



**Comunidad  
de Madrid**

Dirección General de Urbanismo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICAN LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, LA LEY 9/1995, DE 28 DE MARZO, DE MEDIDAS DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO Y LA LEY 4/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS.**

### FICHA RESUMEN EJECUTIVO

<b>Órgano proponente</b>	Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.	<b>Fecha</b>  <b>Inicial</b>	Octubre 2021
<b>Título de la norma</b>	ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICAN LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, LA LEY 9/1995, DE 28 DE MARZO, DE MEDIDAS DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO Y LA LEY 4/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS		
<b>Tipo de Memoria</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Extendida <input type="checkbox"/> Memoria ejecutiva		
<b>OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA</b>			
<b>Situación que se regula</b>	Modificación de varios textos legales que afectan a diferentes regulaciones, estructurada de la siguiente forma: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actuaciones sobre el suelo urbano.</li> <li>- Eliminación del procedimiento de Evaluación Ambiental en Estudios de Detalle y Planes Especiales.</li> <li>- Modificación del régimen jurídico aplicable a los patrimonios públicos de suelo.</li> <li>- Modificación del régimen de las redes públicas para incluir en suelos dotacionales vacantes viviendas públicas.</li> <li>- Modificaciones relativas a la competencia de los municipios para aprobar definitivamente las modificaciones o correcciones de su planeamiento.</li> <li>- Regulación del régimen de colaboración público-privada.</li> <li>- Actuaciones en suelo rústico (no urbanizable de protección).</li> <li>- Modificación del régimen de los Proyectos de Alcance Regional.</li> </ul>		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **098237615940855698033**



<b>Objetivos que se persiguen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adecuación a la legislación estatal básica.</li><li>- Impulso a la actividad económica.</li><li>- Adaptarse a las nuevas realidades sociales y económicas</li><li>- Modernización de la Administración.</li><li>- Eliminar cargas urbanísticas innecesarias.</li></ul>
<b>Principales alternativas consideradas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mantener la regulación actual.</li></ul>
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Tipo de norma</b>	Anteproyecto de Ley.
<b>Estructura de la Norma</b>	<p>Se establece un nuevo contenido para los artículos 17, 29, 33, 35, 36, 38, 42.6, 47, 50, 56, 67, 69, 164, 165, 166, 167, 173.2, 176.d), 178, 179, Disposición adicional cuarta, Disposición transitoria segunda, Disposición transitoria tercera y Disposición final tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de forma que se sustituye el contenido actual. Se introducen los artículos 19bis, 69bis, 85bis, 167bis, 167ter, 167quater, 167quinques, 167sexies, 167septies, 167octies, 167nonies, 167decies, 167undecies, 167duodecies, Disposición adicional quinta y Disposición adicional sexta.</p> <p>Se establece un nuevo contenido para los artículos 19, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Se establece un nuevo contenido para el apartado segundo de la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.</p>
<b>Informes a recabar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Solicitud de informe de coordinación y calidad normativa.</li><li>- Solicitud de informes preceptivos: informes de impacto (género; infancia, adolescencia y familia; y por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género).</li><li>- Trámite de audiencia e información públicas.</li><li>- Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.</li><li>- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.</li></ul>
<b>Trámite de audiencia</b>	Pendiente





<b>Adecuación al orden de competencias</b>	Esta propuesta normativa se lleva a cabo en virtud de la competencia legislativa que la Comunidad de Madrid tiene conforme se establece en los artículos 26 y 27 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, conforme al cual, la Comunidad de Madrid tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.	
<b>Impacto económico y presupuestario</b>	Efectos sobre la economía en general.	Del contenido del anteproyecto de Ley se deriva un impacto positivo sobre la economía pues, favorece el crecimiento económico de los municipios de la región, ya que por una lado, favorece la implantación de actividades económicas, fundamentalmente al suprimir cargas administrativas innecesarias, y por otro, supone un buen paso hacia la flexibilidad, la agilización de los trámites urbanísticos y la transparencia, ya que con ella se solventan muchos conflictos derivados de la interpretación de la norma.
	En relación con la competencia	<input checked="" type="checkbox"/> la norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. <input type="checkbox"/> la norma tiene efectos positivos sobre la competencia.  <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.





