Diario de Sesiones de la Asamblea de Madrid

Número 865 | 20 de octubre de 2026 | XIII Legislatura

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Tomás Pedro Burgos Beteta

Sesión celebrada el martes 20 de octubre de 2026

ORDEN DEL DÍA

1.- C-1139/2026 RGEP.19726. Comparecencia de la Sra. D.ª Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe, Coordinadora General de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcorcón, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar y manifestar sus opiniones como experta para tratar la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

2.- C-1140/2026 RGEP.19727. Comparecencia del Sr. D. Enrique Villalobos Juan, vocal de la junta directiva de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid

(FRAVM), a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar o manifestar sus opiniones del Proyecto de Ley PL 10/26, de impulso y desarrollo equilibrado de la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

3.- C-1141/2026 RGEP.19791. Comparecencia del Sr. D. Agustín Hernández Aja, Catedrático de Urbanismo de la UPM, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

4.- C-1153/2026 RGEP.19817. Comparecencia de la Sra. D.ª Concepción Denche Morón, Presidenta del Club de Debates Urbanos, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

5.- Ruegos y preguntas.

SUMARIO

Página

- Se abre la sesión a las 16 horas y 6 minutos. 39811

- Interviene el Sr. Henríquez de Luna Losada comunicando las sustituciones en su grupo. 39811

— C-1139/2026 RGEP.19726. Comparecencia de la Sra. D.ª Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe, Coordinadora General de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcorcón, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar y manifestar sus opiniones como experta para tratar la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea). 39811

- Exposición de la Sra. Moreno de Acevedo Yagüe, coordinadora general de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcorcón. 39812-39815

- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Tejero Oller, el Sr. Guardiola Arévalo, el Sr. Varela-Portas Orduña y el Sr. López González. 39816-39822

- Interviene la Sra. Moreno de Acevedo Yagüe, coordinadora general de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcorcón, dando respuesta a los señores portavoces. 39822-39824

— C-1140/2026 RGEP.19727. Comparecencia del Sr. D. Enrique Villalobos Juan, vocal de la junta directiva de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar o manifestar sus opiniones del Proyecto de Ley PL 10/26, de impulso y desarrollo equilibrado de la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea). 39825

- Exposición del Sr. Villalobos Juan, vocal de la Junta Directiva de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid. 39825-39828

- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Tejero Oller, el Sr. Guardiola Arévalo, el Sr. Varela-Portas Orduña y la Sra. Martínez de la Fuente. 39829-39834

- Interviene el Sr. Villalobos Juan, vocal de la Junta Directiva de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, dando respuesta a los señores portavoces. 39834-39837

— C-1141/2026 RGEP.19791. Comparecencia del Sr. D. Agustín Hernández Aja, Catedrático de Urbanismo de la UPM, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea). 39837

- Exposición del Sr. Hernández Aja, catedrático de Urbanismo de la UPM. 39837-39841

- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Tejero Oller, el Sr. García Sánchez, el Sr. Varela-Portas Orduña y el Sr. Brabezo Carballo. 39841-39846

- Interviene el Sr. Hernández Aja, catedrático de Urbanismo de la UPM, dando respuesta a los señores portavoces. 39846-39849

— C-1153/2026 RGEP.19817. Comparecencia de la Sra. D.ª Concepción Denche Morón, Presidenta del Club de Debates Urbanos, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea). 39849

- Exposición de la Sra. Denche Morón, presidenta del Club de Debates Urbanos. 39849-39852

- Intervienen, en turno de portavoces, la Sra. Tejero Oller, la Sra. Andaluz Andaluz, el Sr. Varela-Portas Orduña y el Sr. Portero de la Torre. 39853-39856

- Interviene la Sra. Denche Morón, presidenta del Club de Debates Urbanos, dando respuesta a los señores portavoces. 39856-39858

— **Ruegos y preguntas.** 39858

- No se formulan ruegos ni preguntas. 39858

- Se levanta la sesión a las 19 horas y 14 minutos. 39858

(Se abre la sesión a las 16 horas y 6 minutos).

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenas tardes, señorías. Se abre la sesión de la Comisión de Medio Ambiente, Agricultura e Interior del 20 de octubre de 2026. Antes de cumplimentar el orden del día, como es habitual, ruego a los señores portavoces de los grupos parlamentarios que indiquen, a efectos del acta, las sustituciones que pudiera haber en sus respectivos grupos parlamentarios. ¿En el Grupo Parlamentario Vox?

El Sr. **HENRÍQUEZ DE LUNA LOSADA**: Sí. Me va a sustituir Beatriz Tejero, al margen de que en un momento determinado en nuestro turno, pues, a lo mejor, pueda yo también hacer alguna intervención en un momento determinado.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy original. Muy bien. A ver, ¿por el Grupo Parlamentario Socialista? *(Pausa.)* Ninguna sustitución, gracias. ¿Grupo Parlamentario Más Madrid? *(Pausa.)* Muchas gracias, señoría. ¿Grupo Parlamentario Popular? *(Pausa.)* Muchas gracias, señoría.

Antes de pasar a tramitar el primer punto del orden del día, les informo -les recuerdo más bien- que en las reuniones de la Mesa de la comisión del 28 de septiembre y el 6 de octubre decidieron, se acordaron, que las comparecencias de los artículos 144 y 211 del Reglamento se tramitasen de la siguiente forma: en primer lugar, la intervención del representante de la entidad o persona invitada por la comisión, al objeto de informar y manifestar su opinión experta sobre el Proyecto de Ley 10/26, que es el que estamos tramitando en esta comisión en este momento. Y a continuación, de menor a mayor, intervendrá el experto por un tiempo máximo de quince minutos. Seguidamente, de menor a mayor, tendrán el uso de la palabra los grupos parlamentarios por un tiempo máximo de cinco minutos cada uno de ellos. Y finalmente contestará la persona compareciente por un tiempo máximo de diez minutos para cerrar la comparecencia. Así pues, pasamos al primer punto del orden del día.

C-1139/2026 RGEP.19726. Comparecencia de la Sra. D.ª Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe, Coordinadora General de Agenda Urbana, Desarrollo y Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcorcón, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar y manifestar sus opiniones como experta para tratar la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado en la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

Si usted quiere, señora Moreno de Acevedo, puede pasar usted aquí a la mesa presidencial para ocupar su lugar. *(Pausa.)* Buenas tardes, bienvenida. Informaba previamente que, por acuerdo de la Mesa de esta comisión, los tiempos que corresponden a las distintas comparecencias son, en primer lugar, quince minutos para la compareciente, usted, en una primera intervención; después, los grupos parlamentarios, y finalizará usted con un último turno de diez minutos. ¿De acuerdo? Muchas gracias. Pasamos entonces, como decía, al primer punto del orden del día. Por tanto, y sin más, señora Moreno de Acevedo, le doy a usted la palabra por un tiempo máximo de quince minutos. Señoría, su turno.

La Sra. **COORDINADORA GENERAL DE AGENDA URBANA, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN** (Moreno de Acevedo Yagüe): Buenas tardes. Muchas gracias por la invitación para exponer el punto de vista humilde de la que les habla.

Empezaré por decir que toda ley tiene un propósito, y yo todavía estoy en ese momento de intentar encontrarle el propósito a la ley de desarrollo equilibrado, que tenemos ahora mismo entre manos y que se aprobará próximamente. En esta ley se refunden dos leyes: la Ley de 1995, de Políticas Territoriales, que tenía una vigencia de treinta años, y la Ley de 2001, del Suelo, que tenía una vigencia de veinticinco años.

Por ponernos un poco en contexto, a mí me gusta irme un poco a la filosofía o a la base de las cuestiones que se plantean. El urbanismo estudia y regula la organización y transformación del espacio urbano y de los usos del suelo, y la ordenación del territorio sucede a otra escala, mucho más alejada, una escala del territorio que a lo que se destinada es a la organización espacial del conjunto del territorio, la relación entre sus ámbitos y la coordinación de políticas públicas con incidencia. Por tanto, el objeto, el enfoque, la finalidad, es totalmente diferente la del urbanismo que la del territorio; se complementan, como no puede ser de otra manera, pero son totalmente distintos. Por ejemplo, la organización metropolitana, la distribución de la población y actividades, el sistema de ciudades y las relaciones entre ellas es cometido de la ordenación territorial.

Por otro lado, también en esencia -y este ya nos lo sabemos todos-, el artículo 47 de la Constitución dice, además, "que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación". ¿Y cómo se hace esto en materia de urbanismo? Pues, a través del patrimonio público del suelo, del derecho de tanteo y retracto, de la expropiación forzosa, de las reservas de vivienda de protección oficial, del derecho de superficie, etcétera.

Por tanto, una vez que tenemos estas cuestiones clarificadas, tenemos que estudiar y ver, y a lo largo de la ley se rezuman estas direcciones, que no deberían de haberse contrapuesto de la capacidad de iniciativa, la capacidad de decisión y de la capacidad de control. ¿La capacidad de iniciativa condiciona la capacidad de decisión? Pues, eso es algo que tendremos que ir dilucidando a lo largo del articulado de la ley y de su puesta en práctica.

Con anterioridad a la redacción de esta ley -y sí creo que es importante destacarlo porque de esos barros estos lodos-, tenemos una serie de modificaciones que han sucedido a lo largo de los últimos tres años y que han tenido incidencia sobre estas dos leyes que ahora nos ocupan que se han refundido en una ley. Se ha echado de menos también -no quiero dejar de decirlo- un análisis, un diagnóstico, de cuál ha sido la implantación de estas dos leyes: de la ley urbanística, cuyo fin sería que los municipios tuvieran planes generales; bueno, pues solamente 21 de los municipios, en estos veinticinco años han adaptado la ley. No es un problema de la Comunidad de Madrid, es un problema que se ha dado en toda España, y, por tanto, al que ciertamente habría que encontrarle una solución, y una solución

urgente. Y sobre la ley del territorio, en principio no me consta, me consta que ha habido intentos, pero no me consta que se haya implantado ninguna de las políticas territoriales, de estrategias territoriales, en la región.

Como digo, se han sucedido nueve modificaciones de diverso calado: en la ley del territorio, la Ley 11/2022, de Impulso de Actividades Económicas, en la que ya directamente se habla de los proyectos de alcance regional y se intentan regular los proyectos de alcance regional; y la de 2024, de Desarrollo Equilibrado, que es donde empieza a gestarse la idea del plan estratégico municipal como una figura de ordenación del territorio, como una figura de desarrollo de la planificación territorial, como no puede ser de otra manera.

La Ley del Suelo ha sufrido otras tantas medidas, como la de impulso de la actividad económica. Este tipo de leyes se hacen cuando uno tiene pensada la reforma integral de una ley, pero no la puede sacar por distintos motivos, entonces se modifican bastantes artículos; la de protección de la infancia, la de simplificación, la de promoción de vivienda protegida -que esta vez sí, la primera hace alusión a la Ley del Suelo y las repercusiones que tiene que se regulen usos del suelo en una ley de vivienda-, y la de Desarrollo Equilibrado de 2024, donde empieza la metamorfosis de los planes estratégicos municipales para convertirse en una suerte de figura híbrida entre la ordenación urbanística y la territorial; cosa que, en principio, parece muy dificultosa, porque una escala y otra escala no pueden juntarse en el mismo plano. Y luego la Ley de Medidas Urgentes de Promoción de Vivienda Protegida y la de la Aceleradora. La segunda de medidas urgentes de vivienda protegida parece que va por libre, es una ley que además no se integra en esta LIDER; la anterior de vivienda protegida tampoco se integra en esta LIDER, y muy a pesar de que hace cambios de uso, aumento de densidades edificatorias, etcétera, que inciden directamente sobre esta ley. Y sobre las que yo tengo algunas sospechas de que puede sentirse dañado el principio democrático de que las modificaciones de planeamiento se hagan a través de modificaciones y no de leyes, y que tengan que pasar por acuerdo del pleno, como se ha hecho hasta ahora, y con la adecuada participación pública. Son alegaciones que ya hizo el Ayuntamiento de Alcorcón a todas estas modificaciones.

Las sucesivas reformas legislativas han ido ampliando los espacios de intervención de los operadores privados en una actividad que, pese a su inequívoca naturaleza pública, experimenta una creciente apertura a las dinámicas de intereses de mercado.

Hemos ido viendo en esta suerte de modificaciones cómo se amplían las entidades colaboradoras urbanísticas, cómo se empieza a tener una regulación muy, muy específica sobre proyectos -yo les llamo- de interés regional, actuaciones de interés regional, a veces tengo esa pequeña confusión -perdónenme-.

Y ya entrando un poco en lo que es la ley, en la clasificación del suelo se mantiene la clasificación que hace la ley estatal de suelo rural no protegido. No es la estatal la de suelo rural no protegido, pero sí que las clases de suelo se conforman según el estado del suelo urbanizado y no urbanizado de especial protección. Aquí la ley ha omitido el suelo urbanizable, lo que bajo mi punto de

vista va a suponer un quebradero de cabeza bastante importante, sobre todo porque ha dejado a la suerte de ámbitos superiores, ámbitos de actuación, ámbitos de ordenación espacial, sectores que pueden ser continuos o discontinuos, lo que pudiera ser el futuro desarrollo urbanístico de los municipios, sin haber hecho un diagnóstico de las necesidades y haber establecido ámbitos más claros para su propio desarrollo. Esto yo creo que va a traer bastantes problemas, sobre todo a los mayores municipios, a los pequeños no porque básicamente el urbanizable no lo habían desarrollado.

En cuanto a las redes públicas, aquí se regulan algunas cuestiones que también son especialmente importantes, como el aumento del 50 por ciento de la edificabilidad a las redes públicas, con importante incidencia en el urbanismo, y el 36.5 d) que dice que se pueden hacer aumentos de viviendas de protección en parcelas supramunicipales cuando queda acreditado que no son necesarias para el uso previsto estas parcelas supramunicipales; lo cual no deja de ser una contradicción, porque las dotaciones suceden para que los ciudadanos y las ciudadanas tengan acceso a todos los servicios a nivel local y a nivel supramunicipal, a cada uno lo que le corresponda.

Hay algo que llama mucho la atención y a todos los especialistas nos ha llamado la atención y es que se establezca por competencias y no por jerarquía la relación entre las figuras. Ya sabemos lo que pasa con las competencias, que ni siquiera a nivel profesional quedan claras en muchos casos. Aquí tenemos muchas comunidades autónomas que recurren los planes de vivienda precisamente por competencia. Con lo cual dejar a la mano de la competencia y la falta de jerarquía el desarrollo, pues creo que nos va a proporcionar más de un problema.

La estrategia territorial es una magnífica oportunidad para la organización de la Comunidad Autónoma de Madrid, que yo considero que es apremiante; sin embargo, se dilucida de la ley, del propio articulado, de cómo se le da mayor importancia a unos artículos que a otros en materia de ordenación del territorio, que en la estrategia territorial y en los planes territoriales apenas se le dan algunos apartados, mientras que a las actuaciones de interés regional se le da bastante prioridad en la ley. Alcorcón linda con siete municipios, imagínense lo importante que es no que nosotros regulemos a los siete municipios, sino que alguien que tiene esas competencias regule todas las relaciones entre los municipios, las nuevas centralidades metropolitanas, etcétera. El equilibrio que propone la ley debería ser desde esta óptica territorial, que yo creo que no va a suceder, y sobre todo cuando se habla de una estrategia regional que no va acompañada siquiera de presupuestos. Cuando hacemos algún instrumento que no se acompaña de presupuesto o de viabilidad económica todos sabemos dónde acaban esas estrategias.

Por tanto, los planes territoriales sí ahondan en que son el desarrollo de la estrategia territorial, lo que parece muy lógico; lo que no parece lógico es que puedan hacerse sin que tengamos la estrategia territorial. Y lo que tampoco parece muy lógico es que intentes corregir desequilibrios, por ejemplo en materia de vivienda, sin que se haya hecho una estrategia territorial con las debilidades, las fortalezas, las oportunidades de la región y de todos los municipios y cuál es el equilibrio entre esos municipios.

En cuanto a las actuaciones de interés regional, los proyectos de alcance regional, yo creo que hay una confusión entre plan y proyecto. Incluso para el resto de los sectoriales que van a estudiarlo eso va a ser una confusión bastante importante, porque un proyecto tiene un impacto ambiental y un plan tiene una estrategia ambiental; con lo cual ya de por sí habrá que explicarle muy bien a Medio Ambiente en qué consiste esto, y además los proyectos de alcance regional deberían ser proyectos para la inmediata ejecución y por cuestiones sobrevenidas si no están dentro de una estrategia territorial; tales como que tengo que hacer un hospital porque hay un covid en medio de lo que sea, que no lo tengo planificado, o tengo que pasar una tubería, o algo importante, algo muy importante, y que no ha podido ser previsto por el municipio en su propio planeamiento. Porque no olvidemos que este tipo de planeamientos se van a superponer con las figuras de planificación que tienen los planes.

Entonces, esto de que sirvan como soporte para operaciones urbanísticas puede traer muchos problemas, y que en las cesiones el 50 por ciento sea para la Comunidad de Madrid también creo que tendrá problemas, sobre todo porque estos proyectos pueden ser un Eurovegas, una refinería, etcétera. Pienso que debería haber informes vinculantes y preceptivos en este tipo de figuras porque desplazan al planeamiento municipal.

En cuanto a los planes estratégicos, se ha intentado incorporar la figura del master plan anglosajón a nuestro país, pero el master plan no tiene la solvencia o el peso jurídico que tienen los planes generales en este país y, por lo tanto, yo creo que ahí ha habido una confusión sobre lo que se quiere con el plan estratégico municipal y de ahí que se haga esa relación con la ordenación territorial.

Luego, las ordenanzas por su parte, también, yo creo que hay una confusión en que estén fuera porque regulan aspectos que tienen clara repercusión urbanística. La suspensión y la subrogación parece que, por un lado, la ley da mucha libertad, pero por otro lado parece que se puede suspender o subrogar a los municipios con los problemas competenciales que se puedan derivar de esto.

Y respecto a los informes sectoriales, existen informes territoriales por parte de la Comunidad de Madrid que siguen existiendo, y yo considero que estos informes territoriales, si no hay una estrategia de ordenación territorial, no tienen lugar, porque cada informe sectorial, Confederación, Canal de Isabel, informa en base a sus planes y a su legislación que está cuantificada y cualificada, y todos sabemos cuál es.

En cuanto a las declaraciones responsables, dejarlo todo a declaraciones responsables, a los ayuntamientos nos está dando muchos problemas porque no tenemos la capacidad de control previo de tal cantidad de actividades.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. Pasamos, a continuación, al turno de los grupos parlamentarios. Como ustedes saben, tienen cinco minutos cada uno de los portavoces para expresar sus opiniones. En primer lugar, damos la palabra al Grupo Parlamentario Vox. Hablará en su representación la señora Tejero Oller. Adelante, señoría.

La Sra. **TEJERO OLLER**: Sí, muchas gracias. Muchas gracias, señora Eulalia, por estar aquí. A mí me ha faltado un poco la parte crítica, me parece que puede estar bien, pero falta la positiva; porque algo tendrá de positivo, digo yo.

Estamos en un momento en el que la vivienda es lo más importante, creo que dicho por todos los partidos políticos y por todos los portavoces. Entonces, a pesar de que Vox piensa que no haría una ley como la LIDER, a pesar de que se podría mejorar bastante, lo que creemos en este momento -y también quiero aportar por nuestra parte que no nos parece bien que estas comparecencias se hagan cuando ya está cerrado el plazo para poder hacer enmiendas, porque evidentemente no sirve para nada y por eso nosotros no hemos llamado a ningún experto-, aparte de que esto ya no sirve absolutamente para nada porque ya están presentadas las enmiendas, lo que sí me gustaría saber por su parte es cuál es la parte positiva. Porque yo creo que hacer una ley o modificar una ley para que vayamos evolucionando y se quiten trabas de las que se están poniendo y de las que todos llevamos viviendo y visto todo este tiempo, yo creo que es bueno. Deberíamos en este momento aportar la parte técnica que pudiera ayudar a esa ley para intentar que el Partido Popular, con esa mayoría absoluta que tiene y sabiendo que nos va a decir que no a todas las enmiendas -esperemos que no sea así-, por lo menos haya un debate técnico y lo menos político que pueda ser. Usted ahora tiene la experiencia en Alcorcón y creo que tiene el mismo problema que en casi todos los municipios para hacer vivienda. Si no me equivoco, no ha habido vivienda nueva en Alcorcón que no sea la que ha establecido el plan Vive allí, creo.

