

La Asamblea ha ratificado la Ley de medidas urgentes para el impulso de la actividad económica y la modernización de la Administración

---

## La Comunidad de Madrid reduce la burocracia urbanística para atraer inversiones y aumentar la vivienda pública en la región

- La conocida Ley Ómnibus supone la modificación de medio centenar de textos normativos
- Los ayuntamientos de la región podrán construir promociones públicas en suelo dotacional vacante

**15 de diciembre de 2022.-** La Comunidad de Madrid reduce la burocracia urbanística para atraer inversiones y aumentar el parque de vivienda pública con la aprobación en la Asamblea legislativa, de la Ley de medidas urgentes para el impulso de la actividad económica y la modernización de la Administración, conocida como Ley Ómnibus, que entrará en vigor el 19 de diciembre tras su publicación en el Boletín Oficial regional. El Gobierno autonómico logra con su entrada en vigor la modificación de 50 textos normativos que refuerzan tanto la seguridad jurídica como la agilidad y eficacia de los organismos públicos.

Los ayuntamientos con parcelas públicas de suelo calificado como equipamiento o dotacional que no han cumplido su destino y se convierten en un vacío urbano, tendrán la oportunidad con la Ley Ómnibus de levantar en ellas viviendas públicas sin necesidad de realizar antes una modificación del planeamiento. Esta medida facilitará luchar contra el éxodo de la población joven en pequeños municipios.

En esta línea, se podrá constituir sobre terrenos que formen parte de los Patrimonios Públicos del Suelo un derecho de superficie para, por ejemplo, la construcción bajo un régimen concesional de viviendas públicas sujetas a algún régimen de protección como el vigente Plan Vive de la Comunidad de Madrid. Se trata de ampliar los fines de estos con el objetivo de adaptarlos a los previstos en la legislación básica estatal y posibilitar su uso para la reactivación económica e impulsar las operaciones de regeneración urbana.

La Ley Ómnibus también integra y regula las transferencias de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano. Esta operación, bajo el control municipal, va a suponer una justa distribución del aprovechamiento, así como una eficaz herramienta para conjugar las necesidades del interés general y el particular al permitir una actuación en suelo urbano consolidado que de otra forma no resultaría posible poniendo en riesgo su actividad y viabilidad.



Comunidad  
de Madrid

Un operador propietario de un suelo cuya edificabilidad ya esté agotada y que necesite llevar a cabo un incremento de la misma podrá comprar a otro dueño de un suelo en el mismo ámbito ese aprovechamiento objetivo que no haya agotado o no tenga previsto agotar, con los límites que en la nueva regulación se establecen. De esta manera, la Comunidad de Madrid aporta una herramienta de gestión urbanística más a los promotores, agilizando a su vez los tiempos de tramitación.

## **MÁS NOVEDADES ANTE NUEVAS ACTIVIDADES**

Por otro lado, la Ley Ómnibus también resuelve otro asunto que se arrastra desde los años 80, época de la que datan la mayoría de las normas urbanísticas municipales. Antes no existían determinadas actividades como por ejemplo los alojamientos turísticos o la instalación de placas fotovoltaicas. En consecuencia, dichas actividades económicas no podían estar previstas y recogidas como usos compatibles en los planeamientos. Por ello, se ha modificado la redacción de la Ley de Suelo para que, en el no urbanizable de protección -siempre que la legislación sectorial lo permita-, se puedan autorizar el ejercicio de dichas actividades mediante calificación urbanística cuando el plan y las normas sectoriales no los prohíba expresamente.