

Retos de la nueva normativa para el desarrollo económico y urbanístico en la Comunidad de Madrid

15/01/2024



CONTEXTO GENERAL

Madrid, región capital

Una región fuerte y sólida al servicio de los madrileños y de España

- **Primera economía nacional**
- **Una región de contrastes**
- **Un tiempo de retos**
- **La gran oportunidad de la Comunidad de Madrid**

Una oportunidad histórica para definir el Madrid del futuro



01 URBANISMO

POR UN URBANISMO AGIL, DINAMICO Y EQUILIBRADO

Apostamos por un desarrollo dinámico, apoyando al tejido empresarial, colaborando con el sector inmobiliario, avanzando en facilitar el acceso a la vivienda sobre todo de los más jóvenes, con seguridad jurídica en la normativa pero ágiles mediante la eliminación de cargas urbanísticas que permitan adaptarse a la demanda actual, fortaleciendo el control posterior.

CONTEXTO GENERAL

Plan normativo para afrontar el Madrid del futuro

Una Ordenación del Territorio equilibrada y un urbanismo inteligente

- **Ley 3/2024 de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida**
- **Ley 7/2024 de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.**
- **La nueva Ley de ordenación del territorio y urbanismo**



GRUPO PEM

36 MUNICIPIOS PARTICIPARON
25 MANIFESTARON INTERÉS FINALMENTE EN
ABORDAR EL PEM
12 VAN A EMPEZAR EL PROCESO DE ELABORACION.
MADRID ESTÁ YA ELABORANDO SU PROPIO PEM



COMUNIDAD DE MADRID

Nueva Ley de Ordenación del territorio y urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E
INTERIOR



Septiembre 2025



Puntos clave de la reforma:

- ✓ Modernización del marco normativo obsoleto
- ✓ Agilización de los plazos de tramitación
- ✓ Mayor flexibilidad en los instrumentos de planeamiento
- ✓ Adaptación a las necesidades demográficas actuales

Contexto: Necesidad de Modernización

Legislación Obsoleta

Leyes de 1995 y 2001 desactualizadas frente a cambios sociales y económicos y a la normativa estatal y sectorial