Usted también tiene experiencia en hacer una ley, o por lo menos en participar en ella en la Junta de Extremadura, la Ley LOTUS, donde después, cuando llegó el siguiente Gobierno, tuvo que derogar o hacer un decreto porque tenía paralizados al 71 por ciento de los municipios porque no poder seguir; había un par de años que tenían para poder ajustarse a la normativa y no pudo ser. Con lo cual eso lo que está diciendo es que no es fácil hacer ni establecer este tipo de leyes. Entonces, a mí lo que me gustaría saber es qué se puede aportar desde su conocimiento y desde su experiencia para poder mejorar, o por lo menos para que el Partido Popular sepa que está ahí para poderlo mejorar. Entonces, nosotros desde las enmiendas que hemos presentado, me gustaría ver qué le parece a usted que, por ejemplo, nosotros, en el artículo 9.1, hablando de la jerarquía de los planes, que dice que entre los instrumentos urbanísticos rige el principio de competencia, y el 79.2 que no existe relación jerárquica entre ellos, ustedes lo critican porque si se anula un plan partes de él podrían seguir aplicándose, Vox proponga fijar, por la Ley de Estrategia Territorial y los planes territoriales, que sean vinculantes sobre el plan estratégico municipal, y este sobre el plan ejecutivo en los estudios de detalle y en las ordenanzas. ¿Corrige o no corrige la redacción el problema que ustedes denuncian? Esa me gustaría que fuera una pregunta.

Luego, ver un poco qué opina sobre las zonas de interés regional de iniciativa privada, qué pasa con esos barrios sin red eléctrica y qué pasa con los planes vigentes.

Y otra pregunta que nos importa y que nos preocupa, y así lo establecemos en nuestra enmienda, es qué pasa con el suelo quemado y la reclasificación de los terrenos.

Ustedes denuncian que todo es urbanizable, pero ¿apoyan o no esta garantía de, por ejemplo, lo que decimos nosotros de que el proyecto reduce el suelo a tres categorías y no impide expresamente reclasificar el suelo protegido que pierde sus valores por un incendio? Vox propone su restauración obligatoria y que no pueda incluirse en otra clase durante treinta años, salvo que por otra ley de esta Asamblea justifique la imposibilidad de restauración.

Yo creo que hay muchos puntos que se pueden tocar y que se pueden modificar, y yo creo que es lo que hay que hacer, intentar hacer enmiendas en positivo para que al Partido Popular le cueste no aceptar ninguna enmienda. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Pasamos a continuación al representante del Grupo Parlamentario Socialista. En su nombre tiene la palabra el señor Guardiola. Señoría, por cinco minutos.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señora Moreno, por venir aquí a comparecer. También queremos denunciar desde el Grupo Socialista, creemos que es un error, un error político y técnico, que la comisión de expertos sea posterior a la posibilidad de que lo que puedan aportar estos expertos pueda verse incluido dentro de la ley. Creo que las leyes que modifican esta ley, tanto la Ley 9/2001, pero sobre todo Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, se aprobó por unanimidad en esta casa, y nos ha durado treinta años, con defectos y con virtudes, como todas las leyes, pero fuimos capaces de ponernos de acuerdo. En cambio, en esta ley es todo lo contrario, no se ha hablado con ningún grupo -vamos, no sé si con Vox- político de la oposición por parte del Gobierno. Las entidades sociales con las que hablamos nos dicen que el Gobierno no ha hablado con ellas o que no se las ha tenido en cuenta. Los municipios nos dicen también, incluso alguno del Partido Popular, que no se les ha tenido en cuenta. Entonces, claro, es una forma de entender la política, de pensar que todo lo que vayan a escribir o vayan a hacer en una ley van a tener razón, y no se puede hacer política así.

Yo quería plantear este debate porque creo que estamos a tiempo, por lo menos en la que podamos hablar los grupos parlamentarios, que no es todo lo que se podría escuchar a la sociedad, porque representamos a la ciudadanía, pero hay mucha parte activa de la sociedad que está preocupada con esta ley, y creo que sería un fracaso político que solo se hablara con un partido o que no se hablara con nadie más en esta Cámara como un elemento cerrado. El propio consejero dijo que ha hablado con mucha gente y demás. Yo aún no sé quién es esa gente, es decir, no sé si, a lo mejor, el Partido Popular nos puede decir cuál es el consenso que está teniendo esta ley.

Entrando más en materia, decía la portavoz de Vox -y en eso coincidimos- que no es fácil hacer este tipo de ley, por supuesto que no, pero siempre será mejor cuando las hacemos juntos. Yo no es que no quiera ver la parte positiva de la ley, y creo que la comisión de expertos viene a intentar mejorar la ley, porque si traemos a un experto en la materia para decir lo que está bien, ahí creo que es un espacio donde llamar la atención sobre lo que falta y sobre lo que debería mejorar esta ley. Yo

creo que para eso se hace la comisión de expertos, y es por lo que creo que la ponente se ha enfocado en esos aspectos.

Queríamos hacer alguna pregunta sobre algunos puntos sobre los que, a lo mejor, nos gustaría que se profundizara. Se está hablando de que la Comunidad de Madrid va contra las competencias municipales en la parte que le corresponde. No sé si podría comentarnos la posibilidad a nivel legal o de inconstitucionalidad o la necesidad de que antes de que se apruebe se hable con los municipios para ver cómo encajar la aprobación de esta ley, sobre todo para que no haya un choque legislativo en las competencias municipales.

También hay una pregunta en la que se basa todo, es decir, esto se hace para que haya más vivienda. Como experta en la materia y además de largo recorrido, ¿cree que se va a conseguir hacer más vivienda con esta ley? Porque creo que es algo que hoy en la comisión de expertos, he escuchado a los expertos decir qué creen que va a ocurrir. Es cierto que el Partido Popular pone como excusa que hay que agilizarlo. Hay que agilizar, pero es verdad que hemos modificado ya la Ley del Suelo en estas dos legislaturas -bueno, legislatura y media- casi nueve o diez veces en torno al suelo, urbanismo, vivienda... ¡Jo, macho!, es se van a marear de tanta agilidad, porque es que entonces se están haciendo enmiendas a ustedes mismos. Entonces, ¿estaba bien lo anterior? Porque si estaba bien lo anterior, ¿por qué modificamos? Y si no estaba bien, ¿por qué lo hicimos hace unos años? ¿Tendremos que modificar la ley LIDER ley en unos años también, señora del Partido Popular? *(Rumores.)* ¡¿Probablemente?! Pues, podíamos ahórranoslo; si es tan urgente los problemas, podíamos ahórranoslo. *(Rumores).*

El Sr. **PRESIDENTE**: Señorías, por favor.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Después también le quería preguntar, antes de que se me acabe el tiempo, ¿qué opina de los agentes colaboradores? Ha comentado algo por encima, no sé si podría profundizar algo más sobre esto. ¿Cree que es posible un colapso del sistema o del apartado de urbanismo dentro de los ayuntamientos, sobre todo con el tema de las declaraciones responsables y demás, y si es intencionado para privatizar ese apartado?

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Guardiola, por favor, vaya finalizando.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Y la última pregunta, presidente. ¿Por qué cree que han recuperado las cesiones supramunicipales en esta ley? Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Más Madrid. En su nombre tiene la palabra el señor Varela-Portas.

El Sr. **VARELA-PORTAS ORDUÑA**: Muchas gracias, señora Moreno de Acevedo, por su contribución a intentar deshacer este desaguisado de ley. Quiero decir, como mis compañeros de los otros grupos parlamentarios, que es completamente una perversión del procedimiento legislativo que tengamos esta comparecencia después de haber entregado las enmiendas. Y también quiero añadir

además que me parece llamativo, significativo y muy -bueno- negativo, el hecho de que la señora Aranda no se haya dignado ni a venir ahora ni a comparecer, no sé si por expreso deseo suyo o porque el Grupo Popular no ha tenido a bien traerla. El hecho de que la directora general -y perdone que dedique unos segundos a esto- no venga a presentar, a defender su ley, o el viceconsejero, y a responder a las preguntas de los grupos parlamentarios, me parece muy significativo de la falta de respeto del Partido Popular por esta Cámara, que se demuestra en tantas otras ocasiones, y por su propia ley, y casi diría que por ellos mismos.

Dicho esto, le agradezco el análisis, que, obviamente, en quince minutos no se puede profundizar más. Pero sí me ha parecido una buena exposición de cómo un planteamiento equivocado, en general, de principio -por eso nuestra enmienda a la totalidad-, va a producir muchos más problemas técnicos de los que va a resolver. Es decir, que nos vamos a encontrar no con que haya que reformarla, sino con que va a haber que cambiarla de arriba a abajo en unos años porque va a producir, no sé si un caos, pero un grave desorden y mucho trabajo a los tribunales.

Vamos por partes. Coincidimos básicamente en el análisis, nos parece que incide en cosas que ya sabemos. Y sí me gustaría, por escoger algo de todo lo que ha dicho, entrar en esa contradicción que hay entre, por un lado, una ausencia muy notable en la ley de cualquier tipo de mecanismo de ordenación metropolitana, que me parece algo gravísimo -no se contempla ni un observatorio ni ningún tipo de agenda metropolitana, etcétera-, y, sin embargo, la imposición manu militari desde arriba a los ayuntamientos, a los municipios, de proyectos, planes, zonas, etcétera, que -coincido con la apreciación de Javier Guardiola-, dejan muy menoscabada la autonomía municipal. Es decir, como no soy capaz de organizar de una manera democrática que los ayuntamientos entre sí se coordinen metropolitanamente, lo que voy a hacer es imponer de arriba a abajo sin ningún tipo de criterio. O sea, realmente esto ya estaba en las dos ómnibus, pero realmente es tremendo que los planes de alcance regional los pueda decidir el consejero, es que ni siquiera el Consejo de Gobierno, es que esto no pasa en ningún otro lugar. En otras regiones por lo menos pasa por esta Cámara. Algo absolutamente muy negativo que incide en una cosa que me parece clave, y es que no hay ningún criterio en la ley -no sé qué opina usted de esto- que defina lo que es el interés regional. El interés regional es lo que decide el señor consejero o consejera de turno acerca de lo que es el interés regional. Me gustaría que, si pudiera, nos hablara un poco de esto, porque efectivamente el interés regional tendría que ser algo en el cual los municipios participaran.

Tengo entendido que a los municipios se les entregó el anteproyecto de ley el 29 de diciembre y se les pidió que hicieran observaciones el 10 de enero. Es correcto, ¿verdad? O sea, esto demuestra mucho el respeto que tiene el Partido Popular, que tiene el Gobierno de la señora Ayuso, acerca de los municipios, y por lo tanto queda claro que los municipios parecen más bien un impedimento, un obstáculo para la ley.

Tendremos quizá en las otras comparecencias posibilidad de profundizar, pero sí me gustaría hacerle unas preguntas rápidas para terminar. ¿Usted cree realmente que esta ley va a simplificar los procedimientos o, como nosotros pensamos, los va a complicar todavía más, sobre todo además por la

falta de ajuste legal entre los planes estratégicos municipales y los planes generales o las normas subsidiarias? Iba a hacer la misma pregunta que Javier Guardiola: si cree realmente que va a solucionar el problema de la vivienda. Y me ha interesado mucho -si pudiera profundizar un poco más; yo he venido aquí básicamente a aprender-, si esa...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señoría, vaya finalizando ya.

El Sr. **VARELA-PORTAS ORDUÑA**: Termino ya. Si esa confusión a la que usted ha aludido entre plan y proyecto, que me parece otro de los elementos conceptuales absolutamente desquiciados de esta ley. Y le agradezco mucho su comparecencia.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Popular. En su representación tiene la palabra el señor López González, por un tiempo máximo de cinco minutos. Señoría.

El Sr. **LÓPEZ GONZÁLEZ**: Sí, gracias, señor presidente. Señora Moreno, bienvenida a esta comisión y gracias por su participación en la tramitación de una ley tan importante para el futuro de nuestros municipios. Primero, quería hacer un inciso al señor Guardiola. Nosotros traemos al Parlamento la aprobación de las leyes, su Gobierno lo hace por decreto ley y en la Comisión Permanente del Congreso cuando las Cámaras están disueltas.

Permítame comenzar con una reflexión. ¿Podemos seguir gestionando el urbanismo de la Comunidad de Madrid con una legislación que, después de más de dos décadas, solo ha permitido adaptar sus planeamientos a poco más de 20, de los 179 municipios de nuestra región? Creo que este es el verdadero punto de partida, porque detrás de esa cifra hay ayuntamientos que encuentran enormes dificultades para desarrollar sus proyectos y vecinos que esperan soluciones que tardan años en llegar. Y precisamente eso es lo que pretende cambiar la ley LIDER, que el urbanismo deje de ser un obstáculo administrativo y se convierta en una herramienta para responder a las necesidades de nuestros vecinos. Estamos en una fase de comparecencias para escuchar aportaciones que permitan mejorar el texto. Examinando las alegaciones de su ayuntamiento, algunas cuestiones técnicas merecen estudiarse, otras han sido aceptadas y tenidas en cuenta, pero también encuentro mucha crítica a la reforma sin una alternativa clara para superar las dificultades del modelo actual. Porque criticar una reforma es legítimo, pero mantener las cosas como están no puede ser la solución. En primer lugar, respecto a la sostenibilidad y la agenda urbana española, en sus alegaciones se cuestiona que la ley incorpore suficientemente sus principios y se advierte de un posible crecimiento disperso. Pero, señora Moreno, la sostenibilidad no se garantiza simplemente incorporando referencias a documentos estratégicos, se garantiza protegiendo el territorio, promoviendo la regeneración urbana y ordenando racionalmente el crecimiento. Y esos son objetivos que contempla esta ley. No se trata de elegir entre sostenibilidad y desarrollo, sino de hacer compatibles ambas cosas y conseguir que los procedimientos permitan llevarlos a la práctica.

En segundo lugar, los proyectos de alcance regional y la autonomía municipal. En sus alegaciones se mencionan las macroplantas fotovoltaicas, por ejemplo de actuaciones, que pueden

afectar al territorio y a las competencias municipales. Como responsable municipal conozco perfectamente la importancia de defender la autonomía de nuestros ayuntamientos, pero también sabemos que existen actuaciones que por su dimensión trascienden los límites de un municipio, y no podemos confundir la autonomía municipal con la capacidad de veto sobre cualquier actuación de interés regional. Pero hablando de plantas fotovoltaicas conviene recordar algo, el Gobierno de España tiene competencias para autorizar las grandes instalaciones eléctricas de más de 50 megavatios, y según los datos publicados, la Comunidad de Madrid, 53 proyectos de macroplantas fotovoltaicas han obtenido declaraciones ambientales favorables del Estado, afectando a 10.490 hectáreas de nuestra región. Por eso le pregunto: ¿debemos exigir las mismas garantías de protección territorial y participación municipal cuando quien autoriza esas instalaciones es el Gobierno de España? Porque la autonomía municipal debe defenderse ante todas las Administraciones, con independencia de quien las gobierne.

En tercer lugar, la simplificación del planeamiento. En sus alegaciones se cuestionan los nuevos instrumentos e incluso su denominación: plan estratégico municipal y plan ejecutivo. Pero, señora Moreno, de verdad, ¿lo importante es cómo se llama un instrumento o conseguir que los ayuntamientos puedan aprobar sus planes sin procedimientos interminables? La ley LIDER pretende simplificar los instrumentos, clarificar las reglas y agilizar su tramitación, porque cada año que se retrasa un planeamiento puede significar un año más sin nuevas viviendas, sin suelo para una empresa, sin equipamientos públicos o sin oportunidades para nuestros jóvenes. Por supuesto, habrá aspectos técnicos que puedan mejorarse, para eso estamos en esta fase parlamentaria, pero no confundamos perfeccionar una ley con renunciar a una reforma necesaria.

Y, por último, hablando de municipalismo, permítame hacerlo, como decía antes, desde la experiencia de quien conoce la realidad cotidiana de un ayuntamiento pequeño. No todos los municipios son Alcorcón, no todos disponemos de grandes equipos técnicos, departamentos especializados o recursos económicos suficientes para afrontar procedimientos urbanísticos extraordinariamente complejos. En muchos pueblos una modificación del planeamiento puede convertirse en un auténtico desafío administrativo. Y detrás de esos expedientes hay personas, familias que necesitan una vivienda, jóvenes que quieren quedarse en su pueblo, empresas que quieren invertir y ayuntamientos que necesitan construir instalaciones deportivas, centros de mayores o nuevos servicios públicos. Nuestros vecinos no entienden de procedimientos que duran años, entienden de necesidades que necesitan respuesta. Por eso necesitamos una legislación que simplifique, que agilice y que ayude a los ayuntamientos a gestionar, porque la autonomía municipal no se fortalece dejando solos a los ayuntamientos, sino proporcionándoles herramientas para ejercerla de verdad.

Señora Moreno, voy terminando. Esta ley podrá mejorarse durante su tramitación, pero no podemos perder de vista su finalidad: que los municipios puedan planificar mejor, tramitar con mayor agilidad y responder ante sus vecinos. Y por eso termino con una pregunta: ¿qué modificaciones concretas propone usted para reducir los tiempos de tramitación urbanística y permitir que los ayuntamientos den una respuesta más rápida a sus vecinos? Porque el éxito de esta ley no debe medirse por el número de artículos que contiene, sino por las soluciones que permite ofrecer: menos años esperando un planeamiento y más oportunidades para nuestros municipios, menos obstáculos

administrativos y más capacidad para responder a nuestros vecinos. Ese debe ser el objetivo de la ley LIDER. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación, para cerrar el debate, contestando a lo solicitado y por un tiempo máximo de diez minutos, tiene la palabra la señora Moreno de Acevedo. Señoría, su turno.

La Sra. **COORDINADORA GENERAL DE AGENDA URBANA, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN** (Moreno de Acevedo Yagüe): Bueno, pues son muchas cosas y es poco tiempo. Ruego que me perdonen porque además, quizá, a lo mejor, no se entiendan algunas cosas por la rapidez con la que he ido.

En primer lugar, por no establecer ninguna confusión, yo no estoy hablando aquí como Partido Socialista, estoy hablando como coordinadora general de Agenda Urbana del Ayuntamiento de Alcorcón, y quizá también un poco con el corazón de alguien que lleva más de veinticinco años dedicándose al urbanismo y he hecho, como bien ha comentado su señoría, diversa legislación. Entonces, hablo desde el punto de vista del conocimiento de lo que viene después, de que después los ayuntamientos, como bien ha dicho, somos la primera cara con la que se encuentra el promotor, el ciudadano, etcétera.