	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<input checked="" type="checkbox"/> supone una reducción de cargas administrativas.  Cuantificación estimada: Reduce significativamente los trámites administrativos en los procedimientos relativos a los actos de construcción, edificación o uso del suelo y además elimina para los Estudios de Detalle y algunos Planes especiales la necesidad de tramitar un procedimiento ambiental.  <input type="checkbox"/> incorpora nuevas cargas administrativas.  Cuantificación estimada: <input type="checkbox"/> no afecta a las cargas administrativas.	
	Desde el punto de vista de los presupuestos de la Comunidad de Madrid, la norma  <input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid.  <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid	<input type="checkbox"/> Implica un gasto  <input type="checkbox"/> Implica un ingreso.	
Impacto de género	La norma tiene un impacto de género		
		Negativo	
		Nulo	X
		Positivo	





Otros impactos considerados. Infancia, menor, adolescencia, familia, identidad de género	Ninguno	
Otros impactos o consideraciones	Ninguno	

## ÍNDICE

### 0. INTRODUCCIÓN.

#### 1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

- 1.1. Fines y objetivos.
- 1.2. Adecuación a los principios de buena regulación.
- 1.3. Análisis de alternativas.

#### 2. CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN.

- 2.1. Contenido.
- 2.2. Normas que quedan derogadas.
- 2.3. Procedimiento administrativo.
- 2.4. Vigencia.
- 2.5. Potestad de desarrollo reglamentario.
- 2.6. Rango normativo.
- 2.7. Descripción de la tramitación.
- 2.8. Evaluación ex post.

#### 3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA AL ORDEN DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS, PRECISANDO EL TÍTULO O LOS TÍTULOS COMPETENCIAS EN EL QUE SE FUNDAMENTA LA NORMA.

#### 4. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO.

- 4.1. Impacto económico.
- 4.2. Impacto presupuestario.

#### 5. DETECCIÓN Y MEDICIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS.

#### 6. IMPACTOS DE CARÁCTER SOCIAL.





- 6.1. Impacto de género.
- 6.2. Impacto en la infancia, la adolescencia y la familia.
- 6.3. Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.

## **7. ANÁLISIS DE IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES, DE ACCESIBILIDAD, DE SALUD Y DE OTROS QUE CORRESPONDAN.**

- 7.1. Impactos medioambientales.
- 7.2. Impactos de accesibilidad.
- 7.3. Impactos de salud.
- 7.4. Otros impactos.

## **0. INTRODUCCIÓN**

La presente memoria se acomoda a lo dispuesto 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.

El artículo 7 del referido Decreto 52/2021, establece que cuando se trate de anteproyectos de Ley se deberá elaborar una memoria extendida que se referirá a la justificación de su acierto y oportunidad, el análisis de los impactos y la descripción de su tramitación y consultas.

Por todo lo expuesto, a continuación, se detalla el alcance del anteproyecto de Ley por el que se modifican varios textos legislativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

## **1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.**

### **1.1. Fines y objetivos.**

1. La Comunidad de Madrid, de conformidad con su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de suelo y urbanismo. Dicha competencia, ha sido ejercida plenamente mediante la aprobación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En los 20 años de vigencia de esta Ley, se han producido numerosas modificaciones que, unas veces se han producido a través de leyes de Medidas Fiscales y Administrativas que, de forma directa modificaban artículos de la propia Ley, y otras se han producido a través de distintas leyes de la Comunidad de Madrid que, regulando cuestiones ajenas al urbanismo, han afectado a la referida Ley del Suelo madrileña. De igual forma, la legislación estatal a lo largo de estos años se ha ido transformando con afecciones a nuestra Ley del Suelo que, sin suponer modificación real de la misma, la han alterado y generado determinadas lagunas legislativas sobre cuestiones no previstas en la vigente Ley. Este vacío y descoordinación entre normas aplicables perjudica gravemente el conocimiento del ordenamiento





jurídico que debe ser aplicado y genera una enorme inseguridad jurídica a la hora de llevar a cabo cualquier actuación urbanística. Resulta por ello acertado llevar a cabo una modificación legislativa de la vigente Ley madrileña que adecúe la regulación contenida en la Ley a la legislación vigente.