Crecimiento Demográfico

Más de 100.000 nuevos habitantes anuales requieren respuestas ágiles

Dispersión Normativa

Ley 9/1995, Ley 9/2001 y Reglamento de Gestión Urbanística de 1978

PROBLEMAS A SOLUCIONAR

1

**MULTITUD DE INSTRUMENTOS
DE PLANEAMIENTO
JERARQUIZADOS**

2

**PLAZOS EXCESIVOS DE
TRAMITACION**

3

**INFORMES SECTORIALES:
Plazos, silencio, contenido**

4

**MISMO RÉGIMEN A LOS
MUNICIPIOS PEQUEÑOS Y A
LOS GRANDES**

5

**URBANIZACIONES
ILEGALES Y DISEMINADOS**

6

**IMPOSIBILIDAD DE
REAHABILITAR
EDIFICACIONES PROTEGIDAS**

7

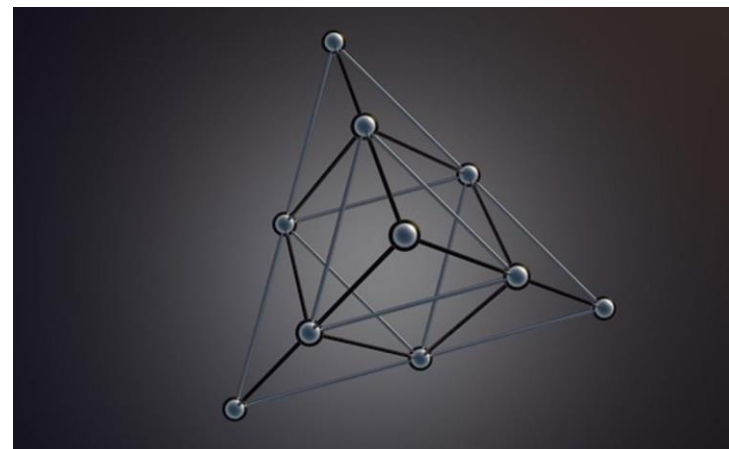
**EVALUACION AMBIENTAL
SUPERPUESTA.**

8

**FALTA DE ORDENACION
TERRITORIAL**

Principios que la inspiran

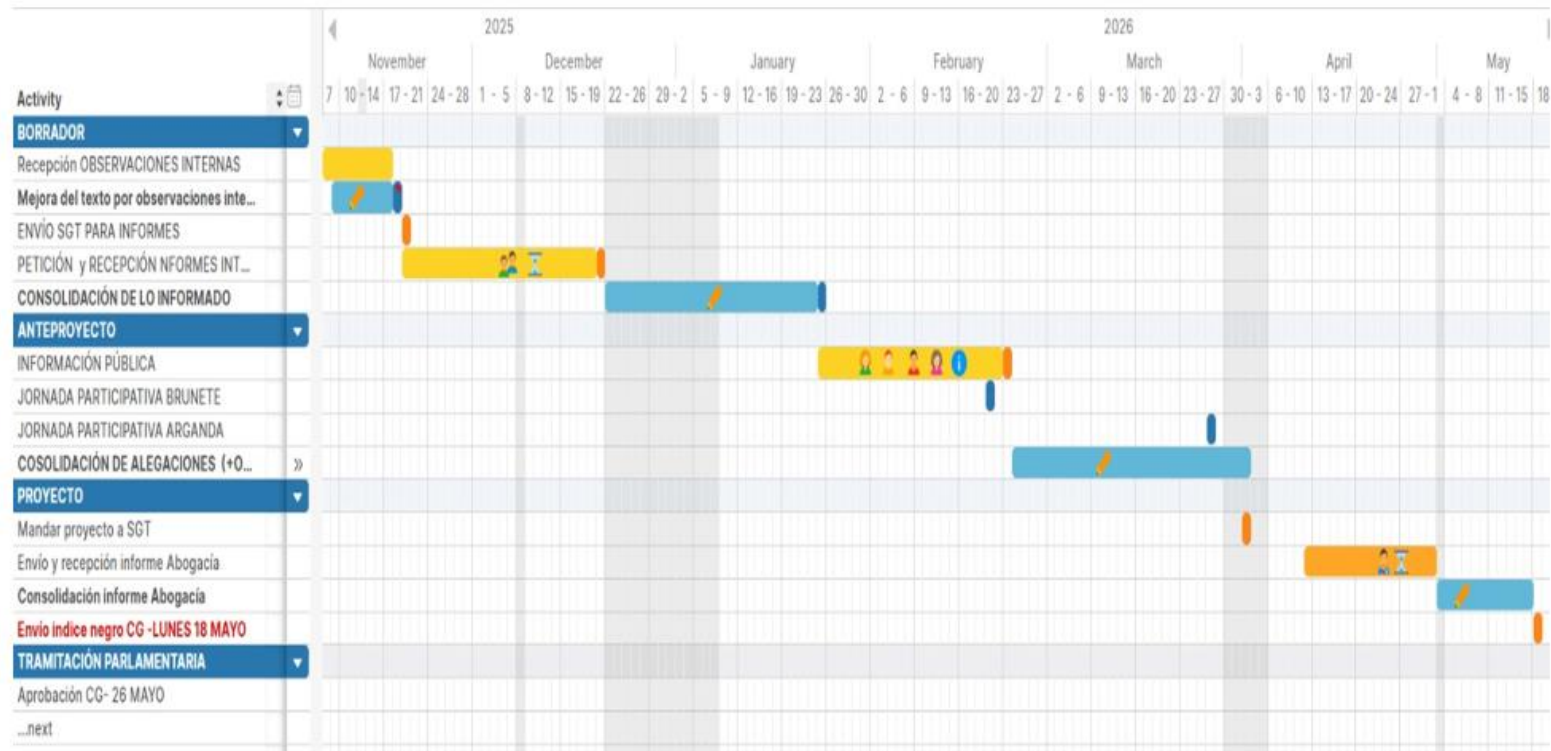
ESTRATEGIA
EQUILIBRIO
AGILIDAD
ADAPTABILIDAD
FLEXIBILIDAD
SEGURIDAD JURÍDICA
TRANSICION EQUILIBRADA AL NUEVO MODELO
EFICIENCIA EN LOS RECURSOS
REFUERZO DE LA AUTONOMIA LOCAL
COOPERACION CON EL MUNICIPIO
ESPECIALIDADES DE MUNICIPIOS PEQUEÑOS
DIGITALIZACION Y TECNOLOGIA
TRANSPARENCIA Y PARTICIPACION
COLABORACION PUBLICO PRIVADA
COORDINACION EN LOS EXPEDIENTES.



Esta foto

CC BY-SA

CRONOGRAMA



Estructura de la Nueva Ley

La nueva Ley del Suelo y Ordenación del Territorio se organiza en grandes bloques que abordan la planificación, ejecución y disciplina urbanística de manera integral.



Ordenación del Territorio

Define el modelo de ocupación del territorio, con una visión a largo plazo y objetivos claros.



Planeamiento Urbanístico

Establece los instrumentos para desarrollar y detallar los objetivos de la estrategia territorial en los Planes Estratégicos Municipales (PEM) y su desarrollos en los planes ejecutivos de actuación (PEA).



Gestión

Contempla los mecanismos para la ejecución efectiva y eficiente de los planes urbanísticos.



Títulos Habilitantes Urbanísticos

Regula las licencias, declaraciones responsables así como las ECUS.



Disciplina Urbanística

Refuerza las medidas para garantizar el cumplimiento de la normativa y disuadir de la comisión de infracciones.

