Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

La Asamblea de Madrid ha aprobado el proyecto de ley por el procedimiento de lectura única

Aprobada la modificación de la Ley del Suelo que suprime licencias y liberaliza el sector urbanístico en la Comunidad de Madrid

- El objetivo es eliminar trámites urbanísticos para 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
- Se suprimirán la mayoría de las licencias y se sustituirán por declaraciones responsables para agilizar plazos,
- Estas declaraciones garantizarán que dichas actuaciones cumplen con los requisitos urbanísticos y medioambientales exigidos
- La nueva normativa ayudará a atraer inversores extranjeros acostumbrados a trabajar con plazos administrativos más cortos
- Se trata de un nuevo paso para mejorar la competitividad de la región tras la aprobación de Madrid Nuevo Norte

1 de octubre de 2020.- La Comunidad de Madrid ha aprobado hoy el 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. Se trata del último trámite tras su aprobación y remisión por parte del Consejo de Gobierno a la Asamblea madrileña el pasado mes de julio.

La modificación de la Ley del Suelo aprobada se enmarca dentro del Plan de Reactivación de la Comunidad de Madrid y contempla la eliminación de la mayoría de licencias urbanísticas -excepto las estatales-, que hasta ahora eran obligatorias. Éstas serán sustituidas por declaraciones responsables para agilizar los plazos. De esta manera, las licencias que se otorgaban en una media de 12 meses se podrán hacer de inmediato con el beneficio que conlleva para los ciudadanos y ayuntamientos, encargados de tramitarlas, y el consiguiente ahorro de tiempo y dinero.

“Se trata de una iniciativa que no solo va a generar empleo y contribuir al bienestar de los madrileños, sino que va a suponer un antes y un después en el

desarrollo de un urbanismo sostenible en nuestra región. Si promovemos un contexto óptimo para las empresas, estaremos generando las oportunidades necesarias para que puedan seguir siendo un foco generador de riqueza y empleo", ha destacado la consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, Paloma Martín.

La consejera ha señalado también que, a través de esta modificación puntual, se eliminarán los trámites burocráticos innecesarios que dificultan el trabajo del sector, dada la situación actual, para poder ir avanzando en su recuperación. En ese sentido, se priorizará el mecanismo de declaración responsable con el objetivo de aumentar la competitividad y productividad en los sectores que favorecen la creación de empleo y para garantizar una mayor eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos.

"Se trata de contar con normas eficientes y trámites simplificados y, en este sentido, se considera necesario poner el acento en aquellas reformas legislativas que mejoren la competitividad del tejido productivo", ha explicado la consejera. Así, se pondrán cauces para minimizar las dificultades por las que está atravesando el sector ante este escenario de crisis sanitaria.

ATRACCIÓN DE INVERSORES NACIONALES Y EXRANJEROS

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.

La aprobación de esta modificación legislativa 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. Esta medida tendrá un impacto muy positivo en el tejido empresarial de la región favoreciendo la creación de empleo y reduciendo los efectos derivados del contexto actual en el que nos encontramos.

El sector de la construcción supone el 20% del empleo en la Comunidad de Madrid y presenta un mayor efecto multiplicador en términos de PIB ya que influye directa e indirectamente en el resto de sectores económicos. Por ello, reactivarlo es esencial en estos momentos dado que ha sido uno de los más perjudicados por la actual crisis.

BENEFICIO PARA EL CIUDADANO Y LOS AYUNTAMIENTOS

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 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 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.

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 se suma además el coste 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.

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.

Por ello se suprimirán las licencias de obras menores que tienen que resolver los departamentos técnicos de los ayuntamientos y que hace que los particulares pierdan demasiado tiempo para esperar a 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.

En ese sentido, esta modificación ayudará a eliminar trámites innecesarios u obsoletos para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando el mecanismo de declaración responsable. Éste garantizará que la actuación urbanística cumple con los requisitos, tanto urbanísticos como medioambientales, exigidos por la ley. 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, no tendrán necesidad de contar con licencia previa, ni presentar declaración responsable, 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.

MÁS PROYECTO DE REACTIVACIÓN APROBADOS

La Comunidad de Madrid aprobó también antes de verano el proyecto Madrid Nuevo Norte cumpliendo así con uno de nuestros compromisos estratégicos de la legislatura, que tiene como objetivo seguir impulsando la economía de la región.

En su apuesta por los valores ambientales, Madrid Nuevo Norte proyectará 400.000 metros cuadrados de nuevas zonas verdes, que vertebrarán la trama urbana, destacando un corredor lineal verde, que conectará el Parque Central con los parques del norte de la región, o los 13 kilómetros de carril bici, que incluyen la unión con los barrios vecinos, el Anillo Verde Ciclista y la conexión de éste con el Carril de Colmenar.

Este proyecto supondrá, además: 250.000 nuevos empleos durante los próximos años; la construcción de 10.500 viviendas, de las que al menos el 20% serán viviendas de protección; la construcción de equipamientos sanitarios, educativos, sociales y deportivos; la ampliación de la red de transporte público, con tres nuevas estaciones de Metro, y la ampliación y renovación de la Estación de Chamartín, clave para la Alta Velocidad española, entre otros aspectos positivos destacables.