



POSICIÓN DE LA  
FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM)  
RESPECTO DE LA  
LEY 1/2007 DE MEDIDAS URGENTES DE MODERNIZACIÓN DEL GOBIERNO  
Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

---

El Gobierno regional adopta una serie de medidas por la vía de urgencia

- sin diálogo, sin debate, sin participación ciudadana, sin la búsqueda del menor de los consensos, sin transparencia, difusión ni divulgación,
- aun cuando invaden competencias municipales sin contar con los ayuntamientos, cuando no se ha contado tampoco con los ciudadanos y ciudadanas,
- no obstante algunas de las medidas urgentes en materia de urbanismo pudieran entenderse como favorables y paliativas de ciertas demandas de las asociaciones vecinales, lo cierto es que el procedimiento para adoptarlas es severamente condenable y falla, desde la raíz, en lo que resulta más esencial en urbanismo y ordenación del territorio: la participación ciudadana,
- la agricultura con campos de golf o los campos de golf en suelos agrícolas del artículo 14 se complementa con la merma de atribuciones y autoridad a los agentes forestales del artículo 9,
- la FRAVM se solidariza y apoya la justa lucha de los agentes forestales y de sus sindicatos contra la medida.

POSICIÓN DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM) RESPECTO DE LA **LEY 1/2007 DE MEDIDAS URGENTES DE MODERNIZACIÓN DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

---

El pasado 5 de julio el Gobierno regional aprobaba el *Proyecto de ley de medidas urgentes de modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid* que, tramitado por la vía de urgencia en dos plenos de la Asamblea de Madrid —sin elaboración de ponencia y sin ser sometido a comisión—, fue aprobado 20 días después, en solitario, por el grupo popular de la Asamblea de Madrid.

Entre las medidas urgentes destacan aquellas que —en palabras del propio Gobierno regional— buscan “extremar el control urbanístico”, y que evaluamos críticamente al ser el urbanismo asunto del máximo interés para organizaciones territoriales como las asociaciones de vecinos. Lo hacemos comparando el recorrido de la concreta “medida urgente” del Gobierno regional con la envergadura de las propuestas que, en materia de ordenación territorial y planeamiento urbanístico, caracterizan la reivindicación y la alternativa ciudadana. Lo hacemos con contenidos y bajo premisas que, una y otra vez, hemos puesto de manifiesto en la anterior legislatura, en las sugerencias al dictamen de los “expertos” y en las alegaciones al —afortunadamente fallido— anteproyecto de Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El 20 de febrero la FRAVM hizo entrega al Gobierno regional de las propuestas que, en materia de urbanismo, llevan defendiendo prácticamente desde que existen —ya va para cuarenta años— las asociaciones de vecinos, y, entre ellas, algunas motivo de la Ley 1/2007 de Medidas Urgentes. Manifestábamos en nuestro documento *Propuestas de la FRAVM en materia de Urbanismo y Vivienda, de 5 de febrero de 2007, a los candidatos y candidatas que concurren a las elecciones municipales y autonómicas de mayo de 2007 en relación con:*

- **La ordenación del territorio.**- Para la FRAVM, la ordenación del territorio no puede limitarse al simple ejercicio de la tutela administrativa sobre la actividad urbanística de los municipios. Exige que desde las diversas instancias administrativas se despliegue una acción territorial coordinada y dirigida a la “vertebración” de la región metropolitana en una triple vertiente: **sostenibilidad** (régimen de utilización del suelo compatible con la sostenibilidad), **corrección de los desequilibrios** ambientales, sociales y territoriales existentes y **cohesión social** (usos del suelo y de la ordenación del espacio que garanticen la cohesión social). De ahí la “concertación” interterritorial o intermunicipal —particularmente de los municipios metropolitanos donde la suma de las “partes” no es por sí misma capaz de construir el “todo”, y de ahí el continuamente aplazado Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET)— como condición necesaria para cualquier proceso de ordenación del territorio. “Concertación” intermunicipal entendida como la necesidad de armonizar y coordinar —hacer compatibles— los planeamientos municipales con incidencia territorial supralocal y/o regional.