2. Por otro lado, de acuerdo con el Índice de Competitividad Regional en España 2020 (publicado por el Consejo General de Economistas), Madrid se sitúa en el primer lugar entre las regiones españolas en 2019 debido principalmente, a que cuenta con un entorno económico caracterizado por la facilidad para hacer negocios. El incremento de la productividad en 2019, según el mismo informe fue del 0,23% frente al 0,06% de la media española. Sin embargo, Madrid quiere profundizar en un modelo económico e institucional moderno, transparente y de apoyo a las empresas que invierten en Madrid. A partir de la contabilidad regional y de las tablas Input-Output de la Comunidad Autónoma de Madrid se observa que la construcción y la promoción inmobiliaria tienen un papel clave en la anatomía de la economía madrileña. Un impulso en la construcción genera un efecto multiplicador en toda la economía de la comunidad que se va incrementando en el tiempo, mostrando sus efectos más relevantes a partir del segundo o tercer año, especialmente en los sectores de comercio, industria y hostelería tanto en términos de PIB como en términos de ocupación (empleo).

Según CEPREDE por cada millón de euros que produce el sector construcción e inmobiliario se crean 10 puestos de trabajo directos y 14 indirectos. Por cada euro invertido, según el Consejo General de Economistas, se recuperan 1,92 euros. Por cada 100.000m<sup>2</sup> de superficie edificable que se ponen en producción, sólo en su fase de promoción se crean 1.100 puestos de trabajo directos y 1.540 indirectos. Adicionalmente, se calcula que aproximadamente del precio de la vivienda, un 30% revierte a la administración en forma de impuestos, lo que supone unos 33M€ por cada 100.000m<sup>2</sup>.

En definitiva, la inversión en el sector inmobiliario-construcción genera un impacto del 80% en el PIB de la región, un impacto del 72% en el empleo que se crea en la región y otro del 80% en la recaudación fiscal de la administración. Por ello, se pretende dar un impulso claro a la actividad económica de la región y la modificación de la Ley del Suelo propuesta va a profundizar en un modelo económico e institucional moderno, transparente y de apoyo a las empresas que invierten en Madrid, actuando sobre la eficiencia, la igualdad de oportunidades y la cohesión social, modelo gracias al cual la Comunidad de Madrid ha conseguido llegar al primer puesto en términos de competitividad regional.

3. La reciente pandemia del Covid-19 y las consecuencias que ha traído sobre determinados aspectos sociales, ha evidenciado ciertas carencias que tienen nuestras ciudades derivadas en parte del planeamiento.

Sólo en la ciudad de Madrid, analizados los grandes desarrollos de los últimos 15 años, la media de tiempo desde la aprobación de los instrumentos de desarrollo,





hasta la terminación de las viviendas es de 11 años, según un análisis de la consultora Price Waterhouse Coopers. Se hace, por tanto, necesario agilizar los procesos de gestión de suelo y flexibilizar las condiciones en las que el sector inmobiliario se desarrolla. En este sentido la modificación de la Ley del Suelo de Madrid propuesta va a marcar el camino para un nuevo sector inmobiliario que responda a los retos de la sociedad postcovid.

De acuerdo con el documento *“España 2050: Fundamentos y Propuestas para una estrategia a largo plazo”* de la Oficina Nacional de Prospectiva y Estrategia, presentado recientemente por el Gobierno de España, se prevé que en 2050 haya un 60% de hogares con dos o menos personas, lo que va a cambiar densidades en todos los municipios y potenciará tipologías que hasta ahora no eran recogidas en los planeamientos municipales. La necesidad de espacios abiertos, terrazas, zonas comunes de esparcimiento, servicios...etc. Los nuevos modelos residenciales como el coliving, los alojamientos para singles, las residencias para mayores...etc, serán posibles gracias a esta modificación normativa, que sienta las bases para las transferencias de aprovechamiento o los incrementos de densidad (estableciendo las cesiones para redes equivalentes al incremento de densidad) sin necesidad de llevar a cabo costosas modificaciones del planeamiento general que además de desincentivar la inversión, suponen un lastre económico para los promotores, ciudadanos y administraciones.