Viendo el tema de los pequeños municipios, que es la parte de la ley, la verdad, de los pequeños municipios que está hecha con bastante cariño. Yo creo que conozco a la persona que se ha encargado de esa parte porque, bueno, todos los que, más o menos, hemos trabajado leyes sabemos un poco de quién es la mano detrás de cualquier cosa, y yo creo que está hecha con bastante cariño. Pero, claro, con poco cariño, que en un mes sea de aplicación directa una ley tan importante y que tiene, nada menos, que una vigencia de veinticinco años y que el plan estratégico municipal no está pensado ni siquiera para los pequeños municipios, pero tampoco para Alcorcón. El plan estratégico municipal estará pensado para quien esté haciendo ahora mismo un plan estratégico municipal. Entonces, el problema de eso es que solucionas un problema, pero estás creando otros problemas. Como se llame la figura es muy importante, pero es que es muy importante para todos los sectoriales que van a tener que informar esa figura. Para Medio Ambiente, un plan y un proyecto no son lo mismo, y un plan territorial y un plan urbanístico no son lo mismo. Si usted en un plan estratégico no me está contando las edificabilidades, los aprovechamientos, etcétera, yo como veo que es un plan, voy a estar uno o dos años haciendo un informe ambiental, y cuando venga el plan ejecutivo, que me habla de edificabilidades y demás, voy a estar uno o dos años haciendo el informe ambiental. Entonces, el problema está en que se ha cogido una serie de cuestiones que están bien como idea, algunas cuestiones, se ha mezclado todo, y que de repente va a salir una cosa que va a tener más problemas que soluciones. No es una cuestión de crítica por crítica, es una cuestión de cosas que creo profundamente que nos van a dar muchos problemas, y el primero, como le digo, con los sectoriales. Porque su problema como alcalde, su problema como responsable municipal, es que a la hora de enfrentarnos al diseño de un plan -ya cuando lo diseñamos, que tiene una complejidad bastante importante, y más si no se hace ya con participación ciudadana-, pues se tiene que enfrentar a la Confederación Hidrográfica, a Vías Pecuarias, a Medio Ambiente, a Carreteras, a la Vía Férrea, a la

Aviación, a todos estos sectoriales que la van a analizar desde su óptica y quieren saber qué documento tienen. Y yo creo que en esta ley no está muy claro, pese a la buena intención, que conozco al equipo de la dirección que es muy bueno, conozco a quien lleva el plan estratégico municipal de Madrid que también es muy buena y que le saldrá muy bien. Pero es que los demás no tenemos 14 millones de euros para hacer un plan estratégico municipal los demás para asegurarnos de que vamos a tener el estudio ambiental. Y, por supuesto, los que hayan empezado su plan, plan estratégico y plan general no son lo mismo, porque el plan estratégico tiene cuestiones de ordenación territorial y urbanística, y las cuestiones de ordenación territorial hay que hacerlas. O sea, el que tenga un avance y diga: voy a tirar con mi avance y voy a continuar. Le falta la mitad del plan estratégico. No es una cuestión de nombre, es que aquí se ha mezclado... Por eso digo que aquí se ha mezclado la estrategia con la táctica... Se ha hecho un totum revolutum de cosas que en principio estaban separadas por algo y eran complementarias y jerárquicas por algo. Entonces, ahí es donde yo creo que se va a tener el problema.

Con respecto a los proyectos de interés regional o los proyectos de alcance, no es ya simplemente que se aprueben por el consejero, que llama muchísimo la atención que no se aprueben por un Consejo de Gobierno, lógicamente, porque si es de interés regional y te vas a situar encima de la planificación soberana de un municipio, tiene que tener garantías de que puede ser una refinería que crea mucho empleo, puede ser... En fin, Alcorcón tiene un espacio territorial de más del doble de su municipio. Si no que, además, un privado pueda justificar el interés general, que eso ya es una cosa... O sea, un privado podrá justificar su interés y que eso repercute en el interés general, o el representante público puede entender que repercute en el interés general, pero que el propio privado ya diga que es de un interés regional algo, a mí me llama la atención.

Con respecto a las supramunicipales, yo creo que las supramunicipales se han recuperado mucho con el plan Vive, porque se ha visto la oportunidad de que en esos suelos, que en principio eran una carga porque había que mantenerlos, etcétera, pues de repente se pueden hacer viviendas, y si de repente se pueden hacer viviendas, es porque no se necesitan esas dotaciones. Vamos a ver, las dotaciones, como he dicho, es lo que se necesita para desarrollar la vida en la ciudad. La ciudad es una trama compleja donde se dan las relaciones económicas, pero también sociales, y de cuidado, y de centros educativos, de centros de salud, etcétera. Entonces, para mí las supramunicipales deberían estar colgando de una estrategia territorial. Es que en ningún caso las supramunicipales deberían ser una cesión, un porcentaje de cesión sin saber. O sea, para mí sería magnífico en Alcorcón que la infraestructura verde que yo me planteo -que es muy costosa y que requiere de una serie de expropiaciones o de una serie de transformaciones- sean supramunicipales, y verdaderamente la Comunidad de Madrid después mantenga esa infraestructura verde, y sea verdaderamente eso lo que hablamos de infraestructura supramunicipal. El Metro Ligero que me llegara al norte de Alcorcón, eso es una infraestructura municipal y estaríamos encantados de ceder todo el terreno que fuera necesario para todas estas infraestructuras. Entonces, llevárnoslo al otro plano de "no lo necesito, no lo necesito porque no lo he desarrollado", a mí me parece peligroso, y sobre todo porque estemos interviniendo en el mercado. Pero estamos interviniendo en el mercado con vivienda que si fuera vivienda protegida de forma permanente y para siempre, estaríamos todos de acuerdo. Pero todas estas modificaciones de leyes urgentes de viviendas de protección no han calificado de forma permanente. De hecho, los

promotores a nosotros nos cuentan que ahora lo que quieren es alquilar, porque el alquilar protegido y desproteger dentro de diez o quince años pues verdaderamente es un negocio redondo.

Ha habido también una cuestión que no se ha mencionado la Agenda Urbana en toda la ley LIDER, aun cuando Boadilla del Monte, San Sebastián de los Reyes, etcétera, todos tienen Agenda Urbana, Madrid tiene Agenda Urbana, las subvenciones de la Comunidad Europea se están dando en función de la Agenda Urbana; hubiera sido magnífico como bisagra entre los planes estratégicos y los de ejecución. Y eso ha quedado ahí en el aire. Y tampoco ni que mencionar tiene que cuestiones como el urbanismo de género, que ya viene recogido en la estatal como algo que hay que ir incorporando, pues que no se ha incorporado.

Los agentes. Bueno, yo creo que aquí hay un batiburrillo. Yo creo que se han querido solucionar los problemas, si es que verdaderamente ha habido buena intención. Yo no le digo que no haya habido buena intención, pero o no ha habido tiempo o ha habido mucha gente diciendo lo que había que hacer y no se ha coordinado. Porque es que, claro, que tengamos el agente edificador, el urbanizador, el rehabilitador, la entidad colaboradora urbanística, la medioambiental y la de vivienda de protección, y la medioambiental y la vivienda de protección de corrido; o sea tampoco sin desarrollar, porque bueno... Pues al final parece que estamos ampliando el espacio de lo privado y reduciendo el espacio de lo público, cuando el urbanismo es una función pública de intervención en el mercado. Entonces, es como invertir, ¿no? Incluso hasta la lógica expansiva de la Ley del 98, desplazando el centro de gravedad de solo se puede urbanizar lo que el planeamiento prevea expresamente, a lo que no esté protegido se puede urbanizar; o sea es que se ha recuperado también ese concepto ahora.

Sobre lo que me decía la representante de Vox, ese va a ser el problema: que todos tenemos que, de repente, reiniciarnos de cero y en un mes, porque tampoco es muy normal que una ley tan importante tenga una entrada en vigor en un mes.

Y, efectivamente, sobre los barrios sin red eléctrica. Pues, bueno, eso ya se ha inventado en Andalucía, la ley de Andalucía, y no ha dado buenos resultados en todas estas urbanizaciones que no tienen...

Sobre el suelo quemado. En Extremadura tengo la sensación de que eso fue un problema, el decir que no se recalifiquen suelos quemados, porque el suelo se puede haber quemado por muchos motivos y se puede haber quemado por la parcela de al lado, de la de al lado, de la de al lado, y al final, en un suelo público donde yo iba a construir un instituto, no lo puedo construir por esta cuestión; o sea eso tiene una de estas partes.

Yo diré que nosotros como Alcorcón, positivamente con la Aceleradora y con otras leyes, hemos ido incorporando alegaciones que sistemáticamente se han ignorado, pero no por nada, sino en base a la experiencia y como mejora de las leyes, no como una crítica. Yo con mis compañeros de urbanismo hablo de estas cuestiones y algunos, incluso del propio Gobierno, me dan la razón, o sea que...

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Muchas gracias por la información que nos ha aportado en esta comisión. Agradezco su presencia y le deseo buena tarde. Gracias. Pasamos al segundo punto del orden del día.

C-1140/2026 RGEP.19727. Comparecencia del Sr. D. Enrique Villalobos Juan, vocal de la junta directiva de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM), a petición del Grupo Parlamentario Socialista, con el siguiente objeto: informar o manifestar sus opiniones del Proyecto de Ley PL 10/26, de impulso y desarrollo equilibrado de la Región (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

Ruego al señor don Enrique Villalobos Juan, si está en la sala, que ocupe su lugar en la mesa. Buenas tardes, señoría. *(Pausa.)* Tiene la palabra el señor Enrique Villalobos Juan, por un tiempo máximo de quince minutos.

El Sr. **VOCAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES DE MADRID** (Villalobos Juan): Bueno, pues muchas gracias, señorías. Agradezco la invitación y la oportunidad para poder trasladar a esta comisión la valoración de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid en relación con la ley LIDER.

Comparezco desde la experiencia de unas organizaciones que conocen cómo las decisiones urbanísticas se convierten en condiciones de vida, en la posibilidad de acceder a una vivienda, en el tiempo en el que se tarda en llegar al trabajo, en disponer de un colegio o un centro de salud o en conservar los espacios naturales de nuestros municipios. Desde esa experiencia queremos valorar esta ley con respeto por la responsabilidad de esta comisión y con la voluntad de contribuir a mejorar unas normas cuyas consecuencias, como hemos visto antes, durarán décadas. Nuestra valoración general es crítica, como habrán podido ver en nuestras alegaciones. Consideramos que el proyecto necesita de una revisión profunda en su orientación y de sus garantías.

La primera cuestión es el diagnóstico que lo sustenta. Una reforma de esta magnitud debería partir de una evaluación pública y contrastable de los resultados de la legislación anterior. ¿Qué ha funcionado? ¿Qué ha fallado? ¿Dónde se producen los retrasos? ¿Y qué causas los provocan? No basta con constatar que los procedimientos son largos. Necesitamos saber cuánto tiempo corresponde a cada trámite, cuánto a la falta de personal, cuánto a expedientes incompletos y cuánto a decisiones de los propios promotores. También necesitamos conocer qué efectos han tenido las sucesivas reformas sobre los precios de la vivienda, el consumo del suelo, los servicios públicos y las desigualdades territoriales. A nuestro juicio, la documentación justificativa no ofrece una evaluación suficiente para demostrar que las soluciones elegidas sean las más adecuadas. Agilizar, simplificar y flexibilizar son las recetas que venimos escuchando desde hace muchos años. Han inspirado sucesivas reformas y, sin embargo, seguimos teniendo graves dificultades de acceso a la vivienda y desequilibrios territoriales persistentes. Esto no demuestra que toda simplificación sea inútil, evidentemente, pero sí obliga a preguntarse por qué insistimos en las mismas herramientas sin evaluar sus resultados. Compartimos la necesidad de

una Administración que responda en plazos razonables, como no puede ser de otra forma. Para conseguirlo hacen falta procedimientos claros, coordinación y plantillas suficientes. Reducir garantías no puede convertirse en la respuesta habitual a la falta de capacidad administrativa. La eficacia de una ley debe medirse también por los derechos que hace efectivos. Esto resulta especialmente importante en vivienda.

La Comunidad de Madrid dispone de normas sobre vivienda protegida y otras materias específicas, pero sigue sin contar con una ley integral de vivienda que desarrolle desde sus competencias el mandato del artículo 47 de la Constitución; nos parece una carencia fundamental. La legislación del suelo es necesaria para organizar dónde y cómo se construye, pero la política de vivienda debe responder además a quién puede acceder, cuánto puede ganar, durante cuánto tiempo podrá permanecer y qué protección tendrá si pierde sus ingresos. Abordar la crisis principalmente mediante la producción de suelo y la flexibilización urbanística, deja esas preguntas esenciales en segundo plano.

Necesitamos una política que parta del derecho a acceder y permanecer en una vivienda digna con instrumentos, financiación y responsabilidades públicas definidas. Construir puede ser necesario en determinados lugares, no lo ponemos en duda, pero aumentar la oferta no garantiza por sí solo que las viviendas lleguen a quienes las necesitan a precios que puedan pagar. Importa qué se construye, dónde, con qué régimen de tenencia y con qué condiciones económicas. Una vivienda nueva cuyo precio resulta inaccesible para la mayoría de las familias aumentará el parque, sí, pero no resuelve la necesidad de alojamiento de esas familias que no pueden acceder a ellas. Por eso reclamamos un parque público amplio, homologable con los estándares europeos, estable, con vivienda protegida con protección permanente y una prioridad clara sobre el alquiler asequible con precios vinculados a la capacidad económica de sus destinatarios. Desde esa perspectiva deben examinarse las reservas de vivienda protegida. La legislación estatal establece con carácter general unos mínimos del 40 por ciento de la edificabilidad residencial en las actuaciones de nueva urbanización y del 20 por ciento en las de reforma o renovación de la urbanización. Estos mínimos deberían ser un punto de partida que la legislación autonómica pudiera mejorar atendiendo a la emergencia habitacional, y esta ley no lo hace.

Nuestra preocupación es que el proyecto mantiene excepciones y posibilidades de compensación entre actuaciones que pueden debilitar la reserva efectiva en determinados ámbitos. Aunque desplazar una reserva no significa necesariamente reducir el total municipal, sí puede reducir la vivienda protegida de un barrio y concentrarla en otro y generar desequilibrios, evidentemente. El resultado agregado puede parecer suficiente, pero a lo mejor está aumentando la segregación residencial. Defendemos que la vivienda protegida se integre en cada actuación cerca del empleo, del transporte y de los servicios, cualquier excepción debería estar rigurosamente justificada y garantizar su ejecución efectiva sin pérdidas ni emplazamientos indefinidos.

La cohesión social también depende de dónde se localizan las viviendas, junto a ello, necesitamos dar mucha más prioridad a la ciudad existente. El proyecto incorpora referencias e instrumentos de rehabilitación y regeneración urbana; es destacable y lo reconocemos. Lo que cuestionamos es que ofrezca garantías suficientes para convertirlas en una prioridad pública y social.

En nuestros barrios hay edificios sin ascensor, hogares que no pueden mantener una temperatura adecuada, espacios públicos deteriorados y carencias de accesibilidad que condicionan la autonomía de miles de personas. Intervenir ahí exige financiación estable, acompañamiento técnico y administrativo, protección de las familias con menos recursos y garantías de permanencia. La regeneración debe mejorar la vida de quienes habitan el barrio. Si la mejora termina expulsándolos porque encarece la vivienda o les impone costes inasumibles, habremos fracasado en ese objetivo social.

Antes de ampliar la ocupación del territorio, debemos evaluar el suelo ya transformado, las posibilidades del parque existente y las necesidades reales de cada municipio. El suelo urbanizable es un recurso limitado, su transformación genera costes ambientales y compromisos de infraestructuras y servicios que debemos considerar desde el principio. Esto me lleva a una cuestión central en el movimiento vecinal: los equipamientos. La experiencia de muchos nuevos barrios de nuestra región tiene un patrón conocido: se entregan las viviendas, llegan las familias y comienza una espera de años para disponer de colegio, instituto, centro de salud o transporte público suficiente. Las asociaciones vecinales dedican después enormes esfuerzos a reclamar servicios que deberían haberse planificado y garantizado antes. La ley ofrece esta oportunidad que tenemos, la ley nos ofrece una oportunidad para corregir esa situación mediante una obligación clara, que podría ser y que nosotros proponemos, de simultaneidad. Cada fase de ocupación residencial debería vincularse a la disponibilidad efectiva de las dotaciones y servicios básicos necesarios para la población que la recibe. No basta con reservar una parcela en un plano, hace falta identificar la Administración responsable, comprometer la financiación, establecer un calendario y asegurar que el servicio pueda funcionar. Una parcela vacía para un centro de salud no atiende a pacientes, un suelo educativo no escolariza a nadie por sí mismo. Proponemos que la entrega y ocupación de las viviendas estén condicionadas a esas garantías con una programación proporcionada a las fases de desarrollo. Esto requiere coordinación entre ayuntamientos y Comunidad de Madrid porque muchas competencias esenciales son autonómicas.

También exige prudencia en la transformación de parcelas dotacionales para introducir vivienda. Comprendemos y señalamos la urgencia habitacional, precisamente por ello debemos evitar soluciones que generen nuevos déficits. Cuando una parcela prevista para equipamientos se destina a viviendas, aumenta la población que necesita servicios y disminuye el suelo disponible para ampliarlos. Aunque esas viviendas sean protegidas, sus habitantes necesitarán igualmente atención sanitaria, educación, cuidados, deporte y espacios de encuentro. Cualquier cambio debería acreditar que las necesidades presentes y futuras están cubiertas y preservar una capacidad dotacional suficiente y próxima. Las personas necesitan una vivienda y un barrio que permita vivir dignamente.

La siguiente cuestión es la participación. Valoramos que el proyecto dedique una regulación específica a la información y la participación ciudadana, pero su calidad depende de cuándo se participa, con qué medios y qué capacidad tiene para influir. La ciudadanía debe intervenir desde el diagnóstico y la definición de alternativas cuando todavía se puede decidir. Si solo se abre un plazo de alegaciones, al final las organizaciones sociales se encuentran ante decisiones muy elaboradas y documentos de enorme complejidad técnica. No hay igualdad de condiciones entre una asociación sostenida por el trabajo voluntario y un operador que dispone de equipos profesionales; no la hay. Por eso pedimos

procesos tempranos obligatorios, documentos comprensibles, plazos suficientes y una respuesta motivada que permita conocer qué propuestas se incorporan y por qué se rechazan las demás.

También queremos reconocer las mejoras introducidas durante la elaboración del proyecto a partir de las aportaciones sociales en las alegaciones. Nuestro análisis identificó avances en el seguimiento territorial, en determinadas garantías ambientales y patrimoniales y en la delimitación de la colaboración privada. Son mejoras que valoramos. Al mismo tiempo, seguimos considerando insuficiente la incorporación de nuestras propuestas sobre la participación efectiva, sobre vivienda, sobre dotaciones y sobre protección territorial. Esta comparecencia debería contribuir a que ese diálogo tenga continuidad y consecuencias concretas en el articulado.

Por último, quiero referirme al suelo rural. El proyecto distingue entre suelo rural protegido y no protegido. Esta distinción debe ir acompañada de una idea básica: carecer de una protección específica no equivale a carecer de valor. Los suelos agrícolas, los paisajes abiertos y los espacios de conexión entre áreas naturales cumplen funciones productivas, ecológicas y sociales, aunque no estén incluidas en ninguna figura de protección. Nos preocupa que el suelo rural no protegido se contemple fundamentalmente como una reserva para futuras transformaciones y nos preocupa la amplitud de los usos excepcionales que se pueden implantar en el medio rural. Debe distinguirse entre actividades propias de ese medio y otras de carácter industrial, tecnológico, turístico o terciario, cuya localización necesita de una justificación especialmente exigente.

En el suelo protegido, cualquier autorización debe respetar plenamente los valores que motivan su protección y la legislación sectorial aplicable. En ambos tipos de suelo deben evaluarse las alternativas de localización, el consumo de agua y energía, la movilidad y los efectos acumulados.

Varios proyectos admisibles por separado pueden producir conjuntamente una presión incompatible con la capacidad del territorio, y esto la ley no lo maneja bien. La excepcionalidad debe conservar ese carácter, y las garantías de restauración deben cubrir los costes reales de recuperar los territorios cuando finalice la actividad. Todo ello exige una ordenación regional capaz de orientar las decisiones y corregir desequilibrios. Una suma de proyectos, por importantes que sean, no sustituye una política territorial.

