

## **INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR RELATIVO AL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS URBANÍSTICAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA**

En relación con el anteproyecto de ley arriba citado, cuya tramitación se realiza a iniciativa de la Dirección General de Urbanismo, se informa lo siguiente:

### **Primero. – Objeto del proyecto**

El objeto del proyecto normativo consiste en facilitar la puesta en el mercado de vivienda de protección para paliar la situación extraordinaria del mercado de vivienda, mediante mecanismos ágiles y sencillos que doten de eficacia la medida, adaptándose con ello a las nuevas necesidades sociales y económicas, dotando a el urbanismo de la Comunidad de Madrid de racionalización y sostenibilidad. Para ello se eliminan cargas urbanísticas que en muchas de las ocasiones exceden de las necesidades de la propia Administración y se eliminan también trámites innecesarios reduciendo los plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo urbanístico, concretamente en los planes especiales.

### **Segundo. – Ámbito competencial**

El anteproyecto de ley se formula dentro del ámbito competencial de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, el cual le atribuye competencia exclusiva, en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

### **Tercero. – Naturaleza jurídica y rango normativo**

El texto objeto de este informe es un anteproyecto de ley. La Comunidad de Madrid, por habilitación expresa del artículo 148.1.3ª de la Constitución, y de conformidad con lo previsto en el citado artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. En el uso de esta competencia se aprobó la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La elaboración del anteproyecto de ley sobre el que ahora se emite informe de legalidad resulta necesaria a efectos de aliviar la demanda inmobiliaria insatisfecha incorporando, al margen de la ley del suelo, como norma extraordinaria y de ámbito temporal, la posibilidad de convertir en vivienda de protección sujeta a régimen de alquiler, las edificaciones o parcelas, calificadas por el planeamiento como terciario oficinas con requisitos propios para su materialización mediante licencia.

En síntesis, con este proyecto normativo se facilita, por tanto, que el suelo terciario se



pueda dedicar a la construcción de viviendas de protección.

## **Cuarto. – Tramitación**

### **1. Procedimiento aplicable**

La tramitación del anteproyecto de ley se rige por lo establecido en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

### **2. Consulta pública**

Debido a que mediante Orden 1417/2024, de 24 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se ha acordado la tramitación urgente del anteproyecto de ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, se ha omitido el trámite de consulta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3.b) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

### **3. Memoria del análisis de impacto normativo**

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, al texto del proyecto normativo se acompaña la correspondiente Memoria del análisis de impacto normativo (en adelante MAIN).

El contenido de la MAIN se ajusta a las exigencias establecidas en el artículo 7 para las memorias extendidas del citado decreto, ya que analiza, entre otros extremos, la oportunidad de la propuesta; el contenido, análisis jurídico; la descripción de la tramitación y el análisis de impactos.

### **4. Trámites de audiencia e información pública**

Los trámites de audiencia e información pública se han realizado mediante la publicación del anteproyecto y su MAIN en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid desde el 10 hasta el 21 de mayo de 2024, habiéndose recibido un total de doce alegaciones presentadas por: la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid; Invafi, S.L; CCOO de Madrid; Alfonso Colón de Carvajal; Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima); Confederación Empresarial de Madrid-CEOE (Ceim); Ayuntamiento de Alcorcón; Ayuntamiento de Getafe; Crea Madrid Nuevo Norte S.A.; Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler (ASVAL); el Ayuntamiento de Madrid y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), esta última fuera de plazo.

Asimismo, durante la celebración de este trámite se dio audiencia y traslado, tanto del texto normativo como de la MAIN, a la Federación de Municipios de Madrid, sin que se haya recibido aportación u observación alguna al respecto por parte de la misma.

## 5. Informes preceptivos

Durante la tramitación del anteproyecto de ley se han solicitado los informes que se indican a continuación, cuyos órganos emisores han emitido las observaciones que han estimado oportunas y que han sido recogidas en la MAIN:

- Informe de impacto en materia de familia, infancia y adolescencia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.
- Informe de impacto en materia de género de la Dirección General de Igualdad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Informe de la Federación Española de Municipios y Provincias.
- Informe de la Federación de Municipios de Madrid
- Informe de impacto económico de la Dirección General de Economía, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.
- Informe de la Dirección General de Presupuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del



**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

- Informe de impacto territorial de la Dirección General de Reequilibrio Territorial, según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.
- Informe del Consejo de Consumo.

#### **Quinto. – Estructura del anteproyecto de ley.**

El proyecto normativo está compuesto por una parte expositiva y una parte dispositiva conformada por dos artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

Una vez expuesto todo lo anterior, esta Secretaría General Técnica considera que la tramitación del anteproyecto de ley, sin perjuicio de la ulterior emisión de informe por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, se ha realizado respetando las disposiciones legales vigentes en la materia, por lo que, tal y como establece el artículo 8, apartado 5, del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se emite el presente informe.

Madrid, a fecha de firma  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO