Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

La Asamblea regional ha aprobado hoy esta normativa, que se adapta al crecimiento de la región y sustituye la legislación vigente de 2001

La ley LIDER de la Comunidad de Madrid agilizará la construcción de vivienda y reducirá a la mitad los plazos de planificación urbanística

- Permitirá aprobar los nuevos Planes Estratégicos Municipales en un máximo de cuatro o seis años, frente a los 12 actuales, y reducir de siete a cuatro la tramitación del planeamiento de desarrollo
- Los municipios de más de 15.000 habitantes podrán aprobar sus propios planes urbanísticos y los más pequeños recibirán asistencia técnica y económica del Ejecutivo autonómico
- Incorpora un modelo específico para recuperar barrios degradados, rehabilitar edificios y mejorar los espacios públicos sin trasladar los costes a los vecinos

19 de noviembre de 2026.- La Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) de la Comunidad de Madrid, aprobada hoy por la Asamblea regional, agilizará la construcción de viviendas y reducirá a la mitad los plazos de planificación urbanística. La norma sustituirá a la legislación vigente de 2001 para responder a las necesidades derivadas del crecimiento de los municipios y, al mismo tiempo, reforzará la autonomía de los ayuntamientos, facilitará la recuperación de barrios degradados y protegerá el entorno natural.

El objetivo es que los trámites administrativos no frenen los proyectos, las inversiones ni la actividad económica. Así, la normativa sustituye el actual Plan General por un Plan Estratégico Municipal (PEM), que facilitará a cada localidad definir su crecimiento con mayor flexibilidad y reducir el tiempo de aprobación de planes, pasando de los 12 años actuales a cuatro o seis, según el procedimiento.

Por su parte, el planeamiento de desarrollo pasará de siete a cuatro años y, en determinados supuestos, podrá completarse en solo uno mediante ordenanzas municipales.

Asimismo, el texto simplifica la clasificación del suelo, que pasará de cinco categorías a tres: urbanizado, rural protegido y rural no protegido. Igualmente, la Estrategia Territorial permitirá planificar el desarrollo de la región teniendo en cuenta las necesidades de cada municipio, el medio ambiente, las infraestructuras y las dotaciones.

MÁS AUTONOMÍA PARA LOS AYUNTAMIENTOS Y APOYO A PEQUEÑOS MUNICIPIOS

Por otro lado, LIDER refuerza la autonomía de los consistorios. Así, los municipios de más de 15.000 habitantes podrán aprobar sus instrumentos de planificación, mientras que el Ejecutivo autonómico mantiene el control de legalidad.

Además, las localidades más pequeñas contarán con asistencia técnica y económica de la Comunidad de Madrid, para acompañarlas y facilitar las gestiones. Asimismo, la normativa también simplifica los trámites para implantar actividades agrícolas y ganaderas en suelo rural, cuya autorización corresponderá a los municipios.

REGENERACIÓN URBANA Y REGULACIÓN PARA OCIO Y ESPECTÁCULOS

Por otro lado, LIDER incorpora un régimen específico de regeneración urbana que permitirá a los ayuntamientos actuar en barrios degradados sin que los costes recaigan sobre los vecinos. Así, se podrán rehabilitar edificios, renovar viviendas o mejorar calles y espacios públicos. También facilita la protección del patrimonio histórico y arquitectónico al evitar que sea necesario modificar todo el planeamiento para incorporar nuevos edificios o espacios a los catálogos municipales de protección.

Igualmente, el texto actualiza la normativa de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), vigente desde hace casi tres décadas, para adaptarla a la realidad actual del ocio y la cultura. De esta forma, los municipios de más de 20.000 habitantes se encargarán de autorizar las actuaciones de carácter excepcional. Asimismo, actualiza el régimen sancionador y prohíbe el uso de llama viva, fuego abierto, bengalas y dispositivos pirotécnicos en establecimientos de restauración y ocio en zonas no habilitadas.