Termino. Desde la FRAVM solicitamos una revisión profunda del proyecto y un proceso de diálogo que permita construir un acuerdo social sobre el territorio. Pedimos evaluar antes de volver a aplicar las mismas recetas, abordar la vivienda desde el derecho, garantizar barrios con servicios desde su ocupación, priorizar la rehabilitación con permanencia vecinal, abrir las decisiones a la ciudadanía y preservar los valores del medio rural. Una ley de esta importancia debe poder explicar cómo mejorará la vida cotidiana de la población y cómo se comprobarán sus resultados. Ese es el criterio con el que les pedimos que examinen y revisen este proyecto en su tramitación. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno de los grupos parlamentarios y, por tanto, les damos la palabra, en primer lugar, al Grupo Parlamentario Vox. En su nombre hablará la señora Tejero Oller, por un tiempo máximo de cinco minutos.

La Sra. **TEJERO OLLER**: Sí, gracias. Señor Villalobos, me falta un poco la parte técnica sobre esta ley. Es que al final se ha centrado mucho en el problema de la vivienda, pero un poco de forma sesgada, porque al final ¿cuál es el problema y a qué deriva? ¿Cuál es el problema de la vivienda? Porque no habla usted de cómo son las adjudicaciones, de quién tiene que tener más derecho o menos derecho a adquirir una vivienda. No habla de cuál es el problema de que crezca la oferta y que crezca la demanda. ¿Cuál es el problema?

Entonces, al final, si queremos abordar esta ley LIDER encaminada solo a la parte de la vivienda, pues creo que dejamos una parte muy importante de lo que está también regularizando esta ley o por lo menos intentando modificar. Porque si todos decimos, incluso el Partido Popular admite que su ley ya estaba obsoleta y que la Administración... ¿Cómo lo ha dicho?: esta ley es necesaria para que el urbanismo deje de ser un obstáculo administrativo. Un obstáculo administrativo que aprobaron ellos y que llevan durante todo este tiempo ellos, evidentemente. Lo que no puede ser es que durante todo este tiempo esa ley era buena y no ha habido que modificarla, y ya están admitiendo que esta no va a ser lo suficientemente buena porque hay que modificarla rápido. Entonces... *(Rumores.)* Sí, lo han dicho antes.

Así que creo que lo que tenemos es que centrarnos un poco en qué urbanismo queremos en Madrid y hacer lo que tenemos que hacer. Pero por su parte, a mí lo que me falta es esa parte de qué ciudad queremos, qué Madrid queremos y qué región queremos. Y yo creo que hablar solo de la vivienda, podemos hablar, porque entonces sabe usted cómo vamos a hablar nosotros; vamos a hablar de que necesitamos prioridad nacional para la adjudicación de esas viviendas; queremos que haya remigración, porque la gente que viene, que no aporta, evidentemente no puede estar ampliando la demanda tanto en vivienda como en servicios sociales. Si no tenemos parcelas dotacionales que cubran los equipamientos que necesitan las ciudades por la cantidad de vivienda que necesitamos, ¿cuál es el problema? ¿Que había pocos dibujos de parcelas dotacionales en el planeamiento o que realmente estamos teniendo muchísima más población de la que nuestra ciudad tiene capacidad?

Entonces, tenemos que abordar el problema. Obviar cuál es el problema de lo que está pasando en Madrid es quedarnos un poco sin solucionar el problema. A mí me falta un poco ver cuáles son esos problemas de la ley LIDER técnicamente, de cara a qué dicen los que forman parte de su asociación de los municipios. Porque la gente en los municipios vive la ciudad de una manera, y unos en uno y otros en otro. Y al final tenemos ayuntamientos de un color y de otro que llevan con el planeamiento parado y que luego se repara otra vez en la Comunidad de Madrid. Entonces, lo que no podemos ser es críticos con alguien que pone a funcionar rápidamente para solucionar un problema una ley, pero luego los ayuntamientos como no me gusta esa ley, pues le busco los problemas que tiene y no intento arrancar con lo que hay. Podemos hacer las dos cosas. Entonces, ese trabajo desde los ayuntamientos creo que sería imprescindible para que de verdad pudiera funcionar una ley. Pero si tenemos el Partido Popular en la Comunidad de Madrid y ayuntamientos del Partido Socialista que, como es la Comunidad de Madrid gobernada por el Partido Popular, pues no quiero tirar para adelante. Antes hemos visto como en Alcorcón no nos ha dicho que no hay ni una sola vivienda, cuando luego el Partido Socialista dice de otros ayuntamientos que es el Partido Popular el que no hace vivienda. Entonces, lo

que tenemos al final es que decidir entre todos cuál es el origen del problema, porque si lo que queremos es echarnos trastos a la cabeza, pues al final el Partido Socialista y el Partido Popular se van a echar siempre los trastos a la cabeza sin solucionar nada.

Entonces, a mí para su segunda intervención lo que me gustaría que me dijera es qué ciudad proponen ustedes y de qué forma en la ley LIDER se podría solucionar para encauzar esa imagen de la región desde su punto de vista. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Socialista. En su representación tiene la palabra el señor Guardiola Arévalo. Señoría, cinco minutos.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Gracias, presidente. Muchas gracias, señor Villalobos, por venir aquí a comparecer, a explicar la posición de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid. Compartimos una parte del análisis de que al final esta ley tiene un propósito, tiene un político e ideológico; es decir, no hay un debate técnico, que lógicamente hay cuestiones técnicas, pero aquí es el objetivo unas consecuencias que las van a pagar los vecinos y vecinas y los barrios. La gente cada vez va a tener que vivir más lejos de su puesto de trabajo. La gente cada vez va a estar más expulsada de sus barrios, de donde ha nacido. Y al final no hay una planificación de infraestructuras que venga acompañada del crecimiento poblacional que se está prediseñando. No rechazo el crecimiento poblacional, rechazo que no haya una planificación pública para dar respuesta a ese crecimiento, y es a lo que no da respuesta la Comunidad de Madrid. Y creemos que ese es un problema, es un problema gordo. Hace años ya vivimos en esta región una etapa marcada por el urbanismo disperso, el señor secretario de la Mesa seguro que lo conoce porque lo ha vivido. Y ese periodo ya lo hemos vivido en nuestra región donde se empezaron a realizar esas distintas urbanizaciones que luego tuvieron muchas complejidades, incluso para la propia Comunidad de Madrid a la hora de resolver muchos problemas y muchos servicios. Y volvemos otra vez a ese modelo, volvemos otra vez a ese modelo. Vecinos que comprarán su casa o alquilarán su casa con la mayor ilusión del mundo y se encontrarán con problemas que la Comunidad de Madrid lleva veinte o treinta años sin resolver -en algunas urbanizaciones, en otras se han resuelto-, de acceso a luz, agua, alcantarillado y demás, porque estamos generando un urbanismo en dispersión que los ayuntamientos no van a dar respuesta y la Comunidad de Madrid tampoco.

Entonces, en esa parte creemos que es muy importante que la Federación Regional de Asociaciones Vecinales viniera a explicar, porque también creemos que una parte muy importante son los equipamientos. Es decir, si desaparecen los equipamientos o si generamos urbanismos en dispersión, ¿qué servicios públicos van a tener? ¿Van a tener que ir al colegio al municipio de al lado o vamos a generar redes de autobuses urbanos e interurbanos para poder ir de un sitio a otro y encontrar un servicio público? Claro, todo eso debe llevar una planificación que debe ir acompañada del urbanismo, y de todo eso no se habla. No, hay que hacer más vivienda. Pues yo le pregunto: ¿cree usted que esta ley va a conseguir hacer más vivienda? Y si cree que se va a hacer más vivienda, ¿para quién va a ir esa vivienda? Porque no solo importa cuántas, sino para quién se destinan esas viviendas.

Una parte muy importante para hablar es el medio ambiente. Decía el portavoz del Grupo Parlamentario Popular antes que la sostenibilidad del territorio se garantiza protegiendo el territorio. ¿Esta ley protege el territorio? Nosotros creemos que no, nosotros creemos que no; al revés, se desprotege el territorio. Es más, hay muchas zonas que no están especialmente protegidas, que están en riesgo y que las hemos traído algunas de ellas aquí para proteger, y el Partido Popular se ha negado; con lo cual son suculentos o supuestos que pueden llegar a proyectos urbanísticos futuros.

Hay unas preguntas que no nos ha respondido el Partido Popular, como grupo político. Es verdad que debería ser una respuesta que nos debería dar el Gobierno, pero es que el Gobierno no está ni se le espera en esta comisión. Entonces, al partido que representa al Gobierno, le tenemos que hacer esas preguntas. Me hubiera gustado, nos hubiera gustado, que estuviera la directora general para poder realizarle este tipo de preguntas. ¿Vamos a sentarnos a hablar entre los grupos políticos? Es una cosa que le pregunté al consejero y no respondió. Dijo que esta ley tenía el máximo consenso posible, que es un término curioso. La verdad que la generación de términos curiosos en esta ley abunda.

Y luego, yo he hecho una pregunta antes que me han respondido sin el micrófono abierto, y entonces ahora pueden tener la oportunidad de decirlo con el micrófono. Con la sucesiva modificación de las leyes del suelo y urbanismo en esta última legislatura y media -que llevamos más de diez modificaciones-, ¿vamos a tener que volver a modificar la ley LIDER dentro de unos años porque vemos los errores que estamos advirtiendo? Porque hay algunos temas de los que hemos hablado -ya acabo, presidente- y a los que hemos tenido que volver y que ustedes mismos han tenido que modificar. ¿Por qué no hablamos y nos ahorramos eso? Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Guardiola. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Más Madrid. El señor Varela-Portas tiene la palabra.

El Sr. **VARELA-PORTAS ORDUÑA**: Gracias, presidente. Gracias por la intervención, que abre muchísimas vías de reflexión sobre esta ley. Pero me quería remontar a una cosa que ha dicho la anterior compareciente, la señora Moreno de Acevedo. Y es que en el artículo 47 de la Constitución se habla de que las Administraciones deben regular el suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. El constituyente sabía perfectamente, como sabe todo el mundo en realidad, que el problema de la vivienda es la especulación, simple y llanamente. Cuando se deje de especular con la vivienda, terminará el problema de la vivienda. Esto es así de sencillo.

Usted ha hecho alusión entre los retrasos -así un poco de pasada, y le pediría que a lo mejor lo desarrollara- a las decisiones de los propios promotores. Porque el problema aquí en Madrid -bueno, no solo en Madrid- es que se está especulando no solo con la vivienda, que es como lo más evidente, sino también con el suelo. Se está especulando con el suelo, se está reteniendo suelo y además se está concentrando el suelo en cada vez menos manos, en cada vez menos empresas. Y creo -no sé si estará usted de acuerdo conmigo- que esto no lo aborda esta ley ni ninguna de las leyes que ha promovido el Partido Popular.

Usted ha dicho que efectivamente la ley nos lleva a las recetas de siempre. Yo la verdad es que con la derecha, y no solo con el Partido Popular también con Vox, me parece como el burro que lleva las orejeras y lleva cuarenta años diciendo lo mismo, y vamos por el mismo camino al mismo sitio, que es al abismo, porque las mismas recetas aplicadas, solamente que más, solamente nos llevan a promover más problemas.

La clave, como ha dicho usted, es no solo no construir, sino sacar vivienda del mercado. Esta es la única posibilidad de mitigar el problema de la vivienda. Y esto, entre otras cosas, no se hace a través de un urbanismo de proyectos ni un urbanismo fragmentario, que es lo que promueve esta ley, sino, como ha dicho usted también muy bien, a través de la ciudad compacta. Lo que pasa es que en realidad una ley de urbanismo no debería tener solo como único objetivo promover la puesta en valor del suelo, el extraer valor al suelo y que se construya más, que parece que es el único objetivo de esta ley, sino, como debería ser, preservar el suelo rural, preservar los valores naturales, ordenar el territorio y ordenar la ciudad. En este sentido, lo que ha dicho usted sobre los equipamientos nos parece absolutamente clave y absolutamente fundamental para cualquier atisbo de ley que se pudiera realizar. Por lo tanto, sí, falta evidentemente una absoluta falta de análisis no solo del problema de la vivienda, sino en general de cómo está la situación en la Comunidad de Madrid. Una falta de análisis que se agrava con una crisis de crecimiento de la Comunidad de Madrid, una crisis de crecimiento que podría ser positiva si se abordara bien.

En general, yo creo que la derecha tiene un grave problema, digamos, conceptual, y es que se piensa que planificar es impedir, y al final produce poca agilidad y poca flexibilidad. Hasta que no entiendan que planificar ahorra tiempo, ahorra problemas y hace que las cosas vayan mucho mejor, nunca podrán abordar ningún problema urbanístico ni ningún problema de ordenación del territorio de una manera positiva.

Ayer el señor Feijóo, en uno de sus múltiples, abundantes y famosos lapsus, vino a decir muy bien lo que piensa el Partido Popular acerca del programa. Dijo básicamente: más suelo y menos democracia, igual a un millón de viviendas. Esto es un absurdo. Que promoviendo más suelo y menos democracia, que es lo que hace esta ley -básicamente más suelo y menos democracia es una definición perfecta de la ley LIDER, luego hablaremos de la cuestión de la falta de participación ciudadana-, se va a crear un millón de viviendas o 10.000 o 1.000 y se va a resolver con eso el problema de la vivienda, es un auténtico disparate.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Popular. La señora Martínez de la Fuente tiene la palabra por un tiempo máximo de cinco minutos.

La Sra. **MARTÍNEZ DE LA FUENTE**: Gracias, presidente. Señor Guardiola, repase la ley, que le achaca maldades y perversiones que no posee ni de largo. Y el señor Varela que deje de inventar lo que dice el señor Feijóo, porque el señor Feijóo dice lo que dice, no lo que dice que dice el señor Varela.

Señor Villalobos, bienvenido de nuevo a esta comisión y reciba el agradecimiento por anticipado del Grupo Parlamentario Popular por traer hasta aquí sus opiniones. Disentimos en mucho y coincidimos en muy poco por lo que ha dicho aquí, también por sus alegaciones. Durante la elaboración del texto normativo que nos ocupa, que también sirve esto para algunos grupos que se han manifestado al respecto, se ha realizado a más todos los trámites de participación ciudadana: la consulta pública previa, es decir, antes de la elaboración del texto y con plazo ampliado más allá de la obligación legal, y audiencia e información pública también con plazo ampliado hasta un mes, por encima de los quince días que exige la norma. Y con esos trámites se han añadido al cuerpo normativo aportaciones realizadas y se han despejado así las sospechas de que son trámites de mera formalidad procedimental, que usted ha referido, ya que han servido de forma efectiva a la finalidad a la que están orientados; 1.508 alegaciones recibidas, el 37 por ciento han sido estimadas total o parcialmente, algunas, por supuesto, también de las suyas. Y asimismo se han realizado múltiples actos de participación ciudadana, 29 protocolos de colaboración con universidades, colegios profesionales y entidades del sector, 36 jornadas divulgativas y participativas; 300 entidades de toda índole han participado. Por lo tanto, son ciertamente injustificadas, también injustas, sus críticas en este ámbito.

La ley LIDER se ha dotado desde una perspectiva transversal, articulando de forma coherente el desarrollo residencial, la actividad económica y la protección ambiental. Concibe la ordenación territorial y urbanística como funciones públicas orientadas a la utilización racional del suelo y de los recursos naturales, promoviendo la cohesión e integración social, la dinamización económica y la responsabilidad medioambiental, de conformidad con el principio de desarrollo sostenible. No es un texto de enfoque marcadamente economicista y urbanocentrista, sino una ley que dota a Madrid, como afirmó el consejero, de un marco municipalista, ambientalista, humanista que permite anticipar las necesidades de la región y que incorpora herramientas que permiten abordar distintas coyunturas sociales. La exposición de motivos y los artículos 2 y 3 de la ley marcan el verdadero sentido y amplio alcance de la norma cuando fijan, respectivamente, estos últimos, sus principios rectores y sus objetivos, entre ellos a los que usted ha aludido en sus alegaciones como la función social de la propiedad y el interés general, el derecho a la vivienda, la cohesión y reequilibrio territorial o la prioridad de la regeneración urbana y la consideración de que la actividad urbanística es una función pública ejercida por las Administraciones competentes.

La ley LIDER no es una ley de vivienda, aborda una reforma integral del ordenamiento urbanístico. Lo destaco porque se me antoja que algunas de sus aspiraciones sobre el texto legal y la de algunos portavoces están basadas en esa falaz consideración. Frente a sus afirmaciones, la norma va más allá de las transformaciones de suelo, contemplando actuaciones sobre la ciudad ya existente y aportando además como novedad una regulación específica sobre la regeneración urbana, y asimismo viene a complementar otras acciones desplegadas por el Gobierno regional dirigidas al reequilibrio territorial. Recoge además la preservación del suelo rural, tanto el que no es apto para su transformación como cuando lo es, si así lo quieren los municipios. Y además los usos excepcionales en suelo rural protegido se encuentran vinculados a la protección de la propia naturaleza del suelo, y en el no protegido la previsión es idéntica a la Ley 9/2001; y con todo se han aceptado algunas de sus alegaciones para aumentar, si cabe, aún más la protección del suelo rural.

Lejos del paternalismo y por respeto a la autonomía municipal, acoge la ley LIDER el clamor de alcaldes y alcaldesas de una imprescindible revisión del sistema, modernizando el planeamiento municipal, simplificando el régimen del suelo y de la gestión urbanística, abordando la reducción de plazos con garantías suficientes y sin disuadir la inversión pública o privada, disponiendo asistencia técnica y financiera para quienes las pidan o estableciendo, en función del número de habitantes, regímenes distintos ajustados a cada realidad.

Me sorprende sobremanera, tal vez pueda aclararlo ahora, que por un lado afirme que los ayuntamientos deben tener más competencias, pero por otro, y en aras de la necesidad de la intervención pública en los mercados de suelo e inmobiliario, pretenda cercenar la autonomía municipal y las competencias municipales que dice defender, así cuando trata de imponerles prioridades en las inversiones públicas y en las actuaciones urbanísticas por encima incluso de las necesidades de su territorio, o cuando les obliga a establecer dotaciones presupuestarias anuales para la adquisición de patrimonio público, o cuando les impone la gestión pública directa como sistema de gestión, o incluso cuando les impele a incrementar los medios materiales y personales dirigidos a la inspección, incurriendo en una clara invasión de la autonomía municipal.

No deseo terminar sin referirme telegráficamente a cinco cuestiones que ya estaban previstas en el anteproyecto, pero considero que han sido reforzadas, como son la apuesta por la colaboración público-privada, la aclaración del aseguramiento de dotaciones públicas suficientes en los nuevos desarrollos, la clarificación de la participación pública que estaba ya garantizada en el anteproyecto, la convicción del fortalecimiento de la disciplina urbanística y la seguridad de que han quedado -y con esto termino- establecidas las condiciones óptimas para que la iniciativa pública, privada y la público-privada puedan desarrollarse eficaz y rápidamente para satisfacer el interés general de los madrileños y ayudar a resolver los problemas que más le acucian, entre ellos hoy el de la vivienda, o para aquellos que dentro del ámbito de la ley más les puedan inquietar en el futuro. Muchas gracias. Me han quedado muchas cosas en el tintero, pero...

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación cierra el debate, contestando a las cuestiones que se han planteado aquí, por un tiempo máximo de diez minutos, el señor Villalobos. Tiene usted la palabra, señoría.

El Sr. **VOCAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES DE MADRID** (Villalobos Juan): Bien, yo creo que ya nos hemos visto las caras varias veces desde hace algún tiempo, y creo que saben que no es mi estilo entrar en, digamos, choques, confrontaciones de estas muy fuertes. Saben que yo no funciono así. Aun así, hay algunas cosas que también desde el respeto se las quiero decir, pero también por el respeto a mis organizaciones y a mis representados no puedo evitar decir.