4. La administración de la Comunidad de Madrid debe jugar un papel clave, ágil, eficaz y eficiente para el éxito de la recuperación económica en la Región. Para ello ha sido preciso revisar los obstáculos y cuellos de botella existentes en la normativa y en los procedimientos e instrumentos de planificación urbanística y, una vez analizados, se proponen una serie de modificaciones que permitan contar con una administración moderna y ágil, capaz de responder a las necesidades que los diversos actores que intervienen en los procesos de planificación, gestión y urbanización demandan.

La administración pública debe responder sin disminuir sus obligaciones de control y de garantía del interés general y para ello, se ha impulsado un proceso de modernización ad hoc para dotar a la administración pública de las herramientas necesarias para acometer tales desafíos, contando con el sector público y el sector privado.

5. La vigente Ley del Suelo madrileña no desarrolla el concepto de actuación de dotación que está definido en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, conteniéndose el régimen básico de los deberes urbanísticos de estas actuaciones en el artículo 18.2 del mismo texto legal. La regulación estatal es muy escueta (a la vista de la limitación de las competencias estatales) resultando necesario su desarrollo en la legislación urbanística madrileña.







La ausencia de regulación autonómica de estas actuaciones de transformación urbanística ha provocado una evidente situación de inseguridad jurídica y la declaración de nulidad de buena parte de las (pocas) actuaciones que se han tramitado a través de esta modalidad urbanística. De la misma forma, sin una precisa regulación de este tipo de operaciones no resulta claro el régimen de cesiones que debe ser aplicado.

La actuación de dotación es una herramienta básica e imprescindible para llevar a cabo actuaciones de regeneración urbana en suelo urbano consolidado. Por ello, se desarrolla el concepto de actuación de dotación, precisando las cesiones dotacionales y de aprovechamiento que deben realizarse en cada supuesto, concretando cuando han de realizarse estas cesiones y, finalmente, se distingue la actuación de dotación de la actuación de reforma o renovación de la urbanización, precisando en qué supuesto se produce una reforma o renovación de la urbanización. Con ello, se puede modificar el artículo 67.2 de la vigente Ley madrileña del suelo y también derogar, por innecesario, el vigente artículo 36.6.f) del mismo texto, que fue añadido por artículo 22 de Ley 6/2013, de 23 de diciembre.

Con todo ello se consigue una significativa reducción de cargas urbanísticas cuyo único objetivo es estimular el sector de la construcción y crear empleo garantizando, eso sí, las dotaciones e infraestructuras necesarias de los municipios.

## 1.2. Adecuación a los principios de buena regulación.

De acuerdo con los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 2 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, este proyecto normativo se adecúa a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Se cumplen los principios de **necesidad y eficacia**, en cuanto que las razones de interés general en las que se funda son principalmente:

1. Contar con un texto legal plenamente adaptado a la normativa básica estatal, cubriendo las lagunas legislativas que las novedades de esta legislación han provocado en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y ejercer así la potestad legislativa que en materia de urbanismo y suelo tiene esta Administración Regional.

2. Adaptarse a las nuevas necesidades sociales y económicas, de forma que la actividad urbanística de la Comunidad de Madrid se lleve a cabo desde la aplicación de criterios de racionalización de la ordenación del territorio y la





sostenibilidad, mejorando así los entornos urbanos y con ello la calidad de vida de los ciudadanos de la Región. Esto se conseguirá con la aplicación de una norma que busque el equilibrio entre las actuaciones de renovación y regeneración urbana y aquellas actuaciones que supongan nuevos desarrollos.

3. Eliminar cargas urbanísticas que en muchas de las ocasiones exceden de las necesidades de la propia Administración. Resulta fácil comprobar como a día de hoy, existen en numerosos municipios de la Región, suelos provenientes de cesiones obligatorias, que se encuentran vacantes sin una previsión de ocupación a corto o medio plazo. Por esa razón, las cesiones deben ser las estrictamente necesarias para que la Administración pueda disponer del suelo necesario para ubicar los equipamientos que efectivamente necesite.

4. Eliminar trámites innecesarios y reducir los plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento otorgando una mayor autonomía tanto a la iniciativa privada como a los Ayuntamientos, logrando así, sin apartarse de la legalidad aplicable, una gestión urbanística mucho más ágil.

