



ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS, CELEBRADA EN LA SEDE DE LA FMM, EL DÍA 10 DE MARZO DE 2017.

Asistentes:

Presidente:

D. José Manuel Calvo del Olmo
Concejal del Ayto. de Madrid

Vicepresidenta:

D^a. Ana María González González
Concejala de Alcorcón

Vocales:

D. Juan Antonio Aragonese Carralón
Concejal de Alpedrete

D^a Encarnación Martín Álvarez
Concejala de Mejorada del Campo

D. Juan Pablo González González
Concejal de Los Molinos

D^a. María Jaime Bueno
Concejala de Navalcarnero

D. Jesús Pato Ballesteros
Concejal de Móstoles

D^a. Paloma Tejero Toledo
Concejala de Pozuelo de Alarcón

Coordinadores Políticos:

D. Manuel Zurro. Grupo PSOE

D. Cesar Palacios. Grupo PP

Secretario:

D. Pablo Zúñiga Alonso

Excusan:

D. Francisco Javier Ayala Ortega.
Concejal de Fuenlabrada

D^a. Ana Belén Romero Martín
Concejala de Pedrezuela

D. Carlos Enrique Jiménez Rodrigo.
Concejal de Arganda del Rey

D. Jesús Saiz Lorca
Concejal de Parla

D. Ramón Cubián Martínez
Concejal de Alcobendas

D. Angel de Oteo Mancebo
Concejal de Morata de Tajuña

D. Asensio Martínez Agraz
Alcalde de Sevilla la Nueva

Asisten como invitados:

D^a. María Ángeles Nieto.
Coordinadora Regional de Ecologistas en Acción.

D. Vicente Pérez Quintana.
Miembro de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid.

En Madrid, siendo las 13:00 horas del día fijado y con la asistencia de las personas señaladas al margen, se reúne la Comisión de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras de la Federación de Municipios de Madrid, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º) Intervención, respondiendo a la invitación de esta comisión, de los representantes de los cuatro colectivos que participaron, o aportaron su visión, en la Mesa Técnica creada en la Comunidad de Madrid con motivo de la futura nueva Ley del Suelo.

El presidente de la Comisión, **D. José Manuel Calvo**, agradece la presencia de los representantes que han accedido a acudir tras la invitación cursada por la FMM, lamentando la ausencia de los representantes de los dos Colegios Profesionales (COAM y CICCPCM), quienes incluso habían confirmado asistencia, cuestión que en último momento no ha sido así. Situación de la que cursarán la necesaria queja y solicitarán explicaciones en nombre de toda la Comisión.

Aprovecha igualmente la ocasión para saludar a todos los miembros de la Comisión, informando que, según se recoge en la convocatoria cursada, cada representante de colectivo tendrá una duración de 15 minutos para su exposición (que podría extenderse un poco más dada la ausencia de dos colectivos invitados), y después se procederá al debate por todos.



Toma la palabra **D^a Maria Angeles Nieto**, representante del colectivo ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, quien agradece la invitación realizada por la Federación de Municipios de Madrid, explicando en qué consistió su participación en la denominada “Mesa Técnica” para la futura Ley del Suelo en la Comunidad de Madrid. Manifiesta, que Ecologistas en Acción solicitó participar en todas las reuniones de la mencionada Mesa Técnica, pero que no se aceptó, limitándose a invitarles a una sola reunión, para exponer su visión.

Indica que les gustaría un debate más abierto sobre la Ley del Suelo, insistiendo en esta necesidad.

La propuesta de Ecologistas siempre ha sido la de realizar una Ponencia sobre la Ley del Suelo, con un análisis de su aplicación, y un estudio sobre las necesidades de vivienda y la evolución del urbanismo actual. Aún hoy siguen defendiendo la necesidad esa ponencia con anterioridad a la aprobación de ninguna ley o anteproyecto de ley.

Manifiesta que la exposición pública abierta, viene derivada de una exigencia legal que ya viene recogida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que no se está realizando, ó al menos, de manera correcta.

Informa el papel activo que su organización ha tenido, desde el año 2004, en materia de urbanismo, consiguiendo la nulidad de algunos planeamientos urbanísticos sobradamente conocidos.

Manifiesta su postura en relación al Suelo Urbano No Protegido, su preocupación sobre el Suelo Urbano Consolidado, así como la reducción de las cesiones que recoge la futura ley; así como el tratamiento del Patrimonio Municipal del Suelo.