Señora Tejero, en quince minutos de intervención yo no le puedo dibujar la ciudad y la región que queremos. Eso lo hemos hecho en unas alegaciones. Yo sus enmiendas me las he leído. Yo no tengo claro que usted se haya leído las mías. Si usted me dice que se las ha leído, yo la creo, pero por

lo que ha dicho no me queda claro, porque creo que en nuestras alegaciones hemos dibujado la ciudad y la región que queremos con muchísima claridad. Me he leído en sus enmiendas, por ejemplo, el concepto que tienen de jerarquía entre el plan estratégico..., y lo comparto -se lo preguntaba a la anterior compareciente-. Se lo digo, lo comparto y no tengo ningún problema. Y bueno, simplemente decir eso.

Planteaba que la ley LIDER no es solamente una ley de vivienda, y con esto voy a intentar responder también a la representante del Partido Popular, a la señora Martínez de la Fuente. No, no es una ley de vivienda, evidentemente, y eso es lo que reclamamos, no lo es. Otra cosa distinta es que en todas las notas de prensa que yo me he leído de la Comunidad de Madrid la señalan como que es la ley que va a solucionar el problema de la vivienda. Miren las notas de prensa. Imagino que los jefes de prensa tienen que intentar hacerse valer y tal y también poner el foco en algo que a lo mejor desenfoca otras cosas que no se quieren enfocar; pero eso es lo que ponen todas las notas de prensa, y por eso hablamos de vivienda. Y sobre todo hablamos y precisamente he empezado por ahí diciendo que uno de los grandes problemas que tiene la Comunidad de Madrid es que no tenemos una ley de vivienda que desarrolle el artículo 47. Pues, a lo mejor, había que haber metido energía en hacer una ley de vivienda y no en cambiar una la ley del suelo, que cuántas veces se habrá modificado desde 2001 a través de las leyes de acompañamiento presupuestario; pues, veintinueve. Es decir, esto de que es una ley antigua o que hace falta modificar... ¿Y cuál ha sido la justificación que se ha hecho siempre en todas esas modificaciones? Que esto iba lento, que no era suficientemente flexible. ¿Cuándo vamos a acertar con la flexibilidad? ¿Cuándo? Esa es la pregunta. O sea, cuando ya no quede más flexibilidad, cuando se haya roto el chicle, ¿seguiremos pidiendo flexibilidad? ¿Diremos que hay que comprar otro chicle más flexible aún que el que teníamos, que después de estirarlo veintiocho veces se ha roto? Pues, esa es la cuestión.

Con las preguntas que hacía el señor Guardiola, pues igual, voy a intentar ir rápido por el tiempo que tenemos. Pero no creo que esta ley, por mucho suelo que produzca, vaya a traer la vivienda que necesita la sociedad madrileña; de hecho, la vivienda que se está construyendo en Madrid no está siendo para las vecinas y los vecinos de Madrid. El Ayuntamiento de Madrid acaba de aprobar la operación Tubos Borondo en pleno Puente de Vallecas, al lado de una universidad y de un hospital, y ha reservado un 37 por ciento de vivienda protegida. ¿Alguien cree que esa vivienda está pensada para las vallecanas y los vallecanos? No. ¿Alguien cree que una vallecana o un vallecano de renta normalita puede comprar un piso a 2.985 euros el metro cuadrado, que es lo que cuesta la vivienda protegida? Pues no. Por lo tanto, más vivienda no significa vivienda para la gente, sino que significa vivienda para unas élites, significa vivienda para que vengan otros y que el que vive en Vallecas se tenga que acabar yendo a Illescas o más lejos, o más lejos. Y ese es uno de los grandes problemas que tenemos.

¿Protege el territorio? Pues, claro que no. Si en pleno Parque Nacional de Guadarrama se puede construir un hotel, ¿estamos protegiendo el territorio? ¿Alguien de aquí puede mirarme a los ojos y decirme que se está protegiendo el territorio pudiendo construir un hotel en el Parque Nacional de Guadarrama? *(Rumores).*

El Sr. **PRESIDENTE**: Señoría, señoría, por favor. Señoría, le ruego, por favor, que no interpele directamente al interviniente. Perdón, señoría, no tiene usted el uso de la palabra. Continúe y perdone.

El Sr. **VOCAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES DE MADRID** (Villalobos Juan): Muchas gracias. El asunto es ese, ¿no? Es decir, lo que no podemos decir es que queremos proteger o que se protege y luego que resulte que no se está protegiendo. Ese es el problema, ¿no? A lo mejor si habláramos con la gente de los municipios y suspirásemos menos *(Rumores.)*, a lo mejor si hablásemos con los agricultores y suspirásemos menos, veríamos qué es lo que quieren los agricultores. Y lo que quieren los agricultores es que el suelo rural, que el suelo rural no se revalorice, no se encarezca para que puedan seguir cultivando, por ejemplo, por ejemplo. Pues mire, ayer estaba yo con un representante de agricultores de la Comunidad de Madrid y me decía eso, igual es que elegí al equivocado.

En relación con la intervención del señor Varela, de Más Madrid, si yo estoy absolutamente de acuerdo en que toda norma que lo que haga sea estar especialmente dirigida a la generación de negocio en el tema de la vivienda, es especulativa. Y simplemente por eso, simplemente... *(Rumores.)* Es mi opinión. Cuando usted hable, a lo mejor yo digo bacín. (El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO:** *Presidente, no, no. Es que son varias ya, y no está mandando a su grupo....*).

El Sr. **PRESIDENTE**: Señoría, señoría. Le he llamado la atención al... Perdóneme, señoría, y usted no está en el uso de la palabra tampoco y le he llamado la atención. Continúe.

El Sr. **VOCAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES DE MADRID** (Villalobos Juan): Sí. Y perdón. Voy a intentar no entrar por ahí porque de verdad que yo no funciono así, ¿no?

Yo creo que el artículo 47, si tuviera un desarrollo adecuado, podría evitar la especulación en Madrid. Yo no estoy diciendo que no se pueda hacer negocio con la vivienda, digo que no puede hacerse toda la intervención que se haga desde el Estado principalmente dirigida a que sea un negocio la vivienda, y eso se hace con porcentajes y se hace con otras medidas. Pero lo que no puede ser es que todo lo que hagamos esté dirigido a producir suelo, producir suelo, que a lo mejor ustedes o quien esté fuera tienen esas características; pero ya les digo yo que entre el 63 por ciento de mis conocidos no pueden comprarse una vivienda libre, entonces serán otros.

En relación con lo de la simultaneidad, no solamente la simultaneidad, que es imprescindible en el tema de los equipamientos, la flexibilidad, que a mi modo de ver no se desarrolla suficiente ni convenientemente en la ley, podría ayudarnos en este sentido. Yo estoy de acuerdo en que en un momento dado una parcela dotacional pueda acabar teniendo vivienda. Claro que sí. Pero ¿por qué entonces renunciamos al zócalo y a la primera planta? ¿Por qué la ley no articula de manera que allí donde debe haber un centro de salud lo haya y se construya, y según se está construyendo, seis plantas más para arriba de viviendas, y viviendas protegidas y viviendas libres, con una mezcla? Pero hágase el equipamiento, porque, entonces, si no, lo que hace es que viene más gente con menos posibilidad de dar servicio; y ese es el tema, no podemos renunciar a los equipamientos. Y ya les digo yo que

aunque algunos expertos digan que están sobredimensionados, yo vivo en un barrio que el próximo mes hará veinte años que llegaron los primeros vecinos. ¿Saben ustedes cuándo se ha inaugurado la primera y única biblioteca de mi barrio? Hace un par de meses, veinte años después. Eso no puede ser, eso no puede ser. Entonces, por eso es imprescindible la simultaneidad, y se pueden encontrar medidas.

Y ya por último, en estos cuarenta segundos, aunque ya he contestado alguna cosa, le voy a contestar a lo de la invasión de competencias. A mí no me parece bien que usted defienda cómo ha defendido esa intervención. Se lo podría admitir si me hablase de otra cosa, pero un ayuntamiento no puede hacer dejación de funciones; o mejor dicho, un ayuntamiento no puede defender que su autonomía municipal consiste en no ejercer sus competencias y sus funciones. Si un ayuntamiento no da servicio a sus vecinos o no dota del presupuesto adecuado para dar servicio a sus vecinos, está haciendo dejación de funciones, y eso es lo que yo creo que no es aceptable. Muchas gracias, presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Muchas gracias por su intervención. Buenas tardes. Pasamos al tercer punto del orden del día.

C-1141/2026 RGEP.19791. Comparecencia del Sr. D. Agustín Hernández Aja, Catedrático de Urbanismo de la UPM, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

Ruego, por favor, a don Agustín Hernández Aja, que, si está en la sala, suba a ocupar su sitio en la mesa de la comisión. Buenas tardes. Muchas gracias. En primer lugar, por tanto, le vamos a dar la palabra al señor Hernández Aja, por un tiempo máximo de quince minutos. Señoría, tiene usted la palabra.

El Sr. **CATEDRÁTICO DE URBANISMO DE LA UPM** (Hernández Aja): Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señorías, y gracias por invitarme aquí. Bueno, antes de entrar en aspectos concretos de la ley LIDER, creo que conviene preguntarnos de qué hablamos cuando hablamos de una ley urbanística. Una ley urbanística no es simplemente una norma que regula edificabilidades, procedimientos o cesiones de suelo, es, o debería de ser, una herramienta para orientar la construcción de la ciudad y del territorio de acuerdo con determinados objetivos colectivos.

Durante décadas hemos entendido que el urbanismo era una función pública destinada a promover el equilibrio territorial, la cohesión social y la calidad de vida de la ciudadanía. Su finalidad no era únicamente facultar la transformación del suelo, sino asegurar que esa transformación contribuyera a construir ciudades más habitables, más inclusivas y ambientalmente más sostenibles. Sin embargo, tan importante como lo que una ley dice es lo que una ley deja de decir, y lo que más me preocupa de la ley LIDER no son únicamente determinadas reducciones de estándares o exigencias urbanísticas, me

preocupa sobre todo la ausencia de una visión territorial y de un proyecto de ciudad capaz de responder a los desafíos que tenemos por delante.

Vivimos un momento marcado por retos de extraordinaria magnitud: la emergencia climática, la pérdida de biodiversidad, la creciente vulnerabilidad de los recursos naturales, el incremento del precio de la vivienda, la segregación socioespacial y las desigualdades en el acceso a los servicios urbanos. Son problemas que afectan simultáneamente al territorio y a la sociedad, y que exigen una acción pública decidida y una planificación de largo plazo. Sin embargo, la ley LIDER apenas incorpora una reflexión sobre estos desafíos. No define con claridad cómo la acción pública urbanística debe contribuir al equilibrio territorial, a la adaptación al cambio climático, a la reducción de las desigualdades urbanas o a la protección de los sistemas naturales que sostienen la vida y la actividad económica. El territorio parece más como un soporte para nuevas operaciones urbanas que como un patrimonio colectivo que debe ser gestionado de forma responsable para las generaciones futuras. A mi juicio, la cuestión fundamental no es tan solo cuántos metros cuadrados se ceden o qué estándar concreto se aplica. La cuestión fundamental es si el urbanismo sigue concibiéndose como una política pública orientada a garantizar el derecho a la ciudad, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental, o, si por el contrario, se reduce a un conjunto de procedimientos destinados a facilitar la transformación del suelo al servicio del sistema inmobiliario. Y es desde esta perspectiva desde la que me gustaría analizar algunos de los aspectos más relevantes de la ley LIDER. Dado lo reducido del tiempo, me voy a centrar en tres que considero que deberían dirigir el contenido de la ley para garantizar el desarrollo de un territorio equilibrado y resiliente: uno sería el reforzamiento de la función pública del urbanismo; en segundo lugar, el desarrollo de estructuras de participación ciudadana estables e institucionalizadas; y tercero, la revisión de la definición del plan estratégico municipal, de forma que sí sea un instrumento fuerte que determine con claridad los problemas y oportunidades del territorio y asegure un modelo urbano cohesionado y sostenible.

La función pública. Uno de los aspectos más preocupantes de la ley LIDER es el impacto que puede tener sobre la función pública urbanística y sobre la calidad del planeamiento. El urbanismo no es una actividad cualquiera, es una función pública orientada a garantizar que la transformación de la ciudad y del territorio responde al interés general y no únicamente a intereses particulares. La tradición urbanística española ha descansado sobre una idea básica: corresponde a las Administraciones públicas definir el modelo de ciudad, establecer los objetivos territoriales, ambientales y sociales, y coordinar las distintas actuaciones mediante instrumentos de planeamiento sometidos a procedimientos rigurosos de control y participación. La ley LIDER altera profundamente esta lógica al desplazar una parte sustancial de las decisiones estratégicas hacia instrumentos de iniciativa privada. Este cambio supone un debilitamiento de la capacidad directiva de las Administraciones públicas. Los ayuntamientos y la Comunidad de Madrid corren el riesgo de dejar de ser los verdaderos responsables del diseño y la evolución de la ciudad, para asumir un papel más limitado de supervisión o validación de propuestas elaboradas por agentes privados. Con ello, la función pública urbanística pierde capacidad para orientar el desarrollo territorial conforme a objetivos colectivos y de largo plazo. En definitiva, el principal riesgo de la ley LIDER no es únicamente jurídico o procedimental, es el riesgo de que el urbanismo deje de ser una política pública capaz de ordenar el territorio con una visión global y de futuro para convertirse

en un marco en el que las decisiones estratégicas dependan cada vez más de iniciativas privadas. Y cuando se debilita la función pública, también se debilita la capacidad de construir ciudades más cohesionadas, sostenibles y equilibradas. Y si el urbanismo es una función pública, la segunda cuestión es cómo participan los ciudadanos en la definición de esa función pública, que sería mediante la creación de nuevos instrumentos de participación.

Un segundo aspecto que me preocupa especialmente es el tratamiento que la ley LIDER otorga a la participación ciudadana. La exposición de motivos y el articulado insisten en la simplificación administrativa, la aceleración de los procedimientos y la necesidad de facilitar el crecimiento urbano y la producción de vivienda. Sin embargo, cuando analizamos los mecanismos concretos de participación, comprobamos que la ley no introduce instrumentos innovadores ni consolida espacios estables que permitan a la ciudadanía intervenir de forma efectiva en la definición y seguimiento de las políticas urbanas. La participación aparece concebida fundamentalmente como un trámite procedimental y no como un proceso deliberativo capaz de influir en las decisiones. Incluso en la formación de los planes estratégicos municipales, la consulta a agentes sociales y ciudadanos queda planteada como una posibilidad y no como una obligación efectiva. El resultado es un modelo en el que la información pública y las alegaciones continúan siendo los instrumentos principales de participación, mientras que se echan en falta mecanismos permanentes de diálogo, seguimiento y evaluación ciudadana.

Esta cuestión no es menor. La participación ciudadana no responde únicamente a una exigencia democrática, también constituye una herramienta para mejorar la calidad del planeamiento. Los vecinos, las asociaciones y los colectivos sociales poseen conocimientos, experiencias y percepciones sobre los problemas de sus barrios que resultan imprescindibles para construir propuestas urbanísticas más equilibradas y ajustadas a la realidad. Cuando estas voces quedan relegadas a un momento final del procedimiento, disminuye la capacidad del sistema para identificar problemas, corregir errores y generar consensos duraderos. Además, la reducción del protagonismo de los ayuntamientos en determinadas decisiones, pueden alejar los procesos urbanísticos de los ámbitos institucionales más próximos a la ciudadanía. Los plenos municipales, las juntas de distrito y las asociaciones vecinales han sido tradicionalmente espacios donde los ciudadanos podían trasladar sus demandas e influir en la construcción de la ciudad. Cuanto más lejos se sitúan los centros de decisión, más difícil resulta ejercer ese control democrático.

Resulta significativo que otras comunidades autónomas hayan avanzado más en esta materia. El caso del País Vasco es especialmente relevante porque concibe la participación como un principio rector de la actividad urbanística y ha creado órganos estables de participación integrados por Administraciones, profesionales y representantes de la sociedad civil. Cataluña exige programas específicos de participación asociados al planeamiento, mientras que en Andalucía se recoge expresamente el derecho de la ciudadanía a participar en la elaboración de los instrumentos urbanísticos. Por ello, si realmente queremos hablar de innovación urbanística, no basta con simplificar procedimientos o acelerar trámites, también es necesario democratizar la gobernanza urbana. La modernización del urbanismo debería incorporar el derecho efectivo de la ciudadanía a participar en la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes, crear órganos permanentes de seguimiento urbano,

garantizar una información comprensible y asegurar que las aportaciones ciudadanas reciban una respuesta motivada. Sin estos elementos, existe el riesgo de que el urbanismo sea más rápido, pero no excesivamente mejor, más legítimo ni más acorde con el interés general.

Pero la participación por sí sola no es suficiente, también se necesitan instrumentos de planificación capaces de transformar las aspiraciones colectivas en un proyecto territorial coherente y de largo plazo. Por ello quisiera detenerme en un tercer aspecto de la ley LIDER: la sustitución del actual sistema del planeamiento municipal por un modelo basado en los planes estratégicos municipales y los planes ejecutivos. A mi juicio, este cambio plantea serios interrogantes tanto para la función pública urbanística como para la calidad del planeamiento.

La ley propuesta reduce el planeamiento municipal a dos instrumentos: por un lado, el plan estratégico municipal, de iniciativa pública; y por otro, los planes ejecutivos que pueden ser promovidos tanto por las Administraciones como por los agentes privados. Sin embargo, el problema reside en que el plan estratégico municipal carece de muchas de las determinaciones que tradicionalmente han permitido definir un verdadero modelo territorial y urbano para el conjunto del municipio. El texto legal habla de directrices, orientaciones, criterios y esquemas, o cuestiones fundamentales para la ordenación urbanística: la clasificación del suelo, los usos globales, las edificabilidades, los mecanismos de equidistribución, la obtención de las dotaciones públicas o la definición de una estrategia territorial integrada. En otras palabras, el instrumento que debería expresar la visión colectiva de la ciudad deja de contener precisamente aquellos elementos que permiten construir esa visión. La consecuencia es muy relevante: si el planeamiento municipal no establece las reglas esenciales de la ordenación, estas terminan desplazándose hacia los planes ejecutivos, es decir, hacia instrumentos de ámbito limitado y en muchos casos de iniciativa privada. Se produce así una transferencia de la capacidad de decisión desde la planificación pública integral hacia las intervenciones parciales y fragmentadas. Y aquí aprecio una cuestión de fondo. El urbanismo ha sido considerado históricamente una función pública porque afecta al interés general, a la distribución de beneficios y cargas, a la dotación de los equipamientos, a la protección del medio ambiente, al acceso a la vivienda y a la configuración futura de nuestras ciudades. Cuando la definición de estos aspectos deja de realizarse desde un instrumento de carácter público integral y pasa a depender de actuaciones sectoriales o fragmentadas, el papel rector de la Administración se diluye, se debilita. Se trata de una modificación radical del modelo actual sin que se haya aportado una reflexión sólida que lo justifique -ahí coincido con el señor Enrique Villalobos-.

Desde la perspectiva de calidad urbana, el riesgo es igualmente importante. La ciudad es un sistema complejo que exige coordinar vivienda, movilidad, actividad económica, equipamientos, zonas verdes, patrimonio y sostenibilidad ambiental. Esta coordinación requiere planificación a escala municipal. Sin embargo, la propuesta parece confiar en que la suma de actuaciones parciales produzca por sí misma una ciudad coherente. La experiencia urbanística demuestra precisamente lo contrario: sin una visión global aparecen desequilibrios territoriales, déficits dotacionales y procesos de crecimiento fragmentado. Además, el texto señala otra cuestión especialmente preocupante, los planes ejecutivos no solo desarrollan la ordenación, sino que pueden modificar determinaciones previamente establecidas por otros instrumentos, incluso por el propio plan estratégico municipal. Esto rompe la lógica jerárquica

tradicional del planeamiento y genera una considerable inseguridad jurídica. Durante años podrán coexistir planes generales, planes estratégicos, planes ejecutivos y ordenanzas urbanísticas, todos con capacidad de incidir sobre un mismo territorio. El resultado previsible es una mayor complejidad normativa y una menor certeza para las Administraciones, ciudadanos e inversores. Pero quizá la cuestión más relevante sea que desaparecen mecanismos que históricamente han servido para garantizar la equidad territorial, la redistribución de cargas y beneficios, la obtención de sistemas generales y la corrección de déficits de equipamientos entre barrios o sectores urbanos. Sin una planificación municipal fuerte, esas decisiones dejan de abordarse desde una perspectiva de conjunto.