Nueva Estrategia Territorial



Tipos de instrumentos

Estrategia Territorial de Madrid

Documento principal obligatorio que sustituye al PRET con diagnóstico integral del Territorio: DECRETO VS LEY. CONSENSUADO CON LOS MUNICIPIOS. ORDENACION BOTTOM UP

Planes Territoriales

sectoriales y supramunicipales con normas urbanísticas de obligado cumplimiento en sus ámbitos competenciales.

Proyectos de Alcance Regional

Régimen ampliado con planificación y gestión unificadas, abarcando desde la planificación hasta la edificación.

La nueva ley introduce un enfoque estratégico para la ordenación territorial, estableciendo diferentes tipos de instrumentos que permiten una planificación más coherente y adaptada a las necesidades actuales.



Contenido de los instrumentos de Ordenación del Territorio



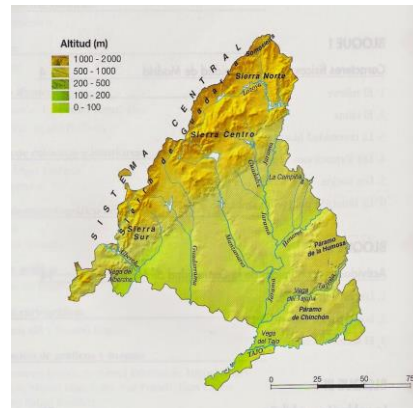
Estrategia Territorial de Madrid

- Diagnóstico integral del territorio
- Objetivos y directrices generales
- Modelo territorial propuesto
- Criterios para la ordenación territorial



Planes Territoriales

- Ámbito de aplicación específico
- Normas urbanísticas obligatorias
- Determinaciones vinculantes
- Programas de actuación



Los instrumentos de ordenación territorial establecen un marco coherente para el desarrollo sostenible y equilibrado de la Comunidad de Madrid, definiendo las directrices que guiarán la planificación urbanística a nivel municipal.

Jerarquía de Determinaciones

La nueva legislación introduce una jerarquía clara de determinaciones territoriales, buscando una mayor flexibilidad y adaptabilidad en la Ordenación del Territorio Madrileño respecto al sistema anterior.

1 Normas de Aplicación Directa

Cumplimiento estricto e ineludible. Regulan aspectos esenciales del territorio que requieren protección inmediata.

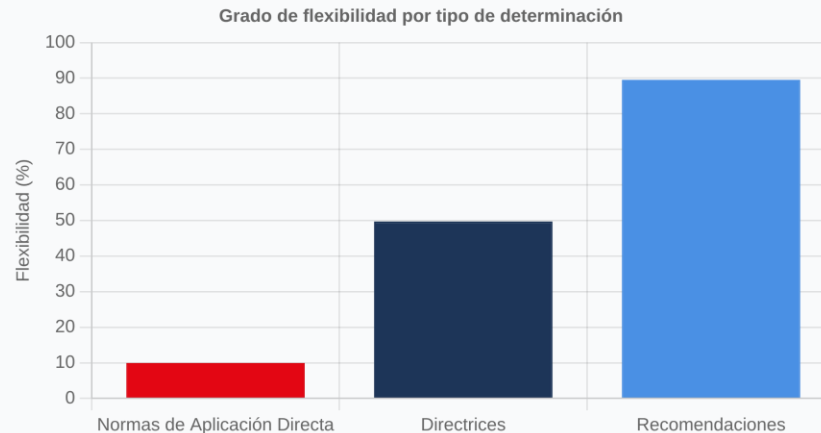
2 Directrices

Orientación obligatoria para los objetivos. Establecen criterios que deben seguirse, permitiendo cierta adaptación en su implementación.

3 Recomendaciones

Sugerencias justificadas, no obligatorias. Ofrecen orientaciones que pueden adaptarse a las circunstancias específicas de cada territorio.

Comparativa de Flexibilidad Normativa



La adecuada diferenciación entre estos niveles facilita una planificación más dinámica y adaptada a la realidad cambiante del territorio.

Este nuevo marco normativo otorga mayor flexibilidad frente a la rigidez de la anterior Ley del Suelo, estableciendo procedimientos claros para la aplicación e interpretación de cada determinación, priorizando la coherencia y la consecución de los objetivos generales de ordenación territorial.

Nuevo Esquema de Planeamiento Urbanístico

La nueva Ley redefine el planeamiento urbanístico introduciendo un modelo más ágil, integrado y centrado en la flexibilidad, superando la rigidez de los instrumentos tradicionales.

Plan Estratégico Municipal (PEM)

Establece la **visión a largo plazo** y los objetivos generales del municipio, orientando el desarrollo territorial de manera sostenible e innovadora.

- ✓ Sustituye al antiguo Plan General de Ordenación Urbana
- ✓ Mayor flexibilidad y enfoque estratégico

Plan Ejecutivo

Desarrolla **proyectos específicos y concretos**, detallando las actuaciones urbanísticas necesarias para alcanzar los objetivos del PEM en áreas determinadas.

