

7.- Porque no ofrece soluciones a los suelos que, fruto de la burbuja inmobiliaria, han devenido en innecesarios y no aportan nada al desarrollo sostenible de la región.

Se necesita una ley que permita dar solución a los desarrollos previstos que están consolidados jurídicamente pero sabemos que no se van a desarrollar. Una norma que facilite desclasificar suelo: pasar de urbanizable a no urbanizable, lo que posibilitaría revertir clasificaciones que se dieron en su día para aumentar la construcción. Esto estaría al servicio de un modelo más sostenible del territorio, donde podrían adecuarse las previsiones de la administración a las necesidades de la población y aumentar la racionalidad en la ordenación del conjunto del territorio de la Comunidad.

8.- Porque reduce e incluso elimina dotaciones y servicios públicos para la ciudadanía y no contempla procesos de participación real

Esta nueva Ley supondrá una drástica reducción de las cesiones que deben hacer los promotores a las Administraciones Públicas, establecidas para hacer efectivo el constitucional derecho de participación de la colectividad en las plusvalías que genera la actividad urbanística. El proyecto de Ley las reduce a unos insignificantes 30 m² por 100 construidos que en algunos casos pueden ser reducidos o eximidos. Una Ley que no contribuye a la necesaria y constitucional mejora de nuestras ciudades, obviando la calidad de vida de sus habitantes, contemplando la posibilidad de destinar a equipamiento privado suelos obtenidos al exclusivo objeto de convertirse en equipamiento público, incluso aquellos suelos obtenidos por la Comunidad de Madrid como redes supramunicipales.

La participación pública se mantiene como un puro trámite, limitándose a estériles períodos de alegaciones -cuyos plazos se reducen-, sin establecer procesos reales en los que la ciudadanía pueda expresar sus necesidades.

9.- Porque reduce al mínimo posible las reservas para vivienda protegida y elimina las redes supramunicipales destinadas a vivienda social.

Los porcentajes de vivienda de protección también se reducirán. Las reservas previstas en el proyecto de ley para este tipo de vivienda se reducen a tan solo un 30% de la edificabilidad total prevista. Una vez más, estas proporciones pueden reducirse o incluso eliminarse en los municipios con menor número de habitantes.

10.- Porque dificultará a los municipios desarrollar un urbanismo sostenible y no respeta la autonomía municipal.

El Proyecto de Ley incidirá negativamente sobre las políticas urbanísticas y sociales municipales. Plantea que en municipios de menos de 5.000 habitantes y con presupuesto inferior a 6.000.000 de euros se puedan aprobar Planes Generales de Ordenación Simplificados, nueva figura que sustituye las actuales Normas Subsidiarias, donde se limitan, aún más, las cesiones que deberán hacerse y las reservas para vivienda protegida. Además, pondrá a todos los Ayuntamientos en una difícil situación financiera al plantear una amnistía de facto para los asentamientos no regularizados a los que deberán prestarse servicios municipales como a cualquier otro suelo urbano, y todo ello, sin haberse llevado un previo diagnóstico que permita a los Ayuntamientos evaluar la situación en que quedarán sus arcas municipales.

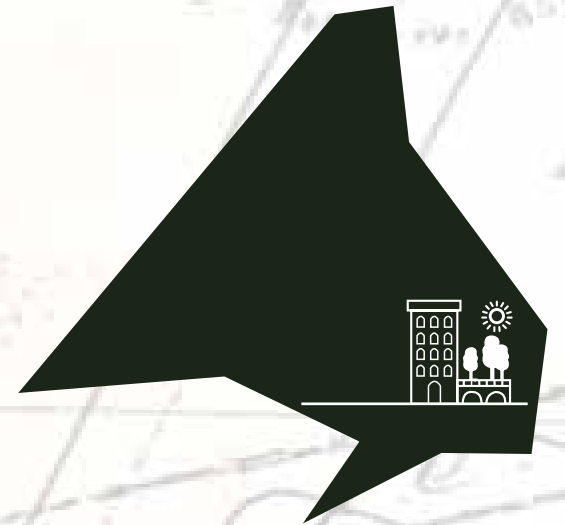
Petición en:
change.org

<https://goo.gl/8AMNiC>



Salvemos el suelo protegido de Madrid

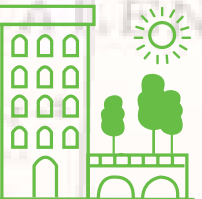
No a la Ley del Suelo del Partido Popular



PORQUE DEFENDEMOS UN URBANISMO SOCIAL Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE PARA LA COMUNIDAD DE MADRID, DECIMOS NO A LA LEY DE CIFUENTES

Convoca:

CCOO, UGT, FRAVM, ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, PSOE-M, PODEMOS, IU Y EQUO



DECÁLOGO CONTRA EL PROYECTO DE LEY DE URBANISMO Y SUELO DE CIFUENTES

1.- Porque el proyecto de Ley sigue anclado en el modelo desarrollista del pasado.