Y, para acabar, solo querría decir tres ideas muy sencillas. La primera es que una ley urbanística no debería limitarse a facilitar transformaciones urbanas o simplificar procedimientos al servicio del sistema inmobiliario. Su función principal es contribuir a construir un proyecto territorial capaz de responder a los grandes desafíos ambientales, sociales y económicos de nuestro tiempo. La segunda es que el urbanismo sigue siendo y debe seguir siendo una función pública. Las Administraciones no pueden renunciar a la responsabilidad de definir el modelo de ciudad y de territorio en función del interés general, ni delegar esta tarea en una suma de iniciativas parciales por legítimas que estas sean. Y la tercera es que la calidad urbana depende tanto de la planificación como de la participación. Una ciudad sostenible, cohesionada y resiliente necesita instrumentos estratégicos sólidos, capacidad política de dirección y mecanismos estables de participación ciudadana. Por ello mi principal preocupación respecto a la ley LIDER no es tanto lo que simplifica como lo que deja sin responder. No encuentro en ella una visión suficientemente clara sobre cómo afrontar la emergencia climática, las desigualdades territoriales, el acceso a la vivienda o la cohesión social. Y creo que son precisamente estos retos los que deberían de orientar cualquier reforma urbanística. Tampoco encuentro en la memoria ni en la exposición de motivos una argumentación suficientemente desarrollada que justifique la sustitución de los principios básicos que han estructurado el sistema urbanístico madrileño durante las últimas décadas.

En definitiva, el debate que hoy tenemos ante nosotros no es únicamente jurídico o técnico, es un debate sobre quién diseña la ciudad del futuro y sobre qué valores queremos que inspiren la transformación. Desde mi punto de vista, una ley urbanística debe reforzar la capacidad pública de construir ciudades más justas, más sostenibles y más habitables. Este es, a mi juicio, el criterio fundamental con el que debería valorar la ley LIDER y, en su caso, aquellas alegaciones o aquellas enmiendas que sus señorías estimen convenientes realizar a partir de ahora.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Pasamos seguidamente a dar la palabra a los grupos parlamentarios, es su turno, por un tiempo máximo de cinco minutos. En primer lugar, interviene el Grupo Parlamentario Vox. Actúa como portavoz la señora Tejero Oller. Señoría, cinco minutos.

La Sra. **TEJERO OLLER**: Sí, gracias. Pues, muchas gracias por estar aquí, señor Hernández. A mí me gustaría hacerle una pregunta que sería la más directa, y es: ¿usted no tramitaría la ley, la echaría para atrás o haría enmiendas para que se pudiera modificar? Es lo que a mí me gustaría saber de un experto como usted. Porque nuestro mensaje central sobre esta ley es que sí a construir más y

antes, y no a una ley que deje el urbanismo al arbitrio de unos pocos. Por eso, nosotros hemos presentado 28 enmiendas simplemente para intentar mejorarla y que podamos avanzar en algo. Y son cinco ideas sobre las que me gustaría que usted aportara lo que considere.

Lo primero es que queremos que se agilice sin bloquear. Doce años para un plan general es inaceptable. La izquierda pide retirar la ley y mantener la de 2001, que es la que ha encarecido la vivienda. Por otro lado, la seguridad jurídica. Una ley rápida que acaba en los tribunales no construye nada. Por eso pedimos jerarquía clara de planes y un régimen transitorio que no deje en el aire licencias ni planes vigentes. Por otro lado, el control al promotor privado, autonomía a los ayuntamientos. Porque los proyectos regionales privados con información pública, informe municipal vinculante y concurrencia, podrían terminar funcionando. La comunidad sin suspensiones ni subrogaciones discrecionales. La vivienda protegida, por otro lado, para los nuestros primero, como ya ustedes saben. Todos nosotros priorizamos a las familias, a los jóvenes, a los servidores públicos y a quien lleve más de cinco años residiendo legalmente o cotizando. Y, por otro lado, se debería crecer con servicios, presupuesto; ni barrios sin luz ni suelo quemado convertido en urbanizable.

Madrid no puede crecer indefinidamente sin que lleguen las infraestructuras. Así que si nos puede aportar algo respecto a esto, que son las ideas generales de las enmiendas que hemos presentado, pues estaremos encantados de escucharle. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Socialista. En este caso, el portavoz será el señor García Sánchez. Señoría, cinco minutos, por favor.

El Sr. **GARCÍA SÁNCHEZ**: Muchas gracias, señor presidente. Bienvenido, señor Hernández Aja, a esta comisión para darnos una explicación muy didáctica. La verdad es que, en su calidad de profesor y catedrático, ha resultado muy ilustrativa a todos los que estamos en esta comisión. Se lo agradezco sinceramente por todo lo que nos pueda aportar. Es verdad que la utilidad de la misma no es la que nos gustaría a nosotros, como han dicho antes otros portavoces, porque lo positivo hubiese sido que de su exposición pudiésemos efectuar enmiendas y trasladarlas aquí, pero ya el plazo se ha acabado y nos han dejado ahí.

También quiero agradecer el esfuerzo y la dedicación que ha tenido usted en la plataforma que se ha montado con diversas entidades para luchar contra esta ley, que nos parecía que no es la mejor ley que se podía hacer, sobre todo porque falta reflexión, fatal... Es como aquí el Partido Popular, con la mayoría absoluta, aplica un rodillo, un rodillo sistemático. Y casi les daba igual, porque ellos querían entrar en sus comparecencias hace un mes casi de prisa y corriendo, y esta la han forzado. Y es verdad que lamento, como ha dicho antes mi compañero Guardiola, que, ¡hombre!, el Gobierno no se explique, no venga a defender su propia ley. ¿Qué sentido tiene que vengan ustedes, nos expliquen, nos enseñen cómo puede mejorarse esta ley, y el propio Gobierno no aparece? Tan solo hay una intervención breve del consejero el día de la enmienda a la totalidad. Menos mal que hemos presentado la enmienda, porque, si no, ni siquiera habría comparecido el Gobierno para defender ese gran proyecto

de ley que va a transformar Madrid. Por eso, yo creo que nosotros en esa línea, la verdad es que esta ley... Es verdad que el Partido Popular tiene especial habilidad: montan el acrónimo de LIDER y ya hace que sea una ley magnífica, ¿no? Y que somos líderes, ¿en qué? ¿En antimunicipalismo? ¿Líderes en desregular? ¿De eso somos líderes o en qué? Esa es la verdad, que tienen una habilidad en ese sentido. Y fundamentalmente cuando decía la señora Eulalia Moreno que esta ley -o antes lo ha dicho- va a entrar en vigor en un mes, me sorprendía porque ciertamente la Ley de Caza va a tardar seis meses en entrar en vigor. ¿Y con esta qué ocurre? ¿Qué ha pasado aquí? ¿De repente van a tramitar todos los alcaldes y alcaldesas como locos sus planes estratégicos para que se aprueben en el mes de...?

La única estrategia aquí es que quieren ustedes salvar el plan estratégico de la ciudad de Madrid. Esa es la única historia; lo demás es mentira; lo demás les da igual. Y eso es lo que quieren presentar como carta de presentación para las próximas elecciones municipales. Lo demás es una pura mentira, y a mí no me van a engañar porque llevamos ya mucho tiempo en esta Asamblea y en la vida municipal mucho tiempo, y sabemos las dificultades que tienen. Si algún alcalde, si algún alcalde de Aranjuez o de Valdilecha, me da igual, piensa que con esta ley va a resolver los problemas y en unos pocos días se va a fallar y va a tenerlo resuelto, es mentira; si es mentira. Quien lo tiene resuelto es el que se ha gastado 14 millones de euros en hacer un plan estratégico municipal para la ciudad de Madrid, pero con efectos en toda la Comunidad de Madrid, porque desgraciadamente son efectos en toda la Comunidad de Madrid y, como ayer nos decía una compañera, el resto del territorio es sirviente de la ciudad de Madrid. Y eso es lo que están haciendo ustedes, está haciendo el Partido Popular. Y además, lo demás me sorprende... Bueno, no me sorprende nada la Federación de Municipios, que están callados y no dicen nada, ¿no?

Y luego también esta ley yo creo que es líder en inseguridad jurídica, porque deja ahí una serie de competencias que son del Estado que con esta ley se pueden incumplir. Y, por otro lado, también, inseguridad jurídica no solamente a los ayuntamientos, sino también a los propios promotores privados que con esto han paralizado muchas promociones y tienen dificultades, porque las leyes no se... Como ha dicho antes el señor Sánchez, veintinueve modificaciones en la Ley del Suelo; pues se podían haber... Yo pienso que modificaciones han tenido suficientes para poder hacer una ley que debe ser de esta envergadura reflexiva y participar con todos los agentes sociales, y que sea participativa, como usted muy bien ha dicho.

Por otro lado, en esta ley, ayer el señor Villalobos nos ilustraba, que hay una ley del año 1995, de ordenación del territorio, junto con la Ley del Suelo, que es la que refundimos ahora, que curiosamente esa ley de ordenación del territorio ha estado guardada en un cajón y no se ha hecho absolutamente nada en tantos años. Lo recordaba en la última comisión y usted se acordaba de esos papeles que estaban de estrategias municipales en Maudes. ¿Qué fue de aquello? ¿Qué fue de aquello? Nada. No se ha hecho absolutamente nada porque, como usted ha dicho, aquí falta una estrategia de desarrollo de todo el territorio de la Comunidad de Madrid, y no se ha hecho ni se va a hacer ni lo pretenden hacer. Esa es la cuestión que nosotros entendemos que con esta ley ni se va a hacer ni está previsto que se haga.

Por lo tanto, yo sí quería destacar y agradecerle su intervención. Estas prisas que tiene el Partido Popular son única y exclusivamente -y no nos quieran engañar, que no nos lo vamos a creer- es por el Ayuntamiento de Madrid, y que de esa línea no.

Y, por último, ya quería destacar que los ayuntamientos tienen que tener participación, y en ese sentido quería destacar la gestión que ha hecho un ayuntamiento socialista, y que aquí ha estado su representante como coordinadora de urbanismo en Alcorcón, haciendo vivienda protegida. Lo hicieron en el Ensanche Sur y ahí está, o en el desarrollo de Retamar, que van a hacer 1.309 viviendas el ayuntamiento y 224 a través de Casa47 del Gobierno de España, sin ninguna ayuda de la Comunidad de Madrid. ¡Qué casualidad, hombre! Qué casualidad que se nos olvida que para hacer vivienda protegida deberían ayudar. Porque para tener vivienda hay que hacer vivienda protegida, y si no se hace, es difícil que pueda tener. Nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Más Madrid. Su portavoz, el señor Varela-Portas, tiene la palabra por un tiempo máximo de cinco minutos.

El Sr. **VARELA-PORTAS ORDUÑA**: Muchas gracias, profesor, por recordarnos por qué esta ley es difícilmente reformable. Les voy a contar, supongo que algunos lo sabrán, un chascarrillo que se conoce leyendo la MAIN. Esta ley no se iba a llamar LIDER, se iba a llamar Ley de Impulso y Desarrollo Urbanístico de la Región. Solo que llegó la Dirección General de Equilibrio Territorial y dijo: ¡hombre!, esto como que suena un poco mal, ¿no?; vamos a ponerle el equilibrio. Entonces se creen que por ponerle el "equilibrio" en el título de la ley, ya la ley va a promover el equilibrio territorial. Cuando luego, como parece evidente por su exposición, este aspecto fundamental del urbanismo y de la ordenación del territorio queda completamente olvidado en la ley.

Agradezco la intervención porque abre campo, es decir, nos deja bien claro que cualquier ley de ordenación del territorio y cualquier ley urbanística de la región, es decir, cualquier modelo de región y cualquier modelo de ciudad que se piense ahora, tiene que tener en cuenta la cuestión medioambiental como principio rector principal fundamental. Madrid se enfrenta a una crisis climática, todo el mundo, pero Madrid es un centro especialmente delicado en el cual la crisis climática y la crisis medioambiental van a provocar consecuencias muy graves. Madrid se enfrenta a una crisis de equidad social, de justicia social, que se traduce inmediatamente en una crisis de equilibrio territorial, tanto a nivel de ciudad, de capital, como a nivel de región. Y esta ley no aborda para nada, no da instrumentos de ningún tipo para que se pueda abordar a nivel municipal y a nivel regional la cuestión medioambiental y la cuestión clave del equilibrio social, territorial, que en el caso de Madrid van muy unidos. Por lo tanto, queda claro que eso del "equilibrio" es un lavado de cara que ponen en la ley, que no tiene ningún tipo de aplicación luego real. ¿Por qué? Básicamente lo ha explicado muy bien: porque se privatiza el urbanismo. Esta sería la cuestión clave. Es decir, el interés general se sustituye por el interés particular de promotores y constructores que hagan planes ejecutivos. Y en el caso de que el interés general pudiera utilizarse, lo que llaman el interés regional, lo define el señor consejero por su sacrosanta voluntad.

A mí me ha gustado mucho, una de las cosas que más me ha iluminado de su intervención es que la participación es sinónimo de calidad. Esto es clave. Quien sabe realmente qué necesita, cómo se tiene que ordenar la ciudad es la ciudadanía, son los vecinos y las vecinas, son las asociaciones, son los colectivos. Y no hay en esta ley absolutamente ni un solo mecanismo en el cual los diferentes instrumentos de planeamiento o los diferentes proyectos puedan ser elaborados en conjunto por la ciudadanía. Los elementos de participación ciudadana, si acaso, vienen con los días mínimos establecidos de vigilancia posterior, porque lo marca la ley nacional, y reduciéndolo a la mínima expresión. Considerando claramente la ideología de fondo de la ley es que la participación de la ciudadanía es una molestia, es algo que hay que flexibilizar, que hay que agilizar, que hay que suprimir para que todo vaya más rápido y estos ciudadanos, estos vecinos -y mucho más si son ecologistas- dejen de molestar y dejen de dar la vara. Esta es la ideología de fondo o una de las ideologías de fondo de esta ley.

Ha puesto una cuestión clave en el candelero, que es esa indefinición, esa... -no sé cómo decirlo-, esa cosa etérea que son los planes de estrategia municipal y la bajada de determinaciones estructurantes a niveles de menos participación ciudadana, como es el plan ejecutivo o incluso las ordenanzas. Para nosotros esto es una cosa gravísima porque supone sustraer cualquier función pública, cualquier participación y cualquier capacidad de planeamiento del interés general. La pregunta que cabría hacernos y se la hago, es: con esta ley, ¿se puede promover o se puede elaborar algún modelo de región? ¿Se puede promover o se puede elaborar algún modelo de ciudad? Y ya termino, presidente. ¿Se puede promover o se puede elaborar un modelo de región adaptado a las necesidades del siglo XXI y un modelo de ciudad adaptado a las necesidades del siglo XXI?

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Popular. En su nombre interviene el señor Brabezo. Señoría, cinco minutos.

El Sr. **BRABEZO CARBALLO**: Muchas gracias, presidente. Gracias, señor Hernández Aja, por su asistencia en el día de hoy. Siempre es de gran interés escuchar y atender a un catedrático de su valía, así que muchísimas gracias por toda su experiencia, que hoy está compartiendo con todos nosotros.

Permítame, antes de todo, hablar de algunas de las afirmaciones que se han hecho aquí, que me parece que son interesante romper. La primera de todo, una ley no debe tener reflexiones. Una ley no debe reflexionar sobre problemas sociales, una ley tiene que definir correctamente los derechos, las obligaciones, los procesos y las consecuencias de no cumplir todas esas obligaciones que tenemos. A partir de ahí, también las características que tiene que tener una ley -esto es básico-: debe ser clara, precisa y previsible. Y esto es lo que cumple esta ley. Todo lo demás que se ha hablado aquí de reflexiones, eso es debate político, eso no tiene nada que ver con una ley. La ley tiene que asegurar y dar fiabilidad, especialmente en urbanismo, porque es a largo plazo. Esto es fundamental.

Segundo. Se ha hablado sobre especulación. Me parece llamativo que se utiliza la especulación como un arma arrojadiza cuando no se sabe ni lo que es, porque desde luego que se está utilizando de

manera coloquial. Y cuando vamos a ver sobre especulación y se le tilda como el mayor problema que tiene el urbani... Bueno, se habla de vivienda -estamos aquí hablando de urbanismo, pero bueno- y ordenación del territorio y equilibrio del territorio, se habla y se pone el foco en la especulación. Para empezar, especulación es la expectativa de tener un beneficio -ojo, y viene la siguiente parte- con un alto riesgo de tener pérdidas, pero esa parte no la quieren escuchar, eso ya ahí no interesa.

Otro de los puntos fundamentales en este sentido. ¿Sabe quién no tiene pérdidas? El Estado. Y le digo los datos que son oficiales y que se pueden chequear cuando quieran. Un constructor está ganando alrededor de un 4 a un 8 por ciento en su negociado, un promotor, entre un 10 y un 14 por ciento. ¿Cuánto gana el Estado, mínimo, mínimo, en las mismas obras? Un mínimo de un 30 por ciento. ¿Quién está haciendo negocio? ¿Quién hace negocio? ¿Quién pone un 10 por ciento de IVA a obra nueva? ¿Quién carga...? Mire, se ríe el multimillonario, se ríe, el de Podemos; es absolutamente increíble. Un piso y una vivienda de 500.000 euros, ¿sabe cuánto paga de IVA? ¡Un 10 por ciento! ¡50.000 euros solo de impuestos, y todavía no ha cogido ni el piso! O sea, ¡es que es terrible, terrible!, quien está ganando dinero y quién está haciendo dinero con todo esto. Pero eso sí, hay que culpar a aquellos empresarios, a aquellas personas que arriesgan todo su dinero, ¡ojo!, que también son carpinteros, que también son fontaneros, que también son electricistas, y que no todos son empresarios multimillonarios que van con frac a trabajar. Porque es que tienen una mentalidad que de verdad está tan alejada de la ciudadanía y de querer resolver problemas que tenemos en nuestra comunidad.

Luego se ha hablado, incluso, de la participación de la ciudadanía en esta ley, y que no puede... Primero, que se han presentado alegaciones, anteriormente mi compañera ha hablado sobre ello, pero no solamente eso, se han aceptado esas alegaciones en gran medida, casi un 37 por ciento de ellas se han aceptado. Me parece un término bastante importante y positivo. Pero es más, también les diré, luego hay otra parte de participación que es en los ayuntamientos. Claro, es que esa parte es fundamental de esta ley y eso refuerza la ley, en este sentido refuerza esa participación de la ciudadanía en los ayuntamientos, que son la herramienta principal. Y creo que esta ley va enfocada en flexibilizar, agilizar y sobre todo dar mayor foco a los ayuntamientos, que son los principales que van a ayudarnos a salir de una problemática existente. Y finalizo justo a tiempo. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación, para cerrar el debate, tiene la palabra el señor Hernández Aja, por un tiempo máximo de diez minutos, señoría.

El Sr. **CATEDRÁTICO DE URBANISMO DE LA UPM** (Hernández Aja): Bueno, muchas gracias a todos ustedes por los comentarios. Bueno, lo primero, me voy a situar aquí ahora mismo. Los políticos son ustedes, o sea que retirar o no retirar una ley, hacer una ley o hacer cualquier otra cosa, no me corresponde. No es una cuestión en la que yo deba ni quiera opinar en este contexto. Yo creo que eso excede mi presentación aquí, o sea, yo aquí voy a adoptar el papel que debo. Yo tengo varias personalidades y aquí he venido con las que tengo que venir.