- ✓ Ordenación pormenorizada y gestión detallada
- ✓ Agilidad y adaptación a necesidades específicas

Ordenanzas Municipales

Complementan con la **normativa de detalle**, regulando aspectos específicos, condiciones de edificación, normas zonales, estética y otros requisitos técnicos. Base normativa permanente y detallada.

Beneficios del nuevo esquema

- Mayor adaptabilidad a las necesidades cambiantes
- Reducción significativa de plazos de tramitación
- Coherencia entre la estrategia global y la ejecución local
- Simplificación administrativa y mayor seguridad jurídica

Plan Estratégico Municipal (PEM): Características y Procedimientos



Características Detalladas

El PEM es el instrumento que define la visión a largo plazo para el municipio, integrando objetivos de desarrollo, económicos, sociales y ambientales.

Visión integral y estratégica

Enfoque a largo plazo que “sustituye” al antiguo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

Contenido principal

- Diagnóstico territorial
- Objetivos estratégicos
- Modelo territorial deseado
- Grandes infraestructuras municipales y necesidades supramunicipales
- Delimitación de aprovechamientos y usos globales del suelo

Diferencias con el PGOU

- ✓ Mayor flexibilidad en la aplicación
- ✓ Enfoque estratégico en lugar de detallado
- ✓ Digitalización completa de los procesos
- ✓ Simplificación de instrumentos y procedimientos

Procedimientos y Diferencias del PEM

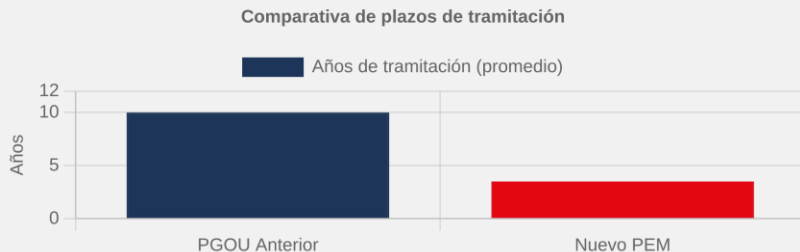
Procedimientos y Tramitación

El procedimiento es simplificado y digitalizado, con una centralización eficaz de la evaluación ambiental, lo que agiliza todo el proceso.

- Reducción de plazos administrativos
- Tramitación electrónica completa
- Evaluación ambiental integrada

Plazos de Elaboración y Aprobación

Los plazos para la elaboración y aprobación de los planes se han optimizado para promover una gestión urbanística más dinámica y eficiente.



Diferencias con el PGOU

Aspecto	PGOU Anterior	Nuevo PEM
Enfoque	Detallado y rígido	Estratégico y flexible
Tramitación	Compleja (8-12 años)	Simplificada (3-4 años)
Documentación	Extensa y técnica	Concisa y accesible
Adaptabilidad	Baja (modificaciones difíciles)	Alta (ajustes más ágiles)

Ventajas del Nuevo Procedimiento

- ✓ Mayor agilidad en la gestión urbanística
- ✓ Seguridad jurídica reforzada
- ✓ Respuesta más rápida a necesidades urbanas
- ✓ Reducción de la burocracia administrativa

Ordenanzas Municipales: Regulación Detallada de las Condiciones Urbanísticas

Papel y Función

Instrumento jurídico que regula las condiciones urbanísticas de detalle .

- ✓ Detalle normativo
- ✓ Garantía jurídica
- ✓ Herramienta de gestión
- ✓ Control municipal

Procedimientos de Elaboración

Según legislación de Régimen Local. En la actualidad, entre otros, el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contenido Específico

Zonales

Alturas, ocupación, retranqueos, usos complementarios

Urbanización

Calzadas, alumbrado, redes

Edificación

Habitabilidad, accesibilidad, estética

Usos

Definición y compatibilidad

Aplicación y Beneficios de las Ordenanzas Municipales



Relación con PEM y PEA

Concretan las directrices del Plan Estratégico Municipal (PEM) y las especificaciones del Plan Ejecutivo de Actuación (PEA), definiendo reglas detalladas para el uso del suelo y la edificación.



Ejemplos Prácticos de Aplicación

Ordenanza de Normas Zonales

Define parámetros urbanísticos específicos para cada zona de la ciudad: alturas, retranqueos y usos complementarios permitidos.

Ordenanza de Condiciones de Edificación

Establece requisitos técnicos para construcciones: habitabilidad, accesibilidad, eficiencia energética y seguridad estructural.

Ordenanza de Fachadas

Define estética y materiales para la conservación del patrimonio urbano, especialmente en centros históricos.

Ordenanza de Definición de Usos

Clasifica y regula los diferentes usos complementarios del suelo y edificaciones, estableciendo compatibilidades e incompatibilidades.