La ligazón entre las actuaciones territoriales y el medio que les sirve de soporte es indudable: la definición de los límites de los suelos protegidos (áreas de protección especial que deben ser sustraídas al desarrollo urbano), las localizaciones y magnitudes de los nuevos crecimientos urbanísticos, la localización de las infraestructuras y los equipamientos supralocales, la asignación de distintos usos al

territorio y la implantación de elementos singulares, constituyen decisiones territoriales de claras consecuencias ambientales. En consecuencia, la administración urbanística competente debe establecer un régimen de utilización del suelo compatible con la sostenibilidad: estudio previo y evaluación del capital natural del ámbito, recursos necesarios para el mantenimiento del modelo propuesto – considerando los del ámbito ordenado y los ajenos—, capacidad de absorción de residuos, fijación de indicadores de sostenibilidad en los distintos niveles territoriales, creación de entornos y espacios multifuncionales, etc.

- Los **Avances de planeamiento general y parcial** y los **periodos de información pública** .- Para la FRAVM constituye un derecho irrenunciable **la participación ciudadana** en las fases previas a la aprobación definitiva de las figuras del planeamiento regional, general, parcial y especial. En los tres supuestos está en juego la elección del modelo de ciudad, tanto de la estructura como de la forma urbanas. El conocimiento y la toma de postura sobre ambas por parte de la opinión pública es, a nuestro juicio, un derecho esencial de la colectividad. El *hacer ciudad* no puede consistir y quedar restringido a un mero juego de toma y daca entre los propietarios de los terrenos, las administraciones urbanísticas y los profesionales del sector inmobiliario; sino que debe abrirse a la participación de todos y todas. Por los demás, entendemos la participación no sólo como la mera y pasiva posibilidad de que los ciudadanos y ciudadanas opinen y aleguen, sino como un reto que demanda de las administraciones la adopción de planes y medidas de fomento de la implicación de la opinión pública en el debate urbanístico.
- Los **informes previos de análisis ambiental y de impacto territorial**.- Para la FRAVM deben prevalecer los instrumentos de ordenación y gestión de los recursos naturales sobre el planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico, así como su régimen de usos e intensidades, deberá adaptarse y quedar vinculado a las determinaciones que los distintos instrumentos de ordenación y gestión de los recursos naturales establezcan respecto al desarrollo urbanístico de un ámbito físico determinado. Los planes y programas urbanísticos incluirán una evaluación estratégica del impacto ambiental, previa a su aprobación definitiva. La evaluación estratégica del impacto ambiental tendrá por objeto determinar y corregir los posibles efectos perjudiciales de tales planes o programas sobre el territorio y el uso y disfrute de los recursos y valores naturales afectados, desde su fase inicial o de avance, para evitar, de ese modo, las consecuencias perniciosas que pudieran surgir en la etapa de ejecución del planeamiento. Problemas ambientales a considerar: a) espacio rural y "vacíos" periurbanos; b) espacios naturales protegidos; c) sistema de parques, jardines, zonas verdes y espacios libres; d) gestión del agua; e) residuos sólidos urbanos; f) contaminación atmosférica; g) contaminación acústica... Asimismo deben definirse los estándares ambientales que midan la capacidad de acogida del territorio: índice de permeabilidad, índice de regeneración fisiológica del suelo, aire y agua tanto superficial como subterránea, establecimiento de servidumbres, etc.
- El régimen de **suelo no urbanizable (SNU)**.- Para la FRAVM la prevalencia de la intervención debe ser sobre la **ciudad consolidada (remodelación, rehabilitación, reforma urbana) frente a los nuevos desarrollos y frente a la expansión y la colonización del territorio**. De ahí que abogemos por la **clasificación del suelo urbanizable siguiendo criterios de austeridad**, tanto más cuanto que en muchos

municipios se ha llegado o se está próximo a llegar al estado de colmatación. La austeridad supone, entre otras medidas, regular la distinción entre diferentes grados de aptitud para la urbanización según los plazos y necesidades de incorporación al hecho urbano. Y que abogemos por la **protección del suelo no urbanizable, también del común** (o rústico), estableciendo unos regímenes muy poco permisivos de compatibilidad con la instalación de usos diferentes de los propios del suelo no urbanizable (SNU). Con demasiada frecuencia los terrenos no urbanizables comunes son conceptuados y tratados, en realidad, como una categoría de suelo que *todavía* no es urbanizable, pero que antes o después acabará siéndolo. La restitución medioambiental de los suelos protegidos que perdieran su valor como consecuencia de incendio o agresión y la prohibición de su reclasificación durante un periodo mínimo de entre 30 y 50 años es otra prioridad ineludible.