En cualquier caso, yo he ojeado las alegaciones de los grupos políticos, he ojeado sus alegaciones, he ojeado las alegaciones de Más Madrid, de Podemos y del PSOE, y lo que he visto es

que puede haber mejoras muy sustanciales en el contenido de la ley, o sea puede haber mejoras muy, muy, muy sustanciales que acerquen más, por lo menos, el modelo que hay en la ley al modelo que conocemos culturalmente. Eso es una pregunta en la que yo no digo si la quito o no la quito.

Las leyes tienen que ser precisas, pero tienen unos preámbulos que son tremendos, esa que tienen, y además que son constitutivos también. Creo -no me dejará el letrado negarlo- que el preámbulo también es una cuestión de derecho. Incluso, aunque haya alguien a quien no le parezca, el que el Estado español haya firmado la Agenda 2030 también es una cuestión suficiente para declarar que hay obligación de cumplirla aunque no esté contenida; entonces, todo es más. Lo que yo digo es que no ha habido, como decía Enrique Villalobos, en paralelo, a la vez, o como una discusión, que permita sustentar en el preámbulo que el modelo urbanístico en la ley actual está fallido totalmente, y que hay que producir un modelo absolutamente nuevo, adanista. Eso supondrá el problema que a mí más, digamos, desde un vista urbanístico, me entra.

Bueno, yo no he hablado de especulación, pero podríamos hablar claro y tendido de especulación, porque, vamos a ver, si las acciones del Santander han subido en un año un 60 por ciento, no creo que los constructores... Esto es como en El Lazarillo de Tormes, ¿no?, que cuando estaba cogiendo las uvas de dos en dos, el ciego dice: "Vamos a comer las uvas de una en una". Perfecto. Entonces el ciego las está cogiendo de dos en dos y de repente pega a Lázaro y dice: "¿Por qué me pegas?". Dice: "Porque las estoy comiendo de dos en dos y tú te callas". Si el primo del constructor está ganando el 60 por ciento en las acciones del Santander, no me creo que él no esté ganando una cifra significativa acumulada, o esperada o la que sea. Bueno, creo que ahí los números mágicos son los que son, hay muchas maneras de hacer números. Pero vamos, yo no he entrado en ese tema porque el principio de que no hay que especular no es una cosa mía, sino que está en la Constitución. Entonces, ya los padres constitucionales sabrían lo que querían decir con ello; alguno queda vivo.

Y luego sí me parece interesante cuando, por ejemplo, usted también ha hablado de la participación en los ayuntamientos. Claro, la ley en ningún momento establece la necesidad de crear unos instrumentos a medio y largo plazo de seguimiento de la... Habla de indicadores de seguimiento, tampoco dice de dónde salen, porque por ejemplo podríamos utilizar los indicadores de la Agenda Urbana Española, que por cierto fue desarrollada con el Gobierno del Partido Popular, o sea que no es un invento posterior, sino que tiene un invento más, y tiene una lista de indicadores que podían ser eso. Y también yo creo que sí debe haber estructuras estables de seguimiento que vayan más allá solamente del pleno municipal. Ahí hay una discusión que esta ley podría haber incluido ese organismo más o menos de tutela al que se presentan posibles iniciativas. ¿Qué te parece si hacemos esto? No esperar a que la gente se entere después y se enfade, o se ponga contenta, o nos cree problemas. Porque la participación tiene también la ventaja de que también, desde un punto de vista ya como profesional egoísta, me entero de cosas que, si no, no me enteraría. O sea, que la participación te permite recoger información, también suavizar los conflictos, o sea lo digo ya, incluso no desde una visión radical, sino desde una visión completamente, no sé, procedimental, bueno, iba a decir de astucia -astucia no-, de inteligencia política. Entonces, yo creo que ahí esos instrumentos estarían muy bien, pueden hacer documentos, pueden ser los que reciben los indicadores, los que dicen si los indicadores

son suficientes o si la manera en que se presenta es adecuada, pues vamos a hacer tal cosa en el municipio; pues oye, sí o no. Ya luego la corporación municipal, que tiene democráticamente su capacidad, tiene su poder, lo elige, pero oye, igual lo lleva más ordenado, más estructurado y eludimos un conflicto posterior. Pero vamos, realmente yo que creo que la ley..., ya la decisión de si se retira o no se retira imagino que será de la mayoría. Yo creo que la decisión que puede hacer la mayoría -insisto en que he visto algunas de sus enmiendas, no me las traigo aquí estudiadas porque no es mi misión ni mi trabajo; también insisto en que he visto las de los cuatro grupos- es que, yo creo, que tienen capacidad suficiente de mejorar de manera muy sensible la ley.

¿La ley es una ley que yo haría si fuese no sé qué? Pues probablemente no, no lo sé, probablemente no. A lo mejor incluso mi defensa del modelo histórico de planeamiento es porque pienso, no que sea el mejor modelo, sino que es el modelo que culturalmente está imbricado en el funcionamiento administrativo, político y económico de toda la sociedad; con lo cual, el conocimiento, el mantenimiento del modelo también crea seguridades. Saben ustedes que, por ejemplo, el teclado qwerty, este que tenemos en todas las máquinas, lo hemos heredado de las máquinas de escribir, y era para que no se enganchasen los martillos cuando escribía el typewriter, y para que no se enganchasen, no es el mejor. Como tampoco fue nunca el mejor el VHS frente al Beta de Sony, y ni ninguna de esas cosas, pero es el más prolífico.

Entonces, quizá mi defensa, probablemente también sea por mi edad o mi experiencia, es pensar que el sistema más prolífero y más estable que tenemos permite modificaciones puntuales, pero que quizá este sea demasiado radical. Con lo cual, yo pienso que es posible atribuir al plan ejecutivo municipal las atribuciones que antes tenía el plan general. Se le puede dar más contenido, más contenido, digamos, y luego, bueno, pues si se discute de una manera... Pero al tener más contenido -que creo que era también lo que decía la compañera del Grupo Vox-, pues yo creo que también da más seguridad, etcétera.

Sé que no es el momento político más adecuado para que en una habitación ustedes se aíslen del ruido pre 29 de noviembre, pero a veces uno se pone los cascos antirruido y oye música. Entonces, si se escuchan ustedes con más cuidado unos a otros, con más cariño, igual tenemos una ley más adecuada a lo que yo pienso que es el modelo, que es que tiene que haber una mayor certeza del contenido del Plan Estratégico Municipal, que además tiene que dar certeza a los aprovechamientos, a lo que se llama la estructura urbana, que es un tema básico, y que se puede recuperar -porque creo que hay una alegación en ese sentido- la creación de organismos estables de participación, consejos de participación. Y todo eso nos llevaría a una ley que, dirigida por el partido que tiene mayoría parlamentaria, puede producir las mismas rozaduras en la vestimenta del resto de los partidos que no son mayoría y, por tanto, conducir a un modelo que nos dé más estabilidad. Porque voy a decir una cosa, esta ley va a traer un jaleo de narices, o sea, esto de que va a ir todo despacio..., de verdad, esto va a ser tremendo. Como empiecen a confluir unas con otras, un no ponerse de acuerdo, ir a los pleitos, a que este plan parcial ya se hizo y por tanto genera aprovechamientos, pero estos que te dan son superiores, pues a mí me debes otros... Bueno, bueno... Si me pongo del lado del mal, soy capaz de

hacerles a todos los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid que hagan un plan estratégico municipal unos pleitos en los que los dejo tiritando.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría, por su información y muchas gracias por su forma de plantearla. Pasamos ahora al cuarto punto del orden del día.

C-1153/2026 RGEP.19817. Comparecencia de la Sra. D.ª Concepción Denche Morón, Presidenta del Club de Debates Urbanos, a petición del Grupo Parlamentario Más Madrid, con el siguiente objeto: informar sobre la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER) (por vía del artículo 144.1 y 211 del Reglamento de la Asamblea).

Ruego, por favor, a la señora doña Concepción Denche Morón, que está en la sala, que suba a la mesa. Muchas gracias. Buenas tardes; bienvenida. *(Pausa.)* Tiene la palabra, en primer lugar, la señora Denche Morón, precisamente para informar de esta cuestión, por un tiempo máximo de quince minutos. Señoría, tiene usted la palabra.

La Sra. **PRESIDENTA DEL CLUB DE DEBATES URBANOS** (Denche Morón): Buenas tardes a todas y a todos. Gracias por la invitación a poder formar parte de un debate que es importante, porque esta ley es muy importante, tendrá una trascendencia en una dirección o en otra, pero es importante. Yo soy Concha Denche Morón, soy socióloga, he trabajado casi siempre en urbanismo y en vivienda y soy la presidenta del Club de Debates Urbanos, que es una entidad formada básicamente en el inicio por profesionales del mundo del urbanismo y que desde hace 33 años venimos organizando un debate prácticamente mensual para debatir sobre los problemas y las alternativas que, desde distintas ópticas, siempre con un criterio de pluralidad política, se pueden hacer en esta ciudad. Por tanto, voy a proceder a transmitirles parte de los debates que hemos mantenido en el Club de Debates Urbanos. Voy a dividirlo en dos bloques, el primero hace referencia al procedimiento de tramitación o de elaboración del texto y todo el procedimiento que se ha llevado a cabo, y en el segundo voy a detenerme en lo que llamo aspectos estructurales, porque como ya los otros compañeros han intervenido, nos vamos dividiendo.

En primer lugar, está la ley LIDER, que es un artefacto con 323 artículos, 10 títulos, 9 disposiciones adicionales, 10 disposiciones transitorias, 1 derogatoria y 4 finales; es básicamente una formulación política y un modelo territorial cuyo enunciado no se ajusta a las intenciones y voluntad política manifiesta del legislador. Ahí donde pone desarrollo equilibrado regional sería más preciso poner desmantelamiento de la estrategia regional de ordenación del territorio, dado que, de facto, sustituye la ordenación de la región por un inespecífico interés regional por determinar. Puede decirse, por tanto, que esta ley tiene un lado artístico, el trampantojo, que, según la Real Academia de la Lengua, es una trampa con la que se engaña a alguien, a una comunidad de 7 millones de habitantes, con una ilusión XXL con la que hacer ver lo que no es.

En materia de participación, esta ley no contempla la participación, no se pueden hacer las alegaciones en un periodo mínimo de un mes para las entidades, que además es un mes con menos

días hábiles, o hacer ahora una comparecencia ya a posteriori. Eso yo creo que es muy indicativo. Casi recuerda a un libro que es muy interesante, muy divertido, de Noam Chomsky, que se llama Mantener la chusma a raya. Yo les recomiendo que lo lean, se van a divertir. Esta ley viene a ser un decreto liquidador de la acción pública al servicio del interés general, una especie de real orden como instrumento de legitimación de la supresión de derechos sociales, garantías y preservación del patrimonio y las competencias públicas. La preservación, protección y conservación del conjunto patrimonial del suelo protegido, los espacios o los edificios tienen usos excepcionales -se normaliza la excepción- e incluso incompatibles con los ecosistemas y nos crea un efecto de perplejidad, porque siendo un texto de un grupo conservador no conserva nada. Es un elemento que les doy para pensar. Bueno, sí conserva, conserva privilegios y conserva beneficios de una minoría frente al bien común de la mayoría social. Es una ley muy oscura, que, sin ser una Ley del Suelo, tiene referencias al suelo, un mix aparatoso e impreciso de enunciados envuelto en la decisión política de un modelo desigualitario e injusto social y territorialmente. ¿Qué es el suelo para los que legislan? Básicamente un activo económico.

La LIDER no hace un análisis de necesidades de la ciudad y región metropolitana madrileña, porque no tiene ningún objetivo social en relación con la desigualdad social y el reequilibrio, su interés se centra en las oportunidades de renta. Este inespecífico interés regional cabría interpretarlo como un interés del Gobierno regional -que no es lo mismo- y es un instrumento discrecional para la ambigüedad y la flexibilidad, según convenga. Estamos ante un sistema de identificación de rentas, una operación solo de rentas. La ley LIDER no es un plan estratégico y no es una Ley del Suelo.

Pasando a los elementos estructurales que decía, creo que hay tres. El primero de ellos, la consagración explícita de la colaboración público-privada, es decir, la progresiva privatización de la gobernanza urbana, que viene acompañada de la coerción de la participación ciudadana en la forma de decisiones democráticas. No se trata de una reducción del nivel del Estado, más bien trata de cambiar de rumbo, pasando de un objetivo social y redistributivo a uno económico, de crecimiento o de fomento del beneficio. El segundo es acelerar los procesos de desarrollo urbano frente a una hipotética lentitud en la gestión de los procesos, que se expone como un obstáculo para el desarrollo de las ciudades. Quiero decir que en esto se podrían apreciar dos facetas: la primera de ellas es una ley activo-propositiva, que crea instrumentos para convertir la ciudad entera en un yacimiento para la acumulación financiera, y aquella otra parte que quiere remover obstáculos que dificultan pero no impiden la conversión de la ciudad en ese yacimiento. La tercera pieza de este mecanismo es la represión de la ya débil participación pública y de los mecanismos espontáneos institucionales a través de los cuales se expresa. La ley refleja una aparente paradoja de este expropio o no del neoliberalismo libertario, que va acompañado siempre de una restricción de libertades individuales y comunes, lo que un autor llamó liberalismo del neoliberalismo.

Esta ley traduce la constitución de la ciudad neoliberal. ¿Cuáles son los obstáculos? Uno de ellos es el urbanismo. Hace tiempo que el organismo y la política urbana no se conciben como un instrumento de redistribución. La ciudad ya no se considera un espacio a ordenar con objetivos redistributivos, sino como un espacio para la acumulación que genera ganancias para los inversores.

Una proporción creciente del espacio urbano es ahora mismo diseñada, construida, comercializada y gestionada por agentes privados, promotores, fondos de pensiones, empresas, y es tratada como una inversión financiera.

El urbanismo está vinculado a dos derechos: el derecho a la vivienda y al medio ambiente, y no se trata de enunciados o buenas intenciones, es un principio legal que no se cumple. La participación ciudadana en la toma de decisiones democráticas confiere valor legal al planeamiento. No tiene análisis de necesidades de la ciudad y la región metropolitana -ya decía que esto es una constante, se repite a lo largo de la ley-, porque no tiene ningún objetivo social, ni planes de vivienda, ni dotacionales. ¿Para qué hacer dotaciones? Cuestan dinero y hay que mantenerlas. Y luego, claro, la voluntad del Gobierno que legisla es la de liquidar el Estado de bienestar. Yo creo que esta ley se puede entender inicialmente como un retroceso, pero creo que es un avance, porque certifica la defunción de ese Estado de bienestar en la Comunidad de Madrid. Se trata, por tanto, de una estrategia de negocio, no de ciudad; pone de relieve el predominio de la estrategia, que favorece a través del plan estratégico; no se hace ningún análisis de la ciudad, no hay un concepto alternativo de ciudad, porque es un mecanismo complejo de actividad; no se alude a temas fundamentales como la actividad industrial, económica, el cambio climático, el desarrollo tecnológico, la integración de los inmigrantes, el desempleo, que serían las líneas de trabajo y pensamiento político que deberían estar incluidas. Por ejemplo, no se habla nada de los planes directores de industria, de servindustria, de la actividad económica en la ciudad, en la región, y serían unos objetivos deseables, porque además crean empleo, pero no hay figuras en la estrategia ni se declaran áreas santuario de industrias o suelos de reserva. Por tanto, el plan estratégico no lo es, porque tendría que definir líneas que enfrentara en la ciudad los problemas que elude.

El plan elude también la compleja composición del territorio regional y sus brechas de desigualdad resultantes de combinar hiperconcentración y discontinuidad de dispersiones. El peso específico del municipio de Madrid, que ocupa un 7,55 por ciento de su superficie y concentra un 50,08 por ciento de la población, es un condicionante fundamental a una superposición de coronas metropolitanas o un modelo de crecimiento expansivo desordenado, un binomio de suburbanizaciones, redes de infraestructura retroalimentando su incremento en bucle y su ubicación ilimitada. La región metropolitana ha elevado y diseminado la presión e impacto sobre el territorio, su diversidad socioambiental y ecosistemas. Como evidencian los últimos decenios, la ocupación del suelo se ha triplicado un 123 por ciento respecto al aumento demográfico, que es un 44 por ciento. Esta ley afianza un reparto no equitativo de ventajas, inconvenientes y oportunidades en una estructura social fuertemente segmentada que produce mayor empobrecimiento, asignando funciones a los territorios correlativas a una distribución desigual de la estratificación profesional en la metrópoli madrileña en los distintos niveles de expectativas, el sudeste municipal metropolitano y su prolongación hacia Toledo -hay una tentativa de recentralización con las provincias contiguas- y de servicios de estructuras existentes, y por concentración se reparte la desigualdad desde los distritos del sur y algunos municipios donde se asienta el ejército de reserva global de la emigración y sobre todo la población excedente del sistema productivo, con una importante presencia del insustituible ejército de reserva de mujeres cuidadoras. Precariedad, subempleo, alta densidad y rentas bajas en los espacios destinados en buena

parte a ese estrato social, que, siendo un 50 por ciento de la estructura socioeconómica, solo dispone de un 5 por ciento de la riqueza.

La LIDER elimina obstáculos y crea mecanismos que favorecen la imposición económica y la colaboración público-privada para el desarrollo de la ciudad. La Administración se pone al servicio del desarrollo y crecimiento de la explotación masiva de rentas de suelo. Ofertan los privados la transformación del territorio, pero lo hacen con los ayuntamientos al servicio de estos. El objetivo es la extracción de rentas de la producción de la ciudad, obtener rentas de beneficio para sectores parásitos. El plan estratégico busca esas oportunidades y el mecanismo de colaboración público-privada, al estar detrás de la Administración, será allí donde haya mayor tasa de ganancia, y eso va ligado a la localización.

Esta ley, a su vez, hace una división funcional en la zona sureste, que sobre todo la almaceniza dentro de la economía de plataformas y, en cambio, a la zona más mollar, la zona del norte, que tiene más prestigio, la premia de otra manera y le da solo función residencial; es decir, la segregación. También se utiliza otro mecanismo. Uno es la densidad, se habla de densificación, y eso tiene que ver con la revalorización de las rentas del suelo, pero cuando estamos hablando de densidad tenemos que hablar también de esponjamiento, no solo de más metros cúbicos de hormigón, tenemos que hablar de equipamientos y no de elementos solo de modernidad, sino de habitabilidad de la ciudad. Eso creo que falta. Uno de los efectos negativos es la ciudad fragmentada y la densificación puede servir para que no se tengan que ocupar suelos con valor agropecuario y valores hídricos o medioambientales. Pero, desde luego, no se trata únicamente de pensar en términos de renta.

Como ya queda poquito, voy a terminar. Yo diría que, en la actividad económica, que el sur se especialice en la economía de plataformas y localización de logística solo produce congestión, problemas, pero no produce empleo y consume mucho suelo y sobre todo resulta un ejercicio práctico de apropiación de las rentas de posición en el territorio, de supresión de las oportunidades sociales para que haya una mayor igualdad en esta Comunidad, que está totalmente penetrada siempre por la desigualdad social histórica en el eje noroeste-sureste.

Un aspecto que debería ser crucial, vuelvo a insistir, es el complejo de la actividad económica, industria, servindustria; ningún plan estratégico o director hace referencia a esto. En suma, la LIDER incrementa el desequilibrio territorial, un ensayo en la horquilla entre la recentralización, incluyendo provincias aledañas, y la profundización de una dualidad periferializada, dosis de exclusividad y degradación, con la implicación de la Administración regional, agente facilitador de transferencias territoriales a los privados y sus ganancias, al margen del interés general de la región metropolitana. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Es el turno de los grupos parlamentarios, que van a intervenir por un tiempo máximo de cinco minutos. Tiene la palabra, en primer lugar, en representación del Grupo Parlamentario Vox, la señora Tejero.