Impacto

- ✓ Mayor seguridad jurídica para ciudadanos y promotores
- ✓ Agilización de trámites administrativos
- ✓ Preservación de la identidad urbana local
- ✓ Adaptación a necesidades específicas del municipio

Plan Ejecutivo

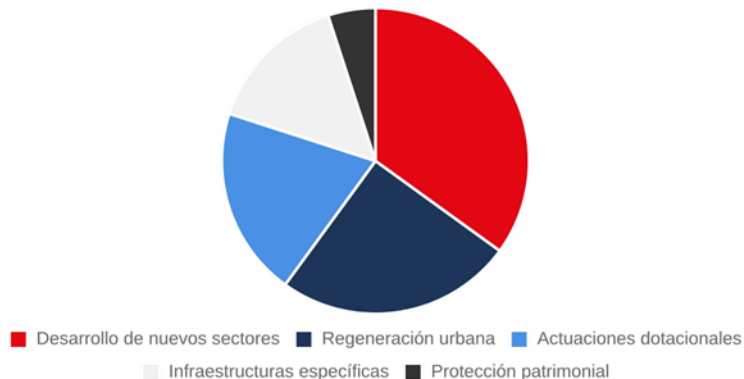
El PE es el instrumento de planeamiento que concreta las determinaciones del PEM para desarrollar zonas concretas. "Sustituye" a los planes parciales y especiales, ofreciendo una visión **más concreta y vinculada a un proyecto integral**. URBANISMO DE PROPUESTA

Establece la ordenación pormenorizada y estructurante del ámbito si se dicta en desarrollo del PEM. las características propias de cada actuación, aprovechamientos, calificaciones del suelo, integración de usos, programación, unidades de ejecución , y puede llevar el proyecto y sus instrumentos de gestión.

Principales diferencias con Planes Parciales y Planes Especiales

- Enfoque estratégico vs. enfoque detallado
- Mayor flexibilidad para adaptarse a cambios
- Tramitación conjunta con Proyectos de urbanización e instrumentos de gestión EAE simplificada (salvo Red Natura 2000) integrada con la EIA

Ámbitos de aplicación del PEA



Articulación entre PEM, Ordenanzas y PE

La nueva Ley establece un sistema coherente y articulado de instrumentos urbanísticos que se complementan entre sí para lograr un desarrollo territorial ordenado y sostenible.

Plan Estratégico Municipal (PEM)

Visión estratégica y modelo territorial a largo plazo

Ordenanzas Municipales

Regulación detallada de la normativa urbanística

Plan Ejecutivo

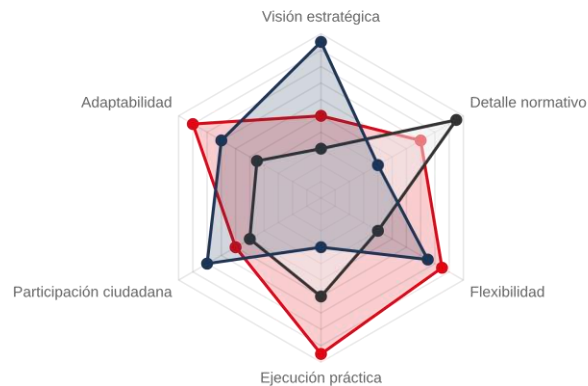
Desarrollo de actuaciones específicas, Aprovechamientos y usos principales

Principios de Articulación

-  Jerarquía normativa clara entre instrumentos
-  Complementariedad funcional en la regulación
-  Flexibilidad en la aplicación y desarrollo
-  Coherencia entre visión estratégica y ejecución

Complementariedad entre instrumentos urbanísticos

PEM Ordenanzas PEA



Beneficios de la Articulación

-  Mayor coherencia en la planificación
-  Agilización de procedimientos
-  Reducción de contradicciones normativas
-  Mayor seguridad jurídica

Instrumentos Complementarios

Los **Catálogos y Estudios de Detalle** son herramientas en el nuevo esquema de planeamiento urbanístico, encargadas de precisar y complementar las determinaciones de los planes superiores (PEM y PEA) sin contradecir su esencia estratégica.

Función Principal

Ajustar y precisar determinaciones específicas del planeamiento en ámbitos reducidos, sin alterar el aprovechamiento urbanístico ni las condiciones generales establecidas.

Naturaleza y Alcance

Instrumentos técnicos de precisión con alcance limitado a aspectos concretos como alineaciones, rasantes, protección del patrimonio y ordenación de volúmenes.

Procedimiento Simplificado

Tramitación ágil y sencilla, con aprobación municipal y adaptada a su carácter complementario.

NUEVA CLASIFICACION DEL SUELO

Se simplifica la clasificación del suelo tomando como base las situaciones básicas de la legislación estatal que, junto a las distintas actuaciones de transformación urbanística, permiten identificar su régimen jurídico.

Pasamos del SUC, SUNC, SUS, SUNS, SNUP a

Suelo urbanizado

Suelo rural no protegido

Suelo rural protegido.