Del mismo modo, su adopción responde al principio de **proporcionalidad**, ya que contiene la regulación imprescindible y necesaria para atender las necesidades públicas a cubrir, no existiendo otras alternativas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los ciudadanos.

Con el fin de garantizar el principio de **seguridad jurídica** se plasma la presente regulación en una norma que será objeto de publicación. Así mismo, dicho anteproyecto se elabora en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico de la Comunidad de Madrid, estatal y de la Unión Europea, generando un marco normativo estable y claro que facilita su conocimiento y comprensión. De otra parte, su tramitación se ha ajustado al procedimiento previsto en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

En cuanto al principio de **transparencia**, el proceso de elaboración de la norma garantizará el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, así como una participación activa durante la tramitación de la norma, de los potenciales destinatarios.

### 1.3. Análisis de alternativas.

Se han valorado las siguientes alternativas de regulación:

- i. Dejar la regulación tal y como está, sin introducción de modificaciones. Se parte del análisis de la realidad jurídica actual, resultando evidente que la regulación actual de la Ley 9/2001, de 17 de julio, ha sido superada generándose un vacío y descoordinación entre normas aplicables que perjudica gravemente el conocimiento del ordenamiento jurídico que debe ser aplicado y una enorme inseguridad jurídica a la hora de llevar a cabo cualquier actuación urbanística.





- ii. Es por ello que para alcanzar los objetivos señalados no existe más alternativa que la de ejercer de nuevo la competencia legislativa que en materia de urbanismo tiene la Comunidad de Madrid conforme a su Estatuto de Autonomía, modificando aspectos nucleares de la Ley que introducen novedades importantes que van a afectar al modelo urbanístico existente en la normativa actual y legislar sobre materias que están reservadas a la Ley, generando seguridad jurídica al reducir las posibles interpretaciones que sobre esta materia existen actualmente.

## **2. CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN.**

### **2.1. Contenido.**

El contenido del Anteproyecto de Ley establece una nueva regulación estructurada de la siguiente forma:

- i. Actuaciones sobre el suelo urbano. Básicamente la presente modificación legislativa se centra en dos actuaciones. Recoger y regular las actuaciones de dotación (y diferenciarlas de las de reforma o renovación) y positivizar en nuestra Ley las transferencias de aprovechamiento urbanístico.
- ii. Eliminación del procedimiento de Evaluación Ambiental en Estudios de Detalle y Planes Especiales de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 86/2019 de 25 de julio, dictada en el recurso de inconstitucionalidad presentado frente a diversos preceptos de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias, que declara constitucional la exclusión de evaluación ambiental estratégica de determinados instrumentos urbanísticos referidos a alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, accesibilidad y eficiencia energética sobre la base de la “escasa entidad de este tipo de determinaciones, nula capacidad de innovación respecto de la ordenación urbanística y subordinación a planes que ya han sido objeto de evaluación ambiental.
- iii. Modificación del régimen jurídico aplicable a los patrimonios públicos de suelo. Resulta necesario ampliar los fines de los Patrimonios Públicos de Suelo a los efectos de constituir un instrumento eficaz en manos de la Administración para el desarrollo de la política de suelo.
- iv. Modificación del régimen de las redes públicas para incluir en suelos dotacionales vacantes viviendas públicas. En los últimos años hemos asistido a un importante incremento de la demanda de viviendas en alquiler en la Comunidad de Madrid y, en particular, de alquileres a precios asequibles. Además de a razones sociológicas, este incremento de la demanda responde a la crisis económica y a las tasas de paro, ahora agravadas por la pandemia, que impiden el acceso a una vivienda en propiedad a gran parte de la población.
- v. Modificaciones relativas a la competencia de los municipios para aprobar definitivamente las modificaciones o correcciones de su planeamiento. Se trata de dotar de mayor competencia en la tramitación y aprobación de las Modificaciones Puntuales o de las correcciones de error del planeamiento urbanístico a





