aprobación, si procede, los siguientes:

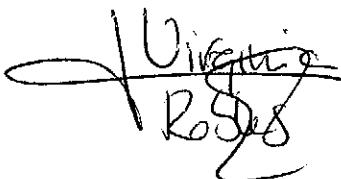
ACUERDOS

1.- Instar al Gobierno Regional de la Comunidad de Madrid a modificar el Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo (PL 3/2017) en los siguientes términos:

- Incorporar la ordenación integral del territorio, del suelo y del urbanismo.
- Reforzar la actuación pública en la definición y gestión del urbanismo, eliminando las Entidades Urbanísticas de colaboración.
- Reorganizar la estructura metropolitana de la Comunidad de Madrid, siendo imprescindible la aprobación de un instrumento de Estratega Territorial autonómico que integre subplanes regionales o comarcales. La ordenación del territorio debe sujetarse a criterios de sostenibilidad ambiental y económica.
- Crear un Sistema Autonómico de Espacios Abiertos como eje estructurante del modelo territorial de la Comunidad de Madrid, junto a sistemas urbano y de infraestructuras, con el fin de garantizar la conexión en red de los espacios naturales protegidos y la preservación de los valores del paisaje, de acuerdo con el Convenio europeo de 2007 sobre esta materia.
- Reforzar la consideración positiva de la clasificación del suelo no urbanizable, reduciendo los usos posibles en suelo no urbanizable e impidiendo usos de naturaleza urbana con el objeto de evitar la presión que actualmente sufren estos suelos.

- Reforzar la participación ciudadana en general y específicamente en procesos de regeneración urbana.
- Introducir mecanismos de descalificación de suelo urbanizable, previsto por el planeamiento general por razones de insostenibilidad del modelo territorial anterior o por razones de inviabilidad económica de su desarrollo por razones ambientales o de interés general, debidamente justificadas.
- Ampliar los mecanismos de gestión en las actuaciones de regeneración y renovación urbana.
- Reforzar y clarificar la regulación del sistema dotacional. La nueva Ley contemplará un régimen de reservas de suelos dotacionales para las actuaciones urbanísticas, de forma que se establezcan cesiones de nuevos equipamientos, infraestructuras, servicios y espacios públicos que sean adecuados para garantizar las necesidades de sus futuros habitantes. Estas reservas no podrán ser inferiores a las previstas en el Reglamento de Planeamiento urbanístico de 1978.
- Aumentar el porcentaje de reserva de suelo para la construcción de viviendas de protección pública de régimen básico o de cualquier otra modalidad que establezca un precio máximo de venta o renta o los ingresos de los usuarios y usuarias, llegando hasta el cincuenta por ciento en suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado.
- Aumentar las cesiones de aprovechamiento urbanístico a la Administración Pública actuante, al 15 por ciento de la edificabilidad media ponderada del sector o de las unidades de ejecución en las que se divida. Pudiéndose incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento, de acuerdo con la norma estatal.
- Reforzar el papel de los patrimonios municipales de suelo.
- Establecer derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración autonómica para la transmisión de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas y de la transmisión de las mismas viviendas protegidas.
- Reforzar la función social del derecho de propiedad, fortaleciendo los derechos y las obligaciones de los propietarios de suelo y de edificios.

Virginia Robles López



~~Márcarena Orosa Hidalgo~~