El cuerpo central del Proyecto de Ley debe abandonar el modelo desarrollista que ha marcado el urbanismo de los últimos años, que inició la frenética sucesión de medidas legislativas liberalizadoras de suelo desde el infausto recuerdo de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, promovida por los Sres. Aznar y Rato, que instituyó el “todo urbanizable”, la desmedida clasificación de suelo urbano y urbanizable para más de 300.000 viviendas que efectuó el Plan General de Madrid de 1997, y que terminó con la Ley de la Comunidad de Madrid de 2001. Este Proyecto de Ley continúa con el mismo marco normativo, anclado en conceptos ancestrales que han demostrado que la ocupación masiva de suelo con auténticos vertederos de viviendas, lejos de solucionar el problema del acceso a la vivienda para la mayoría de los ciudadanos lo ha agravado.

Es necesario que la Comunidad de Madrid lidere el cambio del paradigma legislativo del urbanismo de nuestro país, superando los esquemas normativos de la primigenia Ley de 1956, y apostando decididamente por la ordenación de las ciudades existentes y su recalificación, persiguiendo un modelo de ciudad compacta, con mixtura de usos y nuevas áreas de centralidad. Ya es hora de reformular la esencia del urbanismo que no debe ser continuar creciendo sin más, sino volver la vista sobre las ciudades consolidadas que apuestan por reinventarse mediante la renovación urbana, un territorio competitivo, inclusivo, y medioambientalmente sostenible.

2.- Porque no contempla estrategia territorial alguna que integre y dé respuesta a las necesidades urbanísticas y territoriales actuales de la región.

El Proyecto de Ley ignora la necesidad de contar con una ordenación del territorio que permita integrar las políticas urbanísticas de los distintos municipios en una planificación de la región coherente con los intereses supramunicipales que la Comunidad de Madrid debe ordenar, favoreciendo la adopción de decisiones arbitrarias y poco transparentes que pueden ser la antesala de la corrupción.

3.- Porque no trabaja por la regeneración de los núcleos urbanos.

En el Proyecto de Ley, la ciudad consolidada se convierte en el nuevo objeto de deseo, al facilitar la renovación y edificación, densificando los centros urbanos sin incrementar las dotaciones públicas. El texto apuesta claramente por un uso excesivamente economicista de la ciudad, sobre todo de los centros históricos, a los que se pretende convertir en centro de negocio inmobiliario soslayando las necesidades de vecinos y vecinas.

4.- Porque desprotege el suelo no urbanizable y los espacios naturales, dando un uso excesivo al suelo protegido.

Madrid es la Comunidad Autónoma con el mayor grado de urbanización del territorio. Por ello, los principales problemas ambientales de la región derivan del crecimiento urbanístico -consumo de recursos, destrucción de suelo, pérdida de biodiversidad, etc-. La prioridad debe ser resguardar estos espacios y contar con herramientas efectivas para proteger el suelo no urbanizable –esencial para pervivencia de los ecosistemas y del equilibrio con el medio natural- con el objetivo de limitar la expansión urbana y no favorecerla, como hace el proyecto de ley, aumentando significativamente los usos permitidos en suelos no urbanizables, amnistiando de facto las urbanizaciones ilegales y permitiendo el mantenimiento de ciudad dispersa.

5.- Porque entiende el urbanismo como una función donde los poderes públicos están ausentes.

El texto de la nueva Ley es una nueva vuelta de tuerca a la liberalización del urbanismo, ya que le sustrae su función social, reforzando el papel de la iniciativa privada que pasa a ser prioritaria por delante de la actuación pública.

El texto rehúye obsesivamente de cualquier reconocimiento a la función social de la propiedad y del papel preponderante que deben tener las administraciones públicas en las decisiones que se toman sobre cómo ordenar el territorio, y cómo habitarlo, construirlo, y desarrollarlo.

Se regula un sistema de habilitación que podría suponer la privatización encubierta del ejercicio de la función pública.

6.- Porque no contempla instrumentos de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El Proyecto de Ley apenas contiene medidas de intervención sobre la recalificación de la ciudad consolidada, con instrumentos de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que son las políticas más inclusivas que desde el urbanismo pueden realizarse para hacer desaparecer los desequilibrios territoriales y sociales en las ciudades.

Es necesario desarrollar la actual normativa básica estatal en aspectos de rehabilitación y regeneración urbanas, regulando y profundizando en el deber de conservación de los propietarios, e implementando el deber de rehabilitación de inmuebles por sus propietarios. Se puede desarrollar la rehabilitación concertada e incentivos urbanísticos en las operaciones de renovación urbanas y de dotación en ámbitos consolidados, que favorezca las modificaciones de edificabilidades y viabilice planes de intervención públicas con colaboración privada.

