Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

El Consejo de Gobierno aprueba el acuerdo para cambiar la Ley del Suelo para impulsar y reactivar el tejido productivo dañado por el COVID-19

La Comunidad de Madrid inicia la tramitación para eliminar las licencias urbanísticas y evitar esperas de 12 meses

- Se sustituirán por una declaración responsable que garantizará que se cumple con los requisitos urbanísticos y medioambientales exigidos
- Asimismo, se eliminarán las licencias para obras menores como, por ejemplo, la instalación de un ascensor o de una rampa para personas con discapacidad dentro de una comunidad
- Esta modificación también ayudará a atraer inversores extranjeros acostumbrados a trabajar con plazos administrativos más cortos
- Permitirá impulsar, además, el proyecto Madrid Nuevo Norte, aprobado hace unas semanas por la Comunidad de Madrid

13 de mayo de 2020.- La Comunidad de Madrid ha iniciado la tramitación para la supresión de la mayoría de las licencias urbanísticas que hasta ahora eran obligatorias, con el objetivo de evitar esperas de hasta doce meses. El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy el acuerdo para modificar la Ley del Suelo e impulsar y reactivar esta actividad dañada por el COVID-19.

Con este cambio, que adelantó la semana pasada la presidenta del Gobierno regional, Isabel Díaz Ayuso, todas las licencias urbanísticas excepto las estatales se sustituirán por declaraciones responsables, lo que ayudará a acortar los plazos y a atraer la inversión nacional y extranjera para que la recuperación económica de la región sea una realidad lo antes posible ante este contexto de pandemia sanitaria mundial.

Aunque esta medida se pensaba contemplar en la nueva Ley de Urbanismo y Suelo en la que se está trabajando, la Comunidad de Madrid ha considerado tramitarla aparte e ir así eliminando trámites burocráticos innecesarios que dificultan el trabajo del sector, dada la situación actual y los efectos que ha tenido en la economía y en el mercado laboral.

El Gobierno regional ya modificó el régimen jurídico de las actuaciones urbanísticas con respecto a las actividades de comercio minorista y

determinados servicios, eliminando la exigencia de obtención de licencia municipal previa de apertura y de actividad, en un gran número de actividades comerciales, lo que redundó en la mejora del dinamismo comercial y económico de la región.

Al igual que se ha hecho en la actividad comercial, la Comunidad de Madrid considera necesario reducir el gran número de licencias urbanísticas (de obra o reforma integral, de primera ocupación, edificación y otras actuaciones urbanísticas…) existentes en la actualidad que están generando un coste añadido tanto al particular, como a la empresa y al ayuntamiento que la tramita, debido al tiempo que tardan en ser otorgadas.

En ese sentido, se suprimirán las licencias de obras menores que atascan los departamentos técnicos de los ayuntamientos y hace que los particulares pierdan tiempo en arrancar dichas obras. Por ejemplo, una comunidad de vecinos que quiere instalar un ascensor o una rampa de acceso para personas con discapacidad dentro del edificio podrán ahorrarse trámites de entre dos y cuatro meses de tiempo.

Asimismo, una promotora podrá ahora levantar una promoción en un solar con edificaciones a demoler sin pedir licencia de demolición, por lo que se ahorra un trámite de seis meses pidiendo la declaración responsable.

La modificación se tramitará por el procedimiento de lectura única recogido en el reglamento de la Asamblea de Madrid, lo que permitirá que esta medida esté aprobada este verano con el objetivo de reactivar a la mayor celeridad la situación económica de la región.

IMPULSAR PROYECTOS NACIONALES E INTERNACIONALES

Con este cambio, el Gobierno regional pretende impulsar todos aquellos proyectos, nacionales e internacionales, que posicionen, una vez más, a la Comunidad de Madrid como palanca de desarrollo, generación de riqueza y atracción de talento, teniendo en cuenta como pilares fundamentales la sostenibilidad y el respeto al medio ambiente.

La aprobación de esta modificación legislativa, que mejora la eficiencia y la competitividad del tejido productivo, animará a que las empresas extranjeras se ubiquen en la región ya que en España los plazos de obtención de licencias son muy superiores a la media de países de la Unión Europea.

De hecho, esta modificación permitirá impulsar también el proyecto Madrid Nuevo Norte, que la Comunidad de Madrid aprobó hace unas semanas, en plena situación de pandemia, cumpliendo así con uno de los compromisos estratégicos de la Legislatura, que tiene como objetivo seguir impulsando la economía de la región y de España.

En general, esta medida tendrá un impacto muy positivo en el tejido empresarial de la Comunidad de Madrid favoreciendo la creación de empleo y reduciendo los efectos derivados del contexto actual en el que nos encontramos.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Este cambio también ayudará a eliminar trámites innecesarios u obsoletos para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando el mecanismo de declaración responsable que garantizará que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la ley, tanto urbanísticos como medioambientales.

Además, esta medida repercutirá en la eficiencia de las administraciones locales que intervienen en este proceso, lo que será un factor determinante del buen funcionamiento de las actividades productivas y, por tanto, del crecimiento y del desarrollo económico de la región.

Con carácter general, se someterán al régimen de declaración responsable en materia de urbanismo las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta o los cerramientos de parcelas y solares, por citar ejemplos concretos.

Igualmente se excluirán de la necesidad de contar con licencia previa, ni de presentar declaración responsable a todas aquellas obras y actuaciones urbanísticas de menor entidad, como el cambio de instalación eléctrica, de gas o aire acondicionado, la sustitución de alicatados de baños y cocina y el cambio de puertas y ventanas, entre otros.

Según datos de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), la media de concesión de una licencia de obras en la región es de 12 meses. Los plazos dilatados para la obtención de licencias penalizan la actividad empresarial, ya que elevan el coste y dejan de atraer la inversión a la región.

A los costes mencionados se le suman además el que supondría el freno al empleo ocasionado por dichos retrasos en el sector de la construcción, que crea más del 6% de la tasa de empleo actual en España.