- Los **convenios urbanísticos de planeamiento**.- Una y otra vez se ha manifestado la FRAVM contra la **improcedencia de la planificación urbanística a golpe de convenio urbanístico**, máxime cuando el convenio o convenios predeterminen y condicionen las revisiones o modificaciones puntuales del planeamiento general de los municipios y/o se perfeccionen como herramienta de financiación de los entes locales, a la vez que solicitaba la nulidad de pleno derecho de tales convenios, con el correspondiente retorno a la situación preexistente y la redefinición de la revisión o modificación puntual a que dieron lugar.

Por lo que a **las alturas de los edificios se refiere** (tres plantas más ático), sin referirse, simultáneamente, a la intensidad del uso, al número de viviendas por hectárea — o de oficinas—, al coeficiente de edificabilidad, al porcentaje de ocupación del suelo, a la ordenación urbanística del ámbito, a la localización de las cesiones para redes locales, generales y supramunicipales... parece una frivolidad, máxime cuando ni se tocan edificabilidades e intensidades de uso ya obtenidas —y ya aprobadas por el planeamiento general, parcial o especial— en operaciones de las que es partícipe el Gobierno regional como, pongamos por caso, la operación Chamartín donde los rascacielos serán la tónica.

La **supresión** de una figura, la **del agente urbanizador**, que tan nefastos resultados ha dado en la Comunidad Valenciana, contra la que se ha alzado la ciudadanía valenciana, y cuya actuación ha sido nula en la Comunidad de Madrid —quedándose "inérita" debido a los recursos judiciales presentados contra sus pretensiones de intervención—, parece un resultado lógico.

No obstante algunas de las medidas urgentes en materia de urbanismo pudieran, en primera aproximación, entenderse como favorables y paliativas de ciertas demandas de las asociaciones vecinales, lo cierto es que el procedimiento para adoptarlas es severamente condenable y falla desde su propia raíz: la ausencia de "transparencia, difusión y divulgación" —artículo 11 *Información pública*— de las medidas en materia de urbanismo, la ausencia del más mínimo diálogo, debate y búsqueda de consenso, la actuación a espaldas o invadiendo competencias de los municipios... al punto de obligarnos a repetir lo que ya decíamos en enero de 2005

ante el dictamen de los expertos del malhadado anteproyecto de Ley del Suelo del ex director general de Urbanismo y Planificación Regional Enrique Porto Rey:

" El 26 de enero de 2005, la Comunidad de Madrid hacía público el *Dictamen sobre Gestión del Suelo en la Comunidad de Madrid*, de 14 de diciembre de 2004, que, elaborado por una comisión de expertos, incluía el borrador de una nueva Ley del Suelo regional. Tanto el dictamen como el borrador legislativo ya fueron merecedores —a principios de marzo de 2005 en nuestro documento *Posición de la FRAVM ante el dictamen de la comisión de expertos sobre la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid*— de una severa crítica por nuestra parte, por cuanto no compartíamos los principios y fundamentos generales sobre los que se articulaban y, más en particular, porque chocábamos de plano con sus propuestas más trascendentes. **Abogamos entonces por la apertura de un nuevo escenario que, a nuestro juicio, debía constituirse como un foro de discusión reflejo de la realidad política y social de la región y cuyos trabajos se abordaran —en el marco de la Asamblea de Madrid— a la vista de la opinión pública**, de manera que fuera conocido y manifiesto quién defendía qué o cuáles propuestas. **Y propugnamos, asimismo, que en ese foro debían participar, junto a los partidos políticos más representativos, los ayuntamientos y los agentes sociales sin ánimo de lucro con una presencia reconocida en las cuestiones relativas a la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda**, comprometiéndonos a aportar al mismo nuestros mejores esfuerzos en la búsqueda de un dictamen equilibrado que fuera fruto, además, de un mínimo consenso político y social en, al menos, algunas de las propuestas de mayor calado."

En otro orden de cosas, y por lo que se refiere a la merma de funciones y atribuciones a los agentes forestales, en tanto que vigilantes y garantes del medio natural, la posición de las asociaciones de vecinos es la que han expresado sus sindicatos y el comité de crisis del Cuerpo de Agentes Forestales: rechazo de la nueva redacción del número 3 del artículo 100 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza, que les impide acceder y evitar desmanes en los terrenos forestales privados.

Madrid, 25 de julio de 2007