RÉGIMEN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACION

Y se desarrolla el régimen de las actuaciones de transformación mediante:

Actuaciones de dotación con nuevos estándares.

Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Actuaciones de nueva urbanización.

Actuaciones de regeneración urbana con régimen especial.



05 Régimen especial de los
pequeños municipios

MOTIVACIÓN

- De 179 municipios, **142 tienen menos de 20.000 habitantes** (67% del territorio, pero solo el 8,8% de la población).
- Dentro de ellos, **98 tienen menos de 5.000 habitantes y 44 menos de 1.000**, con graves carencias de personal técnico y jurídico

Aunque todos los municipios madrileños disponen de planeamiento general aprobado, el problema no está en la planificación, sino en la **incapacidad para ejecutarla**, por falta de recursos humanos y medios.

Durante el proceso participativo y jornadas técnicas, **todos los ayuntamientos** han reclamado:

- **Acompañamiento técnico** y operativo.
- **Formación especializada.**
- **Criterios unificados** y herramientas prácticas (glosarios, FAQs, canales de comunicación directa).

Dirección General de Urbanismo

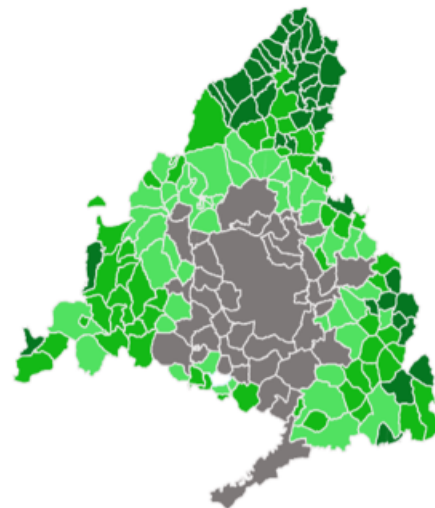
TÍTULO V. Régimen de apoyo y fortalecimiento de capacidades municipales en materia urbanística

Cap. I Objeto y clasificación

Se establece un régimen especial para reforzar la capacidad de planeamiento, gestión y disciplina urbanística en municipios con menor población, mediante asistencia técnica, apoyo financiero y acompañamiento ejecutivo.

Los municipios se agrupan en tres categorías:

- **Mayores:** más de 20.000 habitantes.
- **Medianos:** entre 5.000 y 20.000 habitantes.
- **Pequeños:** menos de 5.000 habitantes, con atención prioritaria a los que tienen menos de 1.000. Se prevén excepciones (Orden del Consejero) basadas en criterios funcionales como superficie, densidad, carácter rural o turístico y capacidad de gestión.



Apoyo Integral a Pequeños Municipios en Urbanismo

Los pequeños municipios enfrentan desafíos en la gestión urbanística por la limitación de recursos y las limitaciones del territorio. La nueva ley establece mecanismos de apoyo para garantizar un desarrollo territorial equitativo y eficiente y un régimen propio de cesiones, redes y reservas de VPP

1. Cooperación Técnica y Encomiendas de Gestión



Redacción de Planeamiento

Elaboración de planes y otros instrumentos.



Tramitación Administrativa

Gestión de trámites ante administraciones.



Disciplina urbanística.



CARTOGRAFIA Y DIGITALIZACION

2. Acompañamiento Técnico y Recursos

Soporte directo para estudios previos y tramitación ambiental, crucial para la viabilidad y sostenibilidad de las iniciativas urbanísticas locales.



Recursos Humanos

Personal técnico especializado.



Recursos Materiales

Herramientas y bases de datos.



Estudios Previos

Análisis de viabilidad e impacto.



Tramitación Ambiental

Asistencia en documentos ambientales.

3. Régimen especial.

No hay diferencias entre redes locales y generales.

Se modula el concepto de solar, lo que permite las actuaciones de transformación con servicios básicos con soluciones técnicas adaptadas al medio rural.

Las cesiones se realizarán en todo el término municipal.

Las reservas de VPP se modularán en función de la demanda y con arreglo al modelo propio del municipio.

El proyecto ejecutivo con sus informes de sostenibilidad y eficiencia económica determinará las tipologías y la distribución de los estándares que podrán materializarse en la totalidad del término municipal.

Se incorpora un régimen que permita solucionar el problema de las urbanizaciones ilegales y diseminados.

Se establece un régimen específico para las mancomunidades de servicios urbanísticos en el ámbito de la cooperación.

Apoyo Integral a Pequeños Municipios en Urbanismo

Mecanismos de Apoyo

Asistencia Técnica Especializada

Equipos multidisciplinares de la Comunidad de Madrid que asesoran en la elaboración y tramitación de instrumentos urbanísticos.

Financiación y Subvenciones

Líneas de ayuda económica para la contratación de servicios técnicos y elaboración de documentos urbanísticos.