- determinados municipios de mayor población. La simplificación del procedimiento de modificación de la ordenación pormenorizada viene a cubrir una necesidad de flexibilización que permita una mayor dinamización del sector económico y la implantación de nuevas actividades y desarrollos urbanos. Para ello se pretende dar un paso más, y alinearnos con otras muchas autonomías que desde hace varios años ya garantizan legislativamente que sean los propios municipios los que aprueben sus planes generales en todas sus fases, esto es inicial, provisional y también definitivamente.
- vi. Regulación del régimen de colaboración público-privada. La Comunidad de Madrid ha sido pionera en el desarrollo de fórmulas de colaboración de entidades privadas en el ejercicio de funciones urbanística, con el objetivo de mejorar la gestión y eficacia de los servicios de gestión de las licencias urbanísticas. Resulta fácilmente apreciable por todos, las demoras y atascos por acumulación de solicitudes en dichos servicios, lo que, por supuesto, conlleva un lastre para el impulso del desarrollo económico y la creación de empleo, particularmente en épocas de crisis.
  - vii. Actuaciones en suelo rústico (no urbanizable de protección). El alcance de la modificación se centra en retocar dos apartados del artículo 29 (el 1 y el 3.f) que en su redacción actual imposibilitan el desarrollo de actividades que aun siendo compatibles, no se están pudiendo desarrollar por la exigencia contenida en la redacción vigente.
  - viii. Modificación del régimen de los Proyectos de Alcance Regional. La región de Madrid constituye uno de los mayores y más avanzados centros de servicios de España, así como un núcleo industrial de primera magnitud y, por lo tanto, también una región con función y significación propias en el espacio tanto nacional, como comunitario. Sin embargo, concurre en la región un problema y es que no existe actualmente una política territorial orientada a potenciar las oportunidades de desarrollo económico estable, armónico y compatible con la preservación de los valores naturales y los equilibrios ecológicos básicos, al igual que, por ello mismo, a corregir las tendencias de transformación territorial incompatibles, o cuando menos contradictorias, con dicho desarrollo. Parece por ello acertado, modificar esta regulación existente de la figura de los Proyectos de Alcance Regional flexibilizando y simplificando aún más su régimen de elaboración, promoción y ejecución y adecuarlo así a las necesidades actuales socioeconómicas que puedan atraer a la región inversiones consideradas estratégicas para la Comunidad de Madrid, que ayuden a vertebrar el territorio generando empleo y crecimiento en la región.

## **2.2. Normas que quedan derogadas.**

**2.2.1.** Se establece un nuevo contenido para los artículos 17, 29, 33, 35, 36, 38, 42.6, 47, 50, 56, 67, 69, 164, 165, 166, 167, 173.2, 176.d), 178, 179, Disposición adicional cuarta, Disposición transitoria segunda, Disposición transitoria tercera y Disposición final tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de forma que se sustituye el contenido actual.





A su vez, se introducen los artículos 19bis, 69bis, 85bis, 167bis, 167ter, 167quater, 167quinquies, 167sexies, 167septies, 167octies, 167nonies, 167decies, 167undecies, 167duodecies, Disposición adicional quinta y Disposición adicional sexta.

**2.2.2.** Se establece un nuevo contenido para los artículos 19, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

**2.2.3.** Se establece un nuevo contenido para el apartado segundo de la Disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

No se deroga expresamente ninguna norma, aunque se establece una cláusula genérica de derogación de las *“disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ley”*.

### **2.3. Procedimiento administrativo.**

El procedimiento administrativo se adecúa a lo contenido 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.

### **2.4. Vigencia.**

La vigencia será indefinida hasta su modificación o derogación expresa.

### **2.5. Potestad de desarrollo reglamentario.**

Se prevé expresamente la potestad de un eventual desarrollo reglamentario de la modificación legislativa por el Consejo de Gobierno.

### **2.6. Rango normativo.**

Estando actualmente regulados los distintos regímenes que se pretenden alterar en normas con rango de Ley, para su modificación resulta inexcusable la tramitación de una modificación legislativa, sin perjuicio de su eventual posterior desarrollo reglamentario.

Asimismo, el rango de Ley que se da a la norma se justifica en la transcendencia que tiene su contenido, dado que afecta al derecho de propiedad completando la función social de la misma, a la economía, al derecho a una vivienda digna, a las actividades económicas, y a la vida social general. Por tanto, vista la transcendencia que la norma implica, conforme al orden Constitucional establecido, el rango de esta norma no puede ser otro que el de una Ley, cuya aprobación garantiza un procedimiento público y transparente que incluye el debate en todas sus fases, lo que hace a la norma más democrática y más legítima.