La Sra. **TEJERO OLLER**: Muchas gracias por asistir, señora Denche. Yo creo que su intervención ha dejado muy claro cuál es su postura, no creo que haya casi ni cabida a poder hablar de algo que se pueda aportar a la ley. A mí me resulta triste que la aportación no pueda ser algo para dialogar. Palabras como trampantojo, retroceso, artefacto de la ley me resultan un poco inquietantes, al menos por el respeto a todos los funcionarios que han participado en esta ley, que se les presupone que están intentando hacer algo por aportar.

Entonces, a mí me queda solo preguntarle -aunque creo que ya sé cuál es la contestación-: ¿usted retiraría completamente la ley y no aportaría ni siquiera enmiendas para que pudiera seguir adelante? Es lo que a mí me gustaría saber, porque creo que el diálogo puede ser poco productivo en lo que yo le pueda preguntar, porque, evidentemente, está clara su posición. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Socialista. La señora Andaluz Andaluz tiene la palabra por cinco minutos.

La Sra. **ANDALUZ ANDALUZ**: Gracias, presidente. Muchas gracias, señora Denche, por sus palabras y por lo que nos ha explicado. Repetir lo que ya se ha dicho creo que no es bueno y menos a estas horas. Esta comisión debería haberse celebrado antes para estar de acuerdo o en desacuerdo con los ponentes, así como haber tenido un poco más de respeto con alguno de ellos, porque si es la ley de impulso y desarrollo equilibrado de la región, tenemos que ser equilibrados cuando traemos invitados a esta Cámara, respetarles y no interrumpirles. Ese es un ruego que hago.

Para entrar en materia, usted hace mucho tiempo que se dedica a estos temas y tiene una publicación, que es El espacio según el género, ¿un uso diferencial?, donde siempre ha trabajado esto desde el punto de vista sociológico, en lo que son los patrones que deben de tenerse en cuenta también en los diseños. Si nosotros aquí decimos que la ley es una ley de desarrollo sostenible, la palabra que más se ha utilizado por todos los ponentes esta tarde es la falta de participación o la participación escasa. Y, cuando se habla de falta de participación y de participación escasa, no se quiere decir que no se haya participado en los trámites en los que se han mantenido los tiempos, se está diciendo que no se ha hecho con el suficiente tiempo ni contando con todas las opiniones. Pasar el rodillo es muy fácil; yo no tengo ningún inconveniente en que ustedes aprueben las leyes que quieran, pero no presuman de que han tenido participación y que hemos podido dar opciones. Solamente con ver el artículo 47 de esta ley es, cuando menos, una tomadura de pelo. O sea, esa redacción que han hecho no llama a la participación, no significa nada. Si estamos hablando de desarrollo medioambiental, también cuando se construye, se construye para vivir. Las ciudades -aquí se ha dicho- tienen que estar al servicio de los ciudadanos. Nosotros no podemos construir muchas casas, no podemos tener no metros y no podemos tener no actividad escolar o no actividad sanitaria. En los barrios de Madrid, desde hace muchísimo tiempo -usted lleva mucho tiempo en esto, señora Denche, y ha hecho muchos trabajos sobre la zona sur, Villaverde, San Fermín y toda la zona urbanizable de allí, que siempre estaba sin servicios-, sabemos que primero llegaban las casas y después llegaban las camionetas. Estamos haciendo lo mismo, no estamos poniendo los servicios en los grandes desarrollos, desarrollamos Madrid y cuando desarrollamos los municipios que están alrededor de Madrid no están teniendo las mismas

oportunidades. Y no hablemos de los municipios pequeños, esta ley no ayuda a los pequeños municipios, esta ley les complica la vida, aquí ya se ha dicho y yo creo que también lo voy a seguir diciendo.

Por lo tanto, señora Denche, ¿qué tres elementos mínimos -ya para terminar, no me quiero extender- debería cumplir un planeamiento nuevo desde su perspectiva de género y desde los municipios que tienen que desarrollarse para combinarnos con Madrid ciudad, Madrid capital y con el resto del cinturón que está alrededor de Madrid? Ya no voy a entrar en las provincias limítrofes porque sería mucho. A los del norte, como usted dice, se nos están haciendo desarrollos urbanísticos salvajes, con pocos servicios y con muchas cuestiones que no nos van bien, porque no se pueden desarrollar un montón de viviendas en la zona norte -yo vivo en Colmenar Viejo- y a la vez desarrollan cosas que no nos gusta tener. Entonces, no tenemos las comunicaciones necesarias, hacen los desarrollos urbanísticos antes de tener colegios, antes de tener institutos y antes de tener centros de salud. ¿Cómo ve usted esto desde la perspectiva de género y cómo tenemos que hacer los cuidados y la movilidad? Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. A continuación es el turno del Grupo Parlamentario Más Madrid; el señor Varela-Portas tiene la palabra por cinco minutos.

El Sr. **VARELA-PORTAS ORDUÑA**: Muchas gracias, señora Denche, por su intervención, que a mí me ha parecido que ha puesto de relieve algunas cosas que son importantísimas.

Efectivamente, cuando la Dirección General de Equilibrio Territorial le hace cambiar el nombre y lo llama ley de impulso y desarrollo equilibrado en la región, se cree que está haciendo una cosa muy inteligente, que es poner ahí lo de equilibrado, que quizá lo sea, pero, claro, cuando uno lee luego la ley se da cuenta de que para el Partido Popular, para el Gobierno, el impulso y el desarrollo de la región solo vienen a través del urbanismo inmobiliario. Cualquier otro tipo de concepción del impulso y del desarrollo económico, humano, medioambiental, etcétera, queda absolutamente proscrito de esta ley, salvo -salvo- para dar campo ancho a la instalación de infraestructuras nocivas allá donde el señor consejero o consejera lo quiere hacer; centros de datos, plantas de residuos, etcétera.

Otro elemento importante que me parece clave reformar en esta ley es la cuestión de la privatización ya no solo del urbanismo, como han puesto de relieve los anteriores intervinientes, sino de la vigilancia urbanística y de la vigilancia medioambiental, del control urbanístico y del control medioambiental. Por medio de las entidades colaboradoras urbanísticas y las entidades colaboradoras medioambientales lo que estamos haciendo es declinar cualquier responsabilidad de la Administración en la vigilancia medioambiental y en la vigilancia urbanística, lo cual va a provocar, como ha dicho antes el anterior compareciente, un auténtico caos y un auténtico desorden y mucho trabajo para los tribunales.

Desgraciadamente, solo tenemos dos comparecencias cada grupo, aunque algunos no quieran aprovecharlas -nos las podían haber cedido, por cierto-, porque quedan muchos aspectos sin tocar. A nosotros nos hubiera gustado que alguien con una trayectoria perfectamente ecologista hubiera venido, pero teníamos que escoger por razones de limitación. Pero si hay un elemento que no se ha tratado aquí y que me parece gravísimo de esta ley y que creo que de todos los intervinientes usted es quizá la

más adecuada para tratarlo es la cuestión del patrimonio. ¿Cómo se trata el patrimonio municipal en la ley? Es decir, los catálogos de patrimonio ya no son documentos estructurantes, sino que se consideran documentos complementarios y la ideología de fondo es bastante clara, e igual que la participación ciudadana o igual que la mera existencia de la protección de la naturaleza, al patrimonio se le considera un impedimento para esa flexibilización y esa agilización que quieren tener. De manera que, estando en una región y en un país que es el que más destruye su patrimonio de todo el mundo democrático, esta ley me parece que va a facilitar de nuevo -ya está sucediendo, como acabamos de ver hace poco en la ciudad de Madrid- la pérdida del patrimonio y la desprotección del patrimonio. Yo no sé si podría en la respuesta hacer alguna consideración sobre este tema, que me parece fundamental no dejarlo pasar.

En efecto, como ya han puesto de relieve otros intervinientes y usted ha detallado además ya de una manera concreta, no existe en esta región ningún tipo de consideración metropolitana que busque un equilibrio territorial. Y además tenemos el grave problema del centralismo de Madrid dentro de Madrid, que provoca graves desórdenes de movilidad y graves desórdenes en el trabajo, en el ocio, etcétera. Intentaremos, con toda la buena voluntad, en la negociación de las enmiendas -bueno, negociación es un eufemismo, por decirlo así-, en el trabajo de las enmiendas, que efectivamente esta ley no sea solamente una ley que pone el suelo al servicio de la extracción de la riqueza. Creo que después de estas intervenciones parece bastante claro por qué no han venido la señora Aranda o el señor viceconsejero a defender su ley. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Para finalizar el turno de los grupos parlamentarios, tiene la palabra el señor Portero, del Grupo Parlamentario Popular. Señoría, es su turno.

El Sr. **PORTERO DE LA TORRE**: Muchas gracias, presidente. Buenas tardes, señora Denche. Yo estoy un poco como la portavoz de Vox, me he quedado muy impresionado porque solo he visto cosas negativas, todo referencias negativas, y la verdad es que me duele un poco porque aquí ha habido técnicos que han invertido mucho tiempo, mucho tiempo. Yo he estado redactando planes generales de ordenación urbana y me he tirado dos y tres años y aquí se ha dedicado mucho seso, y la verdad es que yo se lo quiero agradecer a todos los técnicos que han participado en esta ley, porque no es todo negativo. No va a ser esto como la frase de aquel famoso entrenador, Van Gaal: Todo siempre negativo, nunca positivo.

No me quiero enrollar demasiado, pero yo le voy a decir las cosas positivas de la ley, ya que no se ha mencionado nada por el estilo. Principalmente, la ley reduce drásticamente los plazos de tramitación, reduciendo estadísticamente de doce años históricos a un máximo de cuatro años. Crea una vía abreviada de doce meses, es decir, habilita un procedimiento rápido mediante ordenanzas municipales para actuaciones de baja complejidad y ajustes menores tasados, permitiendo obtener resoluciones aproximadamente en un año. Solapa de manera inteligente los trámites, es decir, para que no vayan encadenados se pueden hacer a la vez: un proyecto de reparcelación, un proyecto de urbanización o incluso la misma ejecución de los mismos. Sustituye el propio plan general por un plan estratégico municipal, que han demonizado aquí a lo largo de toda la tarde y que realmente lo que hace -si uno se estudia bien a fondo la ley- es agilizar plazos y da la posibilidad de participación ciudadana.

Estamos hablando de que han participado más de 300 colectivos; como mínimo nos hubiera gustado ver alguna alegación, no sé si ustedes han presentado alguna alegación. Sé que el procedimiento público no parece gustarle, ha habido 300 colectivos que sí han participado y se les ha hecho bastante caso, la verdad, en muchas alegaciones. Se ha unificado la normativa y la seguridad jurídica, consolidando la regulación en un texto único que lo que hace es homogeneizar los criterios técnicos en los 179 municipios, porque cada uno iba un poco a su libre albedrío, sobre todo porque algunos no se habían adaptado a la Ley del Suelo. También multiplica la oferta de vivienda, que usted también parece creer que nosotros lo que queremos es promocionar al promotor, y no es verdad, lo que queremos es que el ciudadano acceda a la vivienda de manera rápida, que es el objetivo de esta ley. Prioriza una regeneración urbana, categorizando el suelo y buscando reactivar tejidos urbanos existentes, rehabilitar barrios vulnerables o centros históricos y mantener el patrimonio, al contrario de lo que dice el señor Varela de la destrucción del patrimonio. Yo la única destrucción del patrimonio que he visto últimamente es la de la Puerta del Sol y precisamente son muy simpatizantes suyos. O el apoyo técnico a pequeños municipios.

Con esto, quiero decir que no veamos solo lo negativo, hay cosas positivas. No recomendemos libros que son excesivamente -yo pienso- negativos; o sea, Mantener la chusma raya es un libro fuerte. Yo le recomiendo que se lea usted a Friedrich Hayek, La fatal arrogancia, que precisamente habla del excesivo conocimiento que creen tener algunas personas para saber lo que es el urbanismo o no y cómo modelizar el urbanismo. No tengo nada más que añadir. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría. Para cerrar el debate, tiene la palabra la señora Denche durante un tiempo de diez minutos.

La Sra. **PRESIDENTA DEL CLUB DE DEBATES URBANOS** (Denche Morón): Muchas gracias. Son muchas cosas a la vez y tengo poco tiempo, así que intentaré resumir todo lo que pueda.

En primer lugar, a la representante de Vox tengo que decirle mujer de poca fe; el diálogo siempre sirve, lo que no sirve es ignorar al otro. El diálogo siempre sirve, la participación siempre es un punto de encuentro y así se hace camino al andar, que decía Machado. A mí no me gusta esta ley y hago una crítica de la misma, porque es lo razonable. Yo me paso todo el día escuchando lo bien que está y a mí no me parece bien, y además no solo transmito mi impresión, sino la de mis compañeros de debates que hacemos en el club. Lo que sí le diría es que yo posiblemente sí pediría la retirada de esta ley, porque esta ley tiene un problema también de base: tiene mucha prisa. ¿Qué pasa, que hay elecciones pronto? ¿Por qué hay esa prisa? ¿Por qué se aceleran los tiempos? ¿Por qué no se puede hacer un proceso más inclusivo para todos? Entonces, no piense que esto es una cuestión que ya está resuelta. Hablar ayuda, dialogar ayuda y para mí eso es una clave desde que soy joven; me ha ayudado, me ha enseñado a aprender también del otro, a escucharle y a entender sus razones. Por lo tanto, no saque una impresión tan negativa.

En el tema que se planteaba de la participación, la participación es fundamental, porque es arreglar, es tomar parte, tener parte en, formar parte de aquello que es de nuestra incumbencia. Gus hacía antes referencia a El derecho a la ciudad, de Henri Lefebvre -que para nosotros es como un monstruo sagrado-, pero el derecho a la ciudad no es solo acceder a servicios, es el derecho a tener

derechos ciudadanos, a adquirir la condición de ciudadanos, a poder imaginar otra manera de intervenir en el marco urbano. En ese sentido es en lo que hay tanta queja sobre la participación. Creo que deberían sacar todos ustedes una conclusión: si todos nos quejamos de eso, es que es una deficiencia. Decía que 300 grupos habían participado. Pues eso significa que mucha gente quiere participar en la vida política y social de su región y, en cambio, se ve muy trastabillada, se ve con muchas dificultades que tiene que sufrir para hacer en muy poco tiempo algo a lo que tiene derecho. La participación es un derecho, no nos lo da nadie, es un derecho, nos lo hemos ganado.

También hay una cosa a la que se ha referido mucha gente, al artículo 47 de la Constitución. Hay serias dudas de elementos legales -digamos- que encajan mal, y uno de ellos es el artículo 48 y la defensa de los suelos y del patrimonio como bien público, como bien general, como bien común. Creo que eso es de primero de democracia, eso es de primero de democracia.

Me planteaba tres elementos que incorporaría en el tema del planeamiento. Primero, reivindico el planeamiento, no los caminos, no los atajos de planes ejecutivos, planes estratégicos -que vete tú a saber- y luego los planes generales. Ahí hay un choque, ahí lo que se produce básicamente es un efecto de confusión que no permite ayudar. Yo pondría tres elementos en juego. Primero, que el planeamiento incluya la utilización del espacio diferenciado que hacen los colectivos de mujeres, que son las grandes usuarias de la ciudad y de los barrios con mayores carencias, que necesitan ser admitidas como un sujeto urbano con entidad propia. Yo creo que ese es un elemento fundamental.

Otro elemento que yo incorporaría sería la articulación metropolitana. Esa es una asignatura pendiente que nunca se llegó a llevar a cabo por parte de nadie y que en esas hendiduras del final de la ciudad, que además ha sufrido muchas crisis de desmantelamiento, de desequilibrio, de concentración de problemas de pobreza, hay un espacio de coordinación, de colaboración que está por tratar y yo les conmino a que lo tomen en serio, porque la ciudad de Madrid está, en el plano metropolitano, muy descohesionada.

Por último, haría también una incursión en materia de cuidados. Los cuidados son un elemento estratégico de una sociedad como la nuestra, que tiene un envejecimiento brutal -o muy bueno, porque es un éxito; hemos llegado al envejecimiento porque vivimos mejor, comemos mejor y tenemos una vida más larga-, pero ese tipo de cuidados, que se están privatizando y que forman una de las grandes contradicciones del sistema, tienen un sesgo de clase muy importante: cuantos menos recursos, menos cuidados. En Europa se estaba trabajando -según informaron algunos compañeros o eurodiputados-, se estaba intentando hacer una estrategia europea de cuidados a los mayores, y yo creo que ese es un elemento central que no debe descuidarse ni dejarse únicamente a las iniciativas privadas; otro campo donde lo privado prevalece sobre la atención de necesidades básicas.

El Partido Popular no ha sabido distinguir entre negativa y crítica; la crítica siempre es positiva, tiene algo que decir, la negativa es solo no. Yo digo que esta ley no me parece adecuada para los problemas que tiene la Comunidad de Madrid, en concreto lo que es el gran agujero negro de Madrid, porque yo vivo ahí, yo vivo en el sur, yo conozco la desigualdad de primera mano, no solo porque la vivo, la he estudiado hace muchos años y creo que soy una buena conocedora. No confunda seguridad en lo que uno dice con arrogancia, la arrogancia es un pecado, el conocimiento es un elemento de

transformación social, que yo reivindico, sobre todo porque yo tengo una procedencia humilde y, en cambio, a través de la enseñanza pública he conseguido llegar a estudiar en la universidad y a tener unos conocimientos, y mi trabajo, mi esfuerzo es compromiso también para transformar el lugar donde vivo. No saque conclusiones que son casi ofensivas. Que uno diga que no no significa que esté negando todo. Sí le diré algo, usted habrá trabajado mucho la ley, pero tiene una mala redacción, y prueba de ello es que ustedes mismos han hecho veintiocho correcciones. El texto no era bueno, era muy precipitado. Por eso, ¿qué problema había en alargarlo, en dar mayor cobertura? La participación enriquece también un texto.

Como me queda muy poco tiempo, y ya que me lo había preparado, voy a terminar con esto, porque me parece un texto hermoso. Voy a proceder a leer un texto que escribió Eduardo Mangada, que es el presidente de honor de nuestro club, acerca de la ley. Él es uno de los pioneros de la Comunidad de Madrid; fue consejero de Política Territorial y es un gran urbanista fuera de cualquier duda. "La LIDER, más que una ley, es un manifiesto dictado por el poderoso imperio del mercado financiero inmobiliario, inspirado ideológicamente por el capitalismo neoliberal, que exige la desregulación en el desarrollo de la ciudad como condición irrenunciable para su explotación, en beneficio de los intereses privados, que no del bien común. Desregulación de las iniciativas, de los instrumentos y del control público y ciudadano de las promociones inmobiliarias, que requerirán y obtendrán el beneplácito, cuando no la connivencia de los gobiernos municipales y regional, con el fin de agilizar las operaciones y asegurar los máximos beneficios de los promotores privados. Privatización de la ciudad y su futuro, entregada como mercancía a los inversores financieros globales, que han encontrado en los territorios urbanos los lugares más propicios donde anidar, crecer y multiplicarse". Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señoría; muchas gracias por su participación en esta comisión. Pasamos al quinto punto del orden del día.

——— RUEGOS Y PREGUNTAS. ———

¿Ruegos?, ¿preguntas? *(Pausa.)* Pues, si no hay ningún ruego ni ninguna pregunta, levantamos la sesión, y recordamos a los portavoces que tenemos Mesa a continuación. Gracias.

(Se levanta la sesión a las 19 horas y 14 minutos).

DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA

SERVICIO DE PUBLICACIONES

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-Madrid

Web: www.asambleamadrid.es

e-mail: publicaciones@asambleamadrid.es



Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 2660-8219

Asamblea de Madrid