Sobre ésta postura, se le solicita remita copia de su intervención para que quede más concreta en el acta.

El presidente de la Comisión agradece su intervención, dando la palabra, a continuación, a **D. Vicente Pérez Quintana**, representante de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID. Quien agradece la invitación cursada por la FMM, así como su interés en conocer la opinión de su Federación. Explica que su intervención se basa en el Borrador que circula de la pretendida futura ley, y que aunque en la Comisión Técnica creada por la Comunidad de Madrid al efecto, se les dijo que les iba a facilitar un documento final, no ha sido así.

En relación a la mencionada Comisión Técnica, indica que su postura en origen y ahora, ha sido siempre crítica, por su composición (ya que, según su criterio faltan agentes y miembros en la misma); manifestando que no tiene claro que vaya a existir una futura Ley del Suelo, dadas las peculiaridades de los desarrollos urbanísticos más significativos que se están produciendo o están por venir en la Capital.

Tras estos antecedentes, realiza una intervención de la que se le solicitó remitiese copia a esta Federación, habiendo aportado un esquema de la misma



que se recogerá como anexo al acta, y que resume el criterio de su Federación en los siguientes puntos y propuestas:

1) CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. Crear figura del SNUC
2. Acercar SNUC y SUNS
3. Acotar bien los usos propios, autorizables y no permitidos en ellos
4. Reforzar la calificación urbanística (licencia)

2) PLANEAMIENTO

5. Reversión del planeamiento sin indemnizaciones, instrumentos de corrección de las grandes operaciones urbanísticas
6. PET
 - Recuperar la Ley 9/95
 - Reforzar concertación con ayuntamientos
7. PGOUM
 - Aligerar, rebajar contenidos
 - Convertirlos en planes estratégicos: modelo de ciudad, normas, acciones, revisiones periódicas...
8. Planes especiales
 - Apoyar la transformación, intervención sobre la ciudad consolidada
 - Acupuntura, reciclaje
 - Relación con las otras políticas municipales que inciden en el territorio (transversalidad)
 - Completar y mejorar la Ley de las 3 R
 - + Planes de mejora de la calidad ambiental (espacio público, interbloque): calificación urbanística del suelo, propiedad, usos...
 - + Peinado de todos los vulnerables
 - + Fondo especial en los presupuestos
 - + Tanteo y retracto si hay subvenciones
 - + Capítulo social: preceptivo, derecho realojo y retorno, medidas contra el empobrecimiento
 - + No al sistema de expropiación por concesionario
 - + Limitar, supervisar, poner contrapesos al agente rehabilitador (asociaciones administrativas, convenios de financiación)

3) CESIONES

9. Aprovechamiento: 15% (art. 16 del TRLS)
10. Recuperar viejas cesiones: 100 x 100
11. Flexibilidad entre diferentes clases (general, local, servicios, zonas verdes...)
12. No subterfugios:
 - Exenciones (DT4)
 - Zonas verdes, ¡verdes!
 - Zonas verdes, ¡públicas!
13. Posibilidad de reducir las plazas de aparcamiento a cambio de compromisos en movilidad sostenible

4) EQUIPAMIENTOS

14. Nuevos barrios: simultanear edificación y equipamiento mínimo
15. Barrios antiguos: usos públicos temporales de solares y edificios privados

sin uso o infrautilizados

16. Suelos públicos: redefinición y vinculación a transformación

- Son áreas de oportunidad
- Énfasis en equipamientos, zonas verdes, vivienda social...
- Cooperación interadministrativa: Mesa Pública del Suelo
- Ley 9/95

5) INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

17. Derogación de la declaración responsable (Ley 2/2012)

18. Tanteo y retracto

- Delimitación
- Plazos prorrogables
- Dotación de un fondo
- Refuerzo inspección, disciplina urbanística

19. Mínimos de vivienda protegida

- 30 en SU
- 50 en SUS
- ¡Protegida!
- Mínimos de alquiler
- No VIS, sí equipamientos residenciales especiales

6) PARTICIPACIÓN Y TRANSPARENCIA

20. Regulación de los derechos de iniciativa, propuesta, consulta, audiencia pública

21. Difusión, publicidad de los periodos de información pública

22. Acceso a la documentación en la web

23. Presentación de alegaciones y sugerencias a través de la web

24. Memorias de participación: preceptivas en los expedientes

25. Relación de propietarios en la tramitación de planes y modificaciones, descatalogaciones, así como de las transmisiones

2º) Debate de las propuestas.

Tras agradecer ambas intervenciones, y siguiendo con lo recogido en el Orden del Día, el presidente de la Comisión **D. José Manuel Calvo** abre un turno de debate y discusión sobre las mismas.

D. Juan Pablo González, toma la palabra, para agradecer las intervenciones que se han producido, manifestando que estando de acuerdo con mucho de lo expuesto, en su opinión lo principal es la carencia de algo que es absolutamente necesario, como es un Plan de Estrategia Territorial. Así mismo, indica que es necesario partir de un diagnóstico previo, que no existe, lo que a su juicio, limita mucho el resultado final de una Ley del Suelo. Por último, indica que en el borrador conocido de la futura ley, se echa de menos todo lo referente a Medio Ambiente, o por lo menos, recogido con un mayor interés y pormenorización.

D. Juan A. Aragoneses, manifiesta su coincidencia con lo anterior, agradece igualmente las intervenciones y desea conocer la opinión del Ayuntamiento de Madrid, a través de su concejal de urbanismo, y presidente de esta Comisión.



D^a. María Jaime Bueno, toma la palabra para manifestar que, si bien tras la lectura del borrador, en su introducción, se sintió gratamente sorprendida, no fué así tras el desarrollo final. Indica su decepción en relación a los aspectos relacionados con la Participación. Manifiesta que no se trabaja en absoluto en materia de políticas inclusivas. No le parece una ley operativa. No limita el crecimiento urbano y por último, que le parece un despropósito que se puedan vender las bolsas de suelo existentes como reservas municipales procedentes de las cesiones para la construcción de viviendas protegidas.

D. José Manuel Calvo, interviene para indicar que el Ayuntamiento de Madrid ha elaborado un documento “muy crítico”, de manera interna sobre el texto del borrador que se conoce. Y que lo pone a disposición de todos los miembros de la comisión.

Coincide en la necesidad, como se ha expuesto, de contar con un Plan de Estrategia Territorial. E igualmente coincide con que la participación es un hecho imprescindible desde una visión 2.0 del siglo XXI. En la capital, este convencimiento se traduce en hechos. Habiendo sometido a procesos de participación actuaciones como la Remodelación de Plaza de España, el diseño del ámbito Mahou-Calderón, o el Plan de Chamartín. Entiende que hacer desarrollo en la actualidad, de espaldas a la ciudadanía, sólo deriva en conflictos y judicialización.

Coincide en la necesidad de trabajar por la inclusión y la accesibilidad en las ciudades, poniendo como ejemplo el “Plan de Accesibilidad” del ayuntamiento de Madrid, que se puede encontrar en la Web municipal. Manifiesta igualmente que, según su criterio, cualquier ley del suelo futura debe favorecer el Reequilibrio Territorial, y abrir la posibilidad de desclasificar suelo, y revertir determinadas clasificaciones urbanísticas. Concluyendo que esta ley no entra en esa cuestión, lo que, para él, es un déficit fundamental.

Interviene a continuación **D^a Ana González**, para agradecer las intervenciones realizadas por los representantes de Ecologistas en Acción y La Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid.

Manifiesta que el momento en que se encuentra el borrador, aún en tramitación, es el de sometimiento a los preceptivos informes, entendiéndose necesario, para fijar una interpretación sobre la futura ley, esperar a la emisión de éstos.

Tras un debate amplio, se establecieron los siguientes puntos de acuerdo.

- 1º Que cualquier ayuntamiento pueda aportar su visión, si conoce el borrador, “extraoficial”.
- 2º Instar a que la Comunidad de Madrid active la “Ponencia de la Ley del Suelo” que quedó pendiente, a la mayor brevedad.
- 3º Volver a citar a los Colegios Profesionales que no han asistido a esta reunión.
- 4º Esta Comisión se pronunciará sobre el texto definitivo resultante, una vez se produzca.

Tras este debate, el Sr. presidente dio paso al punto tercero del orden del día



3º) Aprobación de los acuerdos.

Los cuatro acuerdos expuestos anteriormente, fueron aprobados por unanimidad de los presentes.

4º) Ruegos y Preguntas.

No se formulan.

Y sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 14:25 horas.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO