

## [Aguirre da el primer paso para fomentar por ley el ladrillazo en suelo rural](#)

Enviado por oscar el Lun, 07/16/2012 - 00:00

Antetítulo (dentro):

MADRID // LEY DE VIVIENDAS RURALES 'SOSTENIBLES'

Sección principal:

[Global](#)

Cuerpo:

A pesar de las diferentes voces en contra de su aprobación, el Ejecutivo regional ha dado finalmente luz verde este pasado lunes al anteproyecto de la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles, que permitirá la construcción de viviendas en suelo protegido. Su aprobación –será confirmada por la Asamblea durante el presente mes de julio–, da paso a la construcción de viviendas aisladas y de una sola planta en suelo protegido por planeamiento urbanístico. Finalmente, no se aprobó la edificación en suelos protegidos por leyes sectoriales, como sí recogía en un principio un primer informe filtrado el pasado mes de marzo. Desde que se conociera el documento del anteproyecto, diferentes asociaciones ecologistas dieron la voz de alarma ante los posibles efectos que tendría en el medio rural.

**El anteproyecto aprobado por el gobierno que preside Esperanza Aguirre abre la veda para levantar chalets y urbanizaciones en suelo rural.** Desde el Gobierno regional se justifica el proyecto como una solución para conciliar la vida de aquellos que trabajan en la ciudad y desean vivir en el campo. Sin embargo, las asociaciones ecologistas apuntan que esto supondrá un desastre ambiental y fomentará los pelotazos urbanísticos.

El documento defiende la promoción por parte de particulares de viviendas sostenibles en suelo rural. Las parcelas podrán tener una planta con una superficie mínima de seis hectáreas, una altura máxima de 3,5 metros y una distancia entre edificaciones de 250 metros para suelos protegidos por el planeamiento. Según la normativa se podrán levantar viviendas de 500 y 1.000 m<sup>2</sup>. El gobierno de Aguirre proyectaba ampliar también a 10 hectáreas para aquellos suelos protegidos por leyes sectoriales, aunque finalmente se ha desestimado.

La portavoz de [Equo Madrid](#), Inés Sabanés, ha solicitado la retirada de la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles al considerar que abriría el campo a una nueva especulación que "está completamente reñida con la sostenibilidad", añadía. En la misma tónica se expresaba el secretario general del Partido Socialista de Madrid (PSM), Tomás Gómez, quien aseguraba esta semana que el anteproyecto "atenta contra el medio ambiente y supone basar el futuro en el ladrillo". Por contra, el Ejecutivo regional se defiende y alega que con la nueva ley, la comunidad madrileña se iguala a la mayoría de comunidades autónomas, que permiten la construcción de viviendas rurales aisladas en suelo no urbanizable sin protección. El Gobierno regional defiende que los requisitos exigidos en el anteproyecto son más rigurosos que los contemplados en otras regiones. Mientras la superficie mínima de parcela exigida en Madrid es de 6 hectáreas, en Cantabria es de 0,5 hectáreas o 2 hectáreas en Murcia y Extremadura; y mientras la altura máxima de la edificación en Madrid son 3,5 metros y una planta, en Cantabria, por ejemplo, se autorizan hasta 8 metros y dos plantas, defienden desde la Comunidad.

### **Viviendas 'sostenibles'**

Desde el primer momento en que se conocieron las intenciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las protestas por parte de las distintas asociaciones ecologistas no se hicieron esperar. [Ecologistas en Acción asegura que la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles "es un acto de despotismo injustificable"](#) y critica que se ignore los argumentos de peso aportados por técnicos, académicos y asociaciones de arquitectos y ecologistas. La asociación advierte que esta ley permitirá la construcción de viviendas aisladas y urbanizaciones dentro de grandes fincas en espacios protegidos, montes, embalses, dehesas, etc., con todas las instalaciones necesarias para ser habitables. Este uso del suelo provocaría un urbanismo descontrolado, ampliaciones fraudulentas

y una degradación irreversible del territorio explican desde la asociación, que añade que las nuevas viviendas podrían aprobarse con una simple licencia municipal y eludiría el control ambiental y urbanístico requerido por ley, como por ejemplo el impacto paisajístico. Contra esta ley, Ecologistas en Acción puso en marcha la [Plataforma antiVIRUS](#), con las siglas que hacen referencia a lo que la Comunidad llama Viviendas Rurales Sostenibles (VIRUS, según ecologistas). La plataforma aglutina a profesionales arquitectos, geógrafos y grupos ambientales. Para Ecologistas, el anteproyecto supone una clara amenaza para el medio ambiente y denuncia que es un intento de seguir con la política del ladrillazo. La organización pone de ejemplo el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, de 52.796 hectáreas, un 65% de titularidad privada, donde se podría construir urbanizaciones de 3.400 viviendas de 1.000 m2 gracias al nuevo anteproyecto aprobado.

ASA - [Asociación. Sostenibilidad y Arquitectura](#)- se opone también a esta ley regional. Su presidenta, María Jesús González Díaz, considera que la ley es incompatible con la legislación ambiental de la propia Comunidad de Madrid y las disposiciones europeas. González critica la falta de rigor a la hora de indicar los riesgos que supondrá la nueva ley y considera inadecuado el uso de la palabra "sostenible". En la misma línea, la arquitecta y urbanista Teresa Arenillas, presidenta del [Club de Debates Urbanos](#), considera el anteproyecto una burla: "¿Cómo se puede decir en el siglo XXI que el modelo sostenible es vivir en una vivienda aislada en el campo y trabajar en la ciudad?", se pregunta. Arenilla alerta de los efectos nocivos que acarreará esta medida, como la movilidad, obligatoria, en transporte privado, el consumo de agua, instalaciones eléctricas o el asfaltado necesario para habilitar nuevas urbanizaciones en medio del campo. Además, la asociación ecologista denuncia que el anteproyecto no define qué criterios se usarán para ubicar las viviendas ni cómo éstas se abastecerán de agua y energía o dónde verterán las aguas fecales. Igualmente, protestan por el silencio administrativo desde el Gobierno regional ante las reclamaciones al anteproyecto efectuadas por la asociación. **"Es una idea pensada para una minoría con alto poder adquisitivo. Además, sale más barato que edificar en la ciudad", advierte también Agustín Hernández profesor de Urbanismo de la Escuela de Arquitectos Técnicos de Madrid.**

Por su parte, el Colegio de Ingenieros de Montes presentó también en su momento alegaciones al anteproyecto y manifestó el pasado miércoles su satisfacción por las garantías ofrecidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al no autorizarse la construcción de viviendas en bosques y en montes protegidos, así como en cualquier otro territorio o paisaje protegido por una legislación sectorial, como Espacios Protegidos, Red Natura, Lugares de Interés Comunitario y Montes Preservados. Además, se congratula de que se haya modificado finalmente la norma con el fin de exigir un informe ambiental firmado por un técnico competente, que acredite que no existen afecciones significativas del proyecto a los valores ambientales del entorno. La gran mayoría de las asociaciones ecologistas consultadas por DIAGONAL se muestran pesimistas, ya que consideran que **el anteproyecto de Ley será finalmente aprobado -probablemente en septiembre próximo- a pesar de las protestas en contra.**



Temáticos:

[Vivienda](#)

Geográficos:

[Madrid](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Posición Media:

Cuerpo del artículo

Compartir:

Tipo Artículo:

Normal

Autoría foto:

[David Fernández](#)

Autoría:

[Ricardo Vallano](#)