

Anteproyecto de Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Se somete a consulta pública el Anteproyecto de Ley del Suelo y Ordenación del Territorio.

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior tiene prevista la tramitación del anteproyecto de Ley del Suelo y Ordenación del Territorio con el fin de dotar a la Comunidad de Madrid de un nuevo texto normativo que permita que nuestros municipios adapten sus planeamientos a la realidad que está viviendo la sociedad en este momento, garantizando la **agilización de la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, simplificando su elaboración y mejorando la participación y coordinación entre administraciones, y unificando en un único texto legal diversa normativa que actualmente se encuentra dispersa.**

En la memoria se recoge que, en el ámbito urbanístico, los 24 años de vigencia de la Ley 9/2001, con sólo 21 municipios de 179 adaptados a la misma, han puesto de manifiesto las carencias de la normativa actual, que exige un marco normativo más acorde a los tiempos, que permita contar con instrumentos de planeamiento más flexibles que logren dar respuesta y solución a las diversas problemáticas de carácter urbanístico que se plantean en los municipios y en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

La estructura jerarquizada de los instrumentos de planeamiento, y la pluralidad de instrumentos en cascada para la ordenación urbanística, provocan una **dilación excesiva en el tiempo** a la hora de adoptar las medidas necesarias para la adaptación de nuestros municipios a las necesidades de sus vecinos.

El plazo medio para la aprobación de un plan general, debido a los hitos del procedimiento, así como a la falta de articulación coordinada de los informes sectoriales, va de 8 a 12 años. Las modificaciones del plan general tardan una media de 4 a 6 años, y la aprobación de un plan especial tarda una media de 2 a 4 años, en función de los recursos de los municipios.

Objetivos. Con la nueva regulación se pretende la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Ofrecer un nuevo marco normativo que facilite la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico a las necesidades de la región.
- b) Simplificar tanto las categorías de suelo como los instrumentos urbanísticos, tanto en número como en contenido
- c) Agilizar la tramitación del planeamiento urbanístico.
- d) Garantizar la participación de los vecinos en el diseño de las ciudades y en los proyectos.
- e) Impulsar la flexibilidad de usos acabando con la rigidez que impide los cambios de actividad económica.
- f) Estimular el sector urbanístico para lograr cumplir con las demandas.
- g) Simplificar los trámites y la elaboración de los diferentes instrumentos urbanísticos y de ordenación del territorio.
- h) Adaptar la normativa urbanística a las particularidades y recursos de los municipios, con especial consideración a los pequeños municipios.

i) Promover la colaboración entre la Comunidad de Madrid y los municipios en materia urbanística y de ordenación del territorio.

j) Ampliar la colaboración público-privada en los procedimientos de gestión y ejecución.

k) Adecuar el régimen disciplinario y sancionador urbanístico, favoreciendo y bonificando la restauración de la legalidad.

Plazo de alegaciones: 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de la documentación en el Portal de Participación de la Comunidad de Madrid (del 11 de septiembre al 01 de octubre de 2025, ambos inclusive).

<https://www.comunidad.madrid/participacion/content/ley-suelo-ordenacion-territorio>

