Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

El Consejo de Gobierno ha aprobado la modificación puntual de la actual normativa para remitirla a la Asamblea de Madrid de cara a su tramitación

La Comunidad de Madrid cambia la Ley del Suelo para suprimir licencias y liberalizar el sector urbanístico

- El objetivo es eliminar trámites urbanísticos para impulsar y reactivar el tejido productivo dañado por el COVID-19
- La media de concesión de una licencia de obras en la región es de 12 meses, lo que supone un coste añadido para el ciudadano, el ayuntamiento que tramita la licencia y el promotor
- Las licencias son sustituidas por declaraciones responsables, que garantizarán que dichas actuaciones cumplen con los requisitos urbanísticos y medioambientales exigidos
- Esta modificación ayudará a atraer inversores extranjeros acostumbrados a trabajar con plazos administrativos más cortos

29 de julio de 2020.- La Comunidad de Madrid ha dado luz verde al nuevo Proyecto de Ley que, entre otras cuestiones, permitirá suprimir la mayoría de las licencias y liberalizar el sector urbanístico con el objetivo de impulsar y reactivar el tejido productivo dañado por el COVID-19. El Consejo de Gobierno ha aprobado hoy la modificación puntual de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que será remitida a la Asamblea de Madrid para su tramitación.

Este cambio de normativa, que se enmarca dentro del Plan de Reactivación de la Comunidad de Madrid tras la pandemia, permitirá eliminar los trámites burocráticos innecesarios que dificultan el trabajo del sector. Así, se suprimen las licencias urbanísticas -excepto las estatales-, que hasta ahora eran obligatorias, que serán sustituidas por declaraciones responsables para agilizar los plazos.

Esta medida ayudará a 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.

El Gobierno regional persigue con esta modificación legislativa animar 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.

El Ejecutivo autonómico ya modificó el régimen jurídico de las actuaciones urbanísticas con respecto al comercio minorista y determinados servicios, eliminando la exigencia de obtención de licencia municipal previa de apertura y de actividad, lo que redundó en la mejora del dinamismo comercial y económico de la región.

Al igual que se han arbitrado medidas en la actividad comercial, es necesario ahora reducir el gran número de licencias urbanísticas (de obra o reforma integral, de primera ocupación, edificación y otras actuaciones urbanísticas…) existentes en la actualidad y que están generando un coste añadido tanto al ciudadano, como al promotor y al ayuntamiento que las tramita, debido al tiempo que tardan en ser otorgadas.

REDUCIR EL PLAZO DE 12 MESES

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. A los costes mencionados habría que sumar 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.

La dilatación de plazos para la obtención de licencias penaliza la actividad empresarial, ya que no solo elevan el coste que soporta la propia empresa de forma innecesaria, sino que también ahuyenta la inversión.

En ese sentido, se suprimirán las licencias de obras menores que tienen que resolver los departamentos técnicos de los ayuntamientos, y que ocasiona a los particulares una pérdida de tiempo a la hora de realizar una obra de menor calaje. Por ejemplo, una comunidad de vecinos que quiera poner una rampa de acceso para personas con discapacidad dentro del edificio ahora lo podrá hacer a través de una declaración responsable, ahorrándose entre 2 y 4 meses de trámites.

También se suprimirán las licencias para obra nueva o de reforma integral, así como la posterior licencia de primera ocupación. Dependiendo del ayuntamiento, la espera podría oscilar entre los 12 y los 18 meses.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

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.

Esta modificación nomativa se tramitará por el procedimiento de lectura única recogida en el reglamento de la Asamblea de Madrid, por lo que se prevé su aprobación en el mismo mes de septiembre, con el objetivo de reactivar a la mayor celeridad la situación económica de la región.