

ASUNTO: Alegaciones al segundo Anteproyecto de Ley por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística

D. Juan Antonio Balado Jorge, como portavoz y en nombre del Grupo Municipal Izquierda Unida-Madrid en Pie del Ayuntamiento de Pezuola de las Torres, con domicilio a efecto de notificación en Camino de la Cuesta, s/n, 28812 Pezuola de las Torres (Madrid) y DNI nº 05278660E, en relación al Anteproyecto de Ley por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, cuyo segundo periodo de alegaciones y aportaciones se ha publicado el pasado 23 de junio, en el portal de transparencia de la Comunidad de Madrid,

EXPONE

Primero.- Que el 13 de mayo de 2020, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó declarar la tramitación urgente del Anteproyecto de Ley citado. El mismo día, el Director General de Urbanismo acordó el impulso y la continuación de la tramitación del Anteproyecto de Ley. El 14 de mayo, el Director General de Urbanismo resolvió someter el anteproyecto de Ley al trámite de información pública durante 15 días naturales. El plazo terminó el 3 de junio y según, consta en la Memoria de Impacto Normativo, se presentaron 935 alegaciones, la mayor parte de ellas oponiéndose a la tramitación del Anteproyecto: todas ellas, salvo parcialmente las presentadas por el Ayuntamiento de Madrid y el Colegio de Registradores de la Propiedad. ¿Realmente nada de lo alegado por casi un millar de ciudadanos que, durante el estado de alarma y con el exiguo periodo de información pública de 15 días naturales, han realizado el esfuerzo de presentar alegaciones, puede ser tenido en cuenta? Más bien, parece que estemos ante una vuelta de tuerca en la vulneración de los derechos de participación real y efectiva de la ciudadanía: no solo se tramita por urgencia una modificación de Ley que no la tiene sino que, además, la participación mermada por esa declaración se transforma en una falacia, un mero trámite, en el que se diga lo que se diga se desestima sistemáticamente.

Segundo.- El pasado 23 de junio se inició un nuevo trámite de información pública más insignificante que el anterior: 7 días. Este plazo trasgrede nuevamente los derechos de participación ciudadana. El artículo 53.1.b) de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, reconoce a los sujetos comprendidos en su artículo 2.1 el derecho a expresar observaciones y opiniones en un período abierto de exposición pública, que nunca será inferior a un mes, y que serán tenidas en cuenta con carácter previo a la decisión definitiva.

De conformidad con el artículo 27.2.a) de la citada Ley 50/1997, de 27 de noviembre, la tramitación por vía de urgencia implicará que los plazos previstos para la realización de los trámites del procedimiento de elaboración, establecidos en esa u otra norma, se reducirán a la mitad de su duración.

Es decir, el periodo de información pública ordinario en el portal de transparencia, que nunca puede ser inferior a un mes, por trámites de urgencia se puede reducir a la mitad, no a la cuarta parte, como sucede en este caso. Por ello, deberá iniciarse un nuevo procedimiento de información pública cumplimiento los tiempos mínimos establecidos por ley.

Tercero.- Que el Anteproyecto de Ley plantea sustituir la exigencia actual de licencia municipal por el trámite de declaración responsable para una parte importante de actuaciones urbanísticas, obras o cambios de usos. La razón esgrimida para ello es la de agilizar y reducir plazos en la tramitación de autorizaciones para dichos actos. Sin embargo, la cuestión importante a evaluar es si así se garantiza el ejercicio de la potestad de Control. Este Anteproyecto no mejora la eficacia en el control urbanístico, sino que por el contrario la empeorará, al volcar sobre los ayuntamientos la responsabilidad de un control *ex post* sin dotarles de medios para ello.

Cuarto.- Que la recuperación de la actividad económica de la Comunidad de Madrid necesita de una reflexión colectiva, que tenga en cuenta los retos y compromisos de nuestro país en el contexto internacional, y particularmente el europeo, sobre todo en relación al cambio climático (Convención Marco de Naciones Unidas, Pacto Verde Europeo). Dicha recuperación no puede, por lo tanto, basarse nuevamente, sin un previo y amplio debate social, en la actividad urbanística e inmobiliaria. El Anteproyecto de modificación de la Ley del Suelo sólo favorecerá a los grandes tenedores de suelo y/o vivienda y, en concreto, a la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA). Ha sido esta asociación la que ha solicitado expresamente la modificación de la Ley del Suelo que se pretende aprobar. Esa petición ha sido asumida por el Ayuntamiento de Madrid y elevada al Gobierno regional, el cual, al margen del procedimiento ordinario de tramitación legislativa, ha decidido declarar un trámite de urgencia, esgrimiendo un interés general que no es tal. Por mucho que se pretenda justificar en la respuesta a las alegaciones del texto anterior, esto no es interés general.

Quinto.- Que el Anteproyecto de modificación de la Ley del Suelo, redactado *ad hoc* para el sector inmobiliario especulador, no tiene en cuenta el impacto que estos cambios tendrá sobre los municipios medianos y pequeños de la región. Estos municipios, con menos medios humanos y económicos, serán incapaces de hacer frente a la ingente labor de inspección que requieren las declaraciones responsables. De esta forma se favorecerá la indisciplina urbanística, pues a dichos municipios les será casi imposible vigilar, una vez iniciada una construcción, demolición o cambio de uso, y comprobar si se ajusta o no a lo autorizado.

Sexto.- Que de las actuaciones que actualmente deben someterse a concesión de licencia, según el artículo 151 de la Ley 9/2001 vigente, algunas quedan, de acuerdo al Anteproyecto de Ley, exentas de cualquier tipo de autorización – es decir, ni licencia ni declaración responsable - a pesar del impacto que pueden tener en el suelo no urbanizable de protección actuaciones, como apertura de caminos, acumulación de vertidos, extracción de tierras, etc.

Séptimo.- En suma, la relajación de los requisitos y los controles de los actos de edificación, alteración de terrenos, cambios de uso, etc., sumada a la actual escasez de personal técnico municipal, representa un incremento de los riesgos de deterioro de nuestro hábitat y de los recursos naturales, con efectos potenciales en muchos casos irreversibles, provocados por actuaciones inadecuadas carentes de la obligada autorización y supervisión públicas.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITA:

- 1. Que se retire el Anteproyecto de Ley por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.**
- 2. Que se inicie un proceso de debate abierto sobre el urbanismo que necesita la región y la ciudadanía.**

Pezuela de las Torres, a 1 de julio de 2020.

Juan Antonio Balado Jorge
Portavoz del grupo municipal Izquierda Unida-Madrid en Pie
Ayuntamiento de Pezuela de las Torres