## **2.7. Descripción de la tramitación.**

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de 5 de marzo de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban las Instrucciones Generales para la aplicación del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria del Consejo de Gobierno, en la tramitación del presente proyecto normativo se han de realizar las siguientes actuaciones:

- i. Solicitud de informe de coordinación y calidad normativa.
- ii. Solicitud de informes preceptivos: informes de impacto (género; infancia, adolescencia y familia; y por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género).
- iii. Trámite de audiencia e información pública.
- iv. Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
- v. Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
- vi. Proyecto y memoria de análisis de impacto normativo definitivos.
- vii. Elevar a la Comisión de Viceconsejeros y Secretarios Generales Técnicos.

### **2.7.1. Tramitación.**

Por Orden del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior de fecha 11/11/2021 se declaró la tramitación urgente del Anteproyecto de Ley de medidas urgentes para el impulso de la actividad económica y la modernización de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, se dio traslado del referido anteproyecto a las diferentes Consejerías de la Comunidad de Madrid, los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 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.

Dentro del plazo conferido al efecto, se recibieron en este Centro Directivo las siguientes Observaciones al texto normativo propuesto por esta Dirección General de Urbanismo:

- i. Observaciones de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.
- ii. Observaciones de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
- iii. Observaciones de la Dirección General de Suelo.







- iv. Observaciones de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

En relación con las observaciones efectuadas por las Direcciones Generales de Vivienda y Rehabilitación, y Suelo, se han aceptado las mismas y se ha procedido a incorporarlas al texto del anteproyecto.

En cuanto a las observaciones realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición energética, de las 5 observaciones que realizaba, dos de ellas (las referidas al artículo 53.3.1º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, y a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre de Medidas, Fiscales y Administrativas) han sido aceptadas e incorporadas al texto del anteproyecto. Sin embargo, las otras tres restantes referidas a la Disposiciones Adicional Cuarta y Quinta y a la Disposición Transitoria Tercera (todas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) no han sido aceptadas por referirse todas ellas a correcciones o precisiones que no se ha estimado necesario modificar.

En lo que tiene que ver con las observaciones efectuadas por la Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se han tenido en cuenta y en consecuencia se han incorporado al texto del anteproyecto, dos de las observaciones formuladas por aquella Secretaría General Técnica referidas ambas a la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en concreto a los artículos 167.1 y 179. No obstante, no han sido tenidas en cuenta las siguientes observaciones:

- Artículo 35.1. b) en relación con la desaparición en la nueva redacción del artículo 33 de la Ley 9/1195, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que obligaba a solicitar a la Consejería competente en materia de economía, el informe de viabilidad del proyecto.

No se acepta la observación propuesta puesto que el procedimiento descrito en los artículo 36 y 37 recoge la obligación de que el promotor de la actuación presente un *“Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del Proyecto por relación al coste total previsto, con indicación de la consignación de partida suficiente en el capítulo de gastos del presupuesto correspondiente al primer año de la ejecución en el caso de promoción pública, así como, en todo caso, de los medios, propios y ajenos, en la disposición de la entidad o persona responsables de dicha ejecución para hacer frente al referido coste.”*, y esta documentación será revisada por las diferentes Consejería en trámite de información pública (artículo 37.b)) con la posibilidad de emitir el informe que en relación con la afección a los intereses públicos por ellas gestionados pudiera producirse.

- Artículo 35 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con la incorporación como determinación estructurante modificable por Plan Especial las delimitaciones de ámbitos de actuación que afecten a las redes públicas, procede señalar que el artículo 50 en su



nueva redacción, ya permite en sus apartados a) y b) realizar las funciones que se solicitan incorporar al artículo 35.

- Artículo 178 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el señalamiento expreso de la naturaleza jurídica patrimonial de los bienes integrantes del patrimonio público del suelo. No procede acoger dicha observación pues, si bien podría resultar acertada la observación realizada, la realidad es que actualmente hay patrimonios públicos del suelo conformados tanto por bienes patrimoniales como por bienes demaniales. En consecuencia, no procede recoger una caracterización expresa.
- Artículo 163 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. No forma parte del objeto de este Anteproyecto.