Formación y Capacitación

Programas formativos para técnicos municipales sobre la nueva legislación y procedimientos urbanísticos.

Plataforma Digital Urbanística

Sistema informático centralizado que facilita la gestión, tramitación y consulta de expedientes urbanísticos.

Beneficios para los Municipios

- ✓ Reducción de costes administrativos
- ✓ Mayor seguridad jurídica
- ✓ Acceso a conocimiento especializado
- ✓ Agilización de procedimientos

Beneficios Principales

- ✓ Reducción de los plazos en la tramitación
- ✓ Mayor seguridad jurídica
- ✓ Optimización de recursos municipales
- ✓ Homogeneización de criterios técnicos
- ✓ Acceso a conocimiento especializado
- ✓ Mejora en la calidad de los planes

Gestión Urbanística



Actuaciones Aisladas

La nueva ley simplifica y agiliza los procedimientos de gestión urbanística, estableciendo un marco más flexible para la ejecución de actuaciones en el territorio.

Definición y Alcance

Intervenciones puntuales en suelo urbano consolidado para completar la urbanización o ejecutar dotaciones públicas mediante expropiación u ocupación directa.

Procedimiento Simplificado

Tramitación ágil con reducción de plazos y documentación, facilitando la gestión de pequeñas actuaciones sin necesidad de instrumentos complejos.



Actuaciones Integradas

Ámbito de Aplicación

Transformación urbanística de ámbitos completos mediante unidades de ejecución, garantizando el reparto equitativo de beneficios y cargas.

Sistemas de Ejecución



Compensación



Cooperación



Expropiación



Agente Urbanizador

Sistemas y Procedimientos de Ejecución



Sistemas de Ejecución

La nueva ley mantiene los sistemas tradicionales de ejecución urbanística, pero introduce mejoras significativas en su regulación para hacerlos más eficientes y adaptables a diferentes situaciones. Se eliminará la actual dispersión normativa, contando con una regulación integral.

Compensación

Sistema de iniciativa privada donde los propietarios asumen la urbanización a cambio de los aprovechamientos urbanísticos. Se simplifica su tramitación y se refuerzan las garantías.

Cooperación

La administración ejecuta la urbanización y los propietarios sufragan los costes. Se mejoran los mecanismos de colaboración público-privada y la transparencia en la gestión.

Expropiación

La administración adquiere todos los terrenos para su urbanización y posterior enajenación. Se agilizan los procedimientos y se establecen criterios claros de valoración.

Mejoras en los Procedimientos

- ✓ Reducción de plazos administrativos
- ✓ Simplificación documental
- ✓ Mayor seguridad jurídica
- ✓ Digitalización de trámites
- ✓ Transparencia en la gestión
- ✓ Participación ciudadana efectiva

Serán intercambiables en determinados supuestos con el consenso de la propiedad.

Facilidades en la ejecución de la obra urbanizadora

Gastos de urbanización y garantías

Se excluye, porque deja de ser un gasto de urbanización, de la equidistribución de beneficios y cargas la descontaminación de terrenos.

Flexibilización y límites

Se flexibiliza la forma de garantizar el pago de las obras de urbanización. Se fijan límites a las previsiones de aumento de gastos de la obra urbanizadora del documento reparcelatorio.

Reparcelación inversa

Se incorpora la reparcelación inversa como novedad para devolver terrenos a su estado original en casos de anulaciones o inviabilidad sobrevenida.

Licencias y Declaraciones Responsables

Licencias Urbanísticas

Ámbito de Aplicación

Reservada para casos específicos, como actos de mayor complejidad o impacto urbanístico: obras de nueva planta, intervenciones en edificios protegidos o de interés cultural o licencias de primera ocupación.

Procedimiento

Mejoras en la tramitación del expediente y mayor adaptabilidad al permitir que, mediante ordenanza municipal, se puedan regular especialidades procedimentales.

Nuevas especialidades de licencias

Se habilita la posibilidad de incorporar nuevas especialidades como las licencias de proyectos parciales, partes autónomas o licencias básicas y licencias especiales. Se suprimen las Calificaciones urbanísticas subsumiendo su contenido y tramitación en licencias especiales.

Declaraciones Responsables

Ámbito de Aplicación

Se configura como el título habilitante urbanístico general. Ampliación de supuestos: obras de reforma, cambios de uso, primera ocupación. Inicio inmediato de actividad.

Control Posterior

Refuerzo de mecanismos de verificación para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística.

Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUs)

Definición y Funciones

Entidades privadas de carácter técnico que colaboran con los ayuntamientos en la verificación y control del cumplimiento de la normativa urbanística.

Verificación Documental

Comprobación de la documentación técnica y administrativa presentada para licencias y declaraciones responsables.

Inspección Técnica

Realización de visitas de inspección para verificar la adecuación de las obras a la normativa y a los proyectos aprobados.

