EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SECRETARÍA GENERAL PLENOS
ENTRADA SALIDA
Nº 242/17
Fecha: 13.09.17

20/17

MOCIÓN CONJUNTA DE LOS GRUPOS SOCIALISTA Y SOMOS ALCALÁ, AL PLENO ORDINARIO DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017, CONTRA EL PROYECTO DE LEY DE URBANISMO Y SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

D. Fernando Fernández Lara, Portavoz del Grupo Socialista y Dª Brianda Yáñez Arrondo, Portavoz Adjunta del Grupo Somos Alcalá, en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación de los mismos, y al amparo de lo establecido en la normativa aplicable, vienen a formular para su debate y aprobación la siguiente:

MOCIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Siendo positivo abordar la redacción de un nuevo texto de Ley del suelo, dada la obsolescencia del texto anterior, la propuesta de ley, presentada por el Gobierno de la Comunidad de Madrid supone una oportunidad claramente perdida para dar respuesta trascendente a cuestiones fundamentales del urbanismo en la Comunidad de Madrid actual y futuro.

Es necesario que la Comunidad de Madrid lidere el cambio del paradigma legislativo del urbanismo en nuestro país, que continúa enredado en el esquema normativo de la primigenia Ley del Suelo de 1956. Si salimos del marco normativo estatal, la Comunidad de Madrid puede y debe cambiar el rumbo de un urbanismo, que no cumple ya con los fines encomendados. Nos encontramos en un momento crítico del urbanismo que justifica este cambio de modelo.

El cuerpo central de la nueva Ley debe impulsar claramente el abandono del modelo desarrollista que ha marcado el urbanismo de los últimos años, apostando decididamente por la ordenación de la ciudad existente y su recualificación, persiguiendo un modelo de ciudad compacta, con mixtura de usos y con nuevas áreas de centralidad. Ya es hora de reformular la esencia del urbanismo que no debe basarse en continuar creciendo, cuando resulte justificado, sino que debe mirar hacia la renovación urbana.

La nueva Ley debe ser clara, evitando el carácter técnico y oscuro actual que únicamente se encuentran al alcance de los iniciados y está claramente alejada del entendimiento de los ciudadanos. En última instancia, es necesaria la simplificación de las reglas urbanísticas, para devolver el urbanismo a los ciudadanos.

El proyecto, que no se apoya en un diagnóstico territorial y urbanístico, elude la necesidad de plantear una renovación en profundidad del régimen urbanístico, capaz de afrontar los retos de la sociedad en el siglo XXI; renunciando a la ordenación integrada del territorio, del suelo y del

urbanismo. No es admisible evitar el debate sobre la legislación de la planificación territorial en una comunidad que ha producido procesos de clasificación masiva de suelo urbanizable sin planificación "explícita" territorial.

El proyecto profundiza en el abandono de la consideración del urbanismo como función pública, atribuyendo a la iniciativa privada por ley la actividad de urbanización y edificación, convirtiendo en secundario y residual el papel de la iniciativa pública municipal, aspecto especialmente negativo en actuaciones de regeneración y renovación urbana en las que el papel de la iniciativa pública debe ser determinante.

No se reconocen ni abordan los diferentes problemas y capacidades de los distintos municipios de la comunidad, ignorando las especialidades de las grandes ciudades de la región y, en especial medida de la ciudad de Alcalá de Henares. Siendo uno de los problemas de mayor relevancia la clasificación y ordenación pormenorizada masiva consolidada de suelo sin expectativas ni necesidades reales de desarrollo, ignora por completo cualquier mecanismo de abordaje que posibilite su reconsideración o desclasificación.

Siendo positivo el reconocimiento de la necesidad de la Ley, el Proyecto adolece de una visión en su gestión que limitará en gran medida su efectividad real requiriéndose un mayor reconocimiento de su alcance integral, así como dotarse de herramientas específicas para su desarrollo, incluida una participación ciudadana intensificada. Participación ciudadana, que aun contemplándose en un Título específico de la Ley queda restringida exclusivamente, con carácter general, a los trámites de la información pública convencional.

El proyecto plantea la reducción de cesiones de suelo dotacional sin requerir un diagnóstico racional de la situación y basarse en la experiencia de los diferentes municipios, posibilitando su monetización y generando desequilibrios en los estándares dotacionales planificados o existentes en la ciudad.

Todos estos aspectos negativos, se ven agravados por el hecho de que el proyecto de Ley se desprende el refuerzo de un control de la Comunidad de Madrid sobre los Ayuntamientos, con riesgo de invasión de la autonomía municipal, en ausencia de instrumentos de ordenación territorial que concreten y expliciten el interés Regional.

Por todo ello, el Grupo Socialista y el Grupo Somos Alcalá elevan al Pleno para su debate y aprobación el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Incorporar la ordenación integral del territorio, del suelo y el urbanismo.

SEGUNDO.- Reforzar la actuación pública en la definición y gestión del urbanismo, eliminando, en lo posible, las Entidades Urbanísticas de colaboración.

TERCERO.- Reorganizar la estructura metropolitana de la Comunidad de Madrid, siendo imprescindible la aprobación de un instrumento de Estrategia Territorial autonómico que integre subplanes regionales o comarcales. La ordenación del territorio debe sujetarse a criterios de sostenibilidad ambiental y económica.

CUARTO.- Crear un sistema Autonómico de Espacios Abiertos como eje estructurante del modelo territorial de la comunidad de Madrid, junto a sistemas urbanos y de infraestructuras, con el fin de garantizar la conexión en red de los espacios naturales protegidos y la preservación de los valores del paisaje, de acuerdo con el Convenio Europeo de 2007 sobre el paisaje.

QUINTO.- Reforzar la consideración positiva de la clasificación del suelo no urbanizable, reduciendo los usos posibles en suelo no urbanizable e impidiendo usos de naturaleza urbana, con el objeto de evitar la presión que actualmente sufren estos suelos.

SEXTO.- Reforzar la participación ciudadana en general, y específicamente en procesos de regeneración urbana.

SÉPTIMO.- Introducir mecanismos de desclasificación de suelo urbanizable, previsto por el planeamiento general, por razones de insostenibilidad del modelo territorial anterior, o por razones de inviabilidad económica de su desarrollo, o por razones ambientales o de interés general, debidamente justificadas.

OCTAVO.- Ampliar los mecanismos de gestión en las actuaciones de regeneración y renovación urbana.

NOVENO.- Reforzar y clarificar la regulación del sistema dotacional. La nueva Ley debería contemplar un régimen de reservas de suelos dotacionales para las actuaciones urbanísticas, de forma que se establezcan cesiones de nuevos equipamientos, infraestructuras, servicios y espacios públicos que sean adecuados para garantizar las necesidades de sus futuros habitantes. Estas reservas no podrán ser inferiores a las previstas en el Reglamento de planeamiento urbanísticos de 1978.

DÉCIMO.- Aumentar el porcentaje de reserva de suelo para la construcción de viviendas de protección pública de régimen básico o de cualquier otra modalidad que establezca un precio máximo de venta o renta o los ingresos de los usuarios, llegando hasta el cincuenta por ciento en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado.

DÉCIMO PRIMERO.- Aumentar las cesiones de aprovechamiento urbanístico a la Administración Pública actuante, al 15 por ciento de la edificación media ponderada del sector o de las unidades de ejecución en las que se divida. Pudiendo incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento, de acuerdo con la norma estatal.

DÉCIMO SEGUNDO.- Reforzar el papel de los patrimonios municipales de suelo.

DÉCIMO TERCERO.- Establecer derechos de tanteo y retracto en favor de la Administración autonómica para la transmisión de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas y de la transmisión de las mismas viviendas protegidas.

DÉCIMO CUARTO.- Reforzar la función social del derecho de propiedad, reforzando las obligaciones de los propietarios del suelo y de edificios.

Alcalá de Henares, 13 de septiembre de 2017.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
GRUPO MUNICIPAL PSOE

Fdo: D. Fernando Fernández Lara
Portavoz Grupo Socialista

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
GRUPO MUNICIPAL

Fdo: Dª. Brianda Yáñez Arrondo
Portavoz Adjunta Grupo Somos Alcalá