Por último, procede hacer mención a una corrección técnica que desde este Centro Directivo se propone en el artículo 36.2.c). En concreto en los apartados 36.2.c).2º y 36.2.c).2º.2.2. En ambos casos donde la Ley dice “*Red de viviendas públicas o de integración social*” debe decir: “*Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección*”

En consecuencia, el apartado quedaría redactado de la siguiente forma:

*“c) Redes de servicios, que comprenden, a su vez:*

*1.º Red de servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.*

*2.º Red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.*

*2.1. Este uso podrá implantarse en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos prevista en el apartado 2.b).2º de este artículo, procedentes de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que cuenten con ordenación pormenorizada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:*

*a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5% de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.*

*b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.*

*2.2. Será de aplicación a este uso concreto la normativa de edificación aplicable al uso residencial en el ámbito o sector y la normativa en su caso*







*aplicable con carácter general a las de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.”*

Esta corrección se realiza para adecuar la terminología a la utilizada por el real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### **3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA AL ORDEN DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS, PRECISANDO EL TÍTULO O LOS TÍTULOS COMPETENCIAS EN EL QUE SE FUNDAMENTA LA NORMA.**

La propuesta normativa se lleva a cabo en virtud de la competencia legislativa que la Comunidad de Madrid tiene conforme se establece en los artículos 26 y 27 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley orgánica 3/1983, de 25 de febrero, conforme al cual, la Comunidad de Madrid tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, lo que implica que tiene competencia plena para legislar la actividad urbanística de la Comunidad, lo que se lleva a cabo con esta Ley, adaptándose además y desarrollando la legislación básica Estatal de Suelo, constituida hoy por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Conforme se ha señalado en el párrafo anterior, con la norma que se propone se conseguirá una coherencia entre la legislación estatal y la de la Comunidad de Madrid. Asimismo, la Ley es coherente con el resto del ordenamiento jurídico de la Comunidad de Madrid.

### **4. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO.**

#### **4.1. Impacto económico.**

Como ya se ha comentado, de acuerdo con el Índice de Competitividad Regional en España 2020, publicado por el Consejo General de Economistas, Madrid se situó en el primer lugar entre las regiones españolas en el año 2019. Madrid cuenta con un entorno económico caracterizado por la facilidad para hacer negocios y el incremento de la productividad en 2019, según el mismo informe fue del 0,23% frente al 0,06% de la media española.

Sin embargo, Madrid quiere profundizar en un modelo económico e institucional moderno, transparente y de apoyo a las empresas que invierten en Madrid, actuando sobre la eficiencia, la igualdad de oportunidades y la cohesión social, modelo gracias al que ha conseguido llegar al primer puesto en términos de competitividad regional.

En este sentido la modificación de la Ley del Suelo propuesta va a contribuir a aclarar aspectos de la Ley que pueden prestarse a interpretación y facilitar la flexibilidad de la norma para adaptarla a las necesidades actuales de las empresas y los ciudadanos.





Con respecto al año 2018, se espera un incremento de la población en la Comunidad de Madrid del 12,9% hasta el año 2033 (siendo la media española del 5,1%), lo que repercutirá en una mayor demanda de vivienda en el mismo período, con un incremento estimado de 340.000 hogares en la región según las proyecciones de INE. Esta proyección supone que en la Comunidad de Madrid harán falta unas 22.500viv/año.

No obstante, las previsiones señalan que Madrid producirá menos viviendas por habitante que otras capitales europeas: 2 viviendas/año por cada 1.000 habitantes, frente a las 8,4 de Londres, 6,9 de Lisboa o 6,15 de Milán, según el Property Index.

De igual forma, el ritmo de producción de suelo es escaso. Se hace, por tanto, necesario agilizar los procesos de gestión de suelo y flexibilizar las condiciones en las que el sector inmobiliario se desarrolla. En este sentido la modificación de la Ley del Suelo de Madrid va a marcar el camino para un nuevo sector inmobiliario que responda a los retos de la sociedad post-covid.

Cabe destacar en primer lugar, la regulación que se realiza en lo relativo a las actuaciones de dotación en suelo urbano. En esta modificación se fijan las cesiones a realizar y los supuestos de actuaciones de dotación. Con ello se pretende que las cesiones derivadas de una