Emisión de Certificados

Expedición de certificados de conformidad que acreditan el cumplimiento de los requisitos urbanísticos.

Régimen Jurídico

Acreditación

Proceso riguroso de habilitación que garantiza la capacidad técnica, independencia y solvencia de las entidades.

Responsabilidad

Régimen de responsabilidad civil y profesional por los certificados emitidos, con obligación de seguro.

Disciplina Urbanística: Claves del Nuevo Marco



Principios Fundamentales

La nueva ley refuerza la disciplina urbanística con un enfoque preventivo y disuasorio, estableciendo mecanismos más eficaces para garantizar el cumplimiento de la normativa.

Prevención y Control

Refuerzo de los mecanismos de inspección y control previo para evitar infracciones antes de que se produzcan.

Proporcionalidad Sancionadora

Claridad en el régimen sancionador. Graduación de sanciones según la gravedad de la infracción, con especial atención a las actuaciones en suelo protegido.

Restauración de la Legalidad

Procedimientos que incentivan la restitución del orden urbanístico vulnerado.

Reducción de sanciones

Se prevé una reducción sustancial de sanciones en los supuestos en los que el infractor proceda a restituir voluntariamente la legalidad.

Novedades Principales

- ✓ Ampliación de plazos de prescripción
- ✓ Reducción de sanciones por restitución voluntaria
- ✓ Coordinación interadministrativa
- ✓ Digitalización de procedimientos

Tramitación Digital y Simplificación Administrativa

Simplificación de Procedimientos y Digitalización Integral

La nueva ley apuesta por la digitalización completa de los procedimientos urbanísticos, eliminando el papel y agilizando la tramitación.

Expediente Electrónico

Tramitación íntegramente digital de todos los procedimientos urbanísticos, con firma electrónica y notificaciones telemáticas.

Plataforma Urbanística Digital

Sistema centralizado que integra todos los trámites urbanísticos y permite su seguimiento en tiempo real por ciudadanos y técnicos. Recoge También la cartografía sectorial y la base topográfica con conexión a catastro para la elaboración del instrument.

Interoperabilidad

Conexión con otras administraciones para el intercambio automático de información y documentos, evitando duplicidades.

RÉGIMEN TRANSITORIO



PASARELAS CON EQUIVALENCIAS

Para garantizar la seguridad jurídica se establecerá un régimen transitorio que permita pasar de un modelo a otro de los instrumentos de planeamiento, sin paralizar la los que se encuentren en tramitación.

Igualmente se establecerán las equivalencias entre los trámites aprobados y los exigidos en la nueva norma.

Esta foto de Autor desconocido esta bajo licen

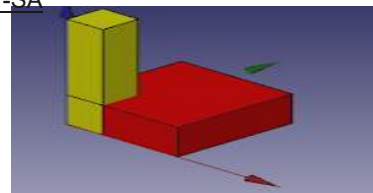


APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS INCLUSO SIN PEM

Se permitirá ,con algún condicionante, la tramitación y aprobación de los planes ejecutivos incluso sin PEM.

Se establecerán un régimen de equivalencias entre las clases y categorías de suelo para garantizar la tramitación de los instrumentos de planeamiento y dotar de seguridad jurídica al catálogo de derechos y deberes de los propietarios del suelo.

Esta foto
CC BY-SA



COEXISTENCIA DEL PG O NNSS CON EL NUEVO MODELO

Se garantiza la coexistencia del nuevo modelo con la vigencia del PG o NNSS que irán quedando sin contenido a medida que se apruebe el PEM y los Planes ejecutivos. Se garantiza por tanto la existencia de la ordenación pormenorizada tanto para la gestión como para la concesión de licencias sin paralizar la actividad

CC BY-NC-ND

Conclusiones



Principales Logros y próximos pasos

Modernización Normativa

Actualización integral del marco legal urbanístico, adaptándolo a las necesidades actuales y futuras de la Comunidad de Madrid.

Simplificación y Agilización

Reducción significativa de plazos y cargas administrativas, facilitando la actividad urbanística y económica.

Seguridad Jurídica

Mayor claridad normativa y procedimientos más transparentes que generan confianza en ciudadanos y operadores económicos.

Sostenibilidad

Integración de criterios ambientales y sociales en la planificación territorial, promoviendo un desarrollo equilibrado y sostenible.

Formación y Divulgación

Programas formativos para técnicos municipales y profesionales del sector, así como campañas informativas para la ciudadanía.

Implementación Tecnológica

Desarrollo e implantación de las herramientas digitales necesarias para la plena aplicación de la ley.

¡Gracias por su atención!

Para más información sobre la Nueva Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, no dude en contactar con la Dirección General de Urbanismo.

Dirección General de Urbanismo

 C/ Alcalá, 16, 28014 Madrid

 dgurbanismo@madrid.org

 <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/urbanismo>

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

Trabajamos por un desarrollo territorial equilibrado y que mejore la calidad de vida de todos los madrileños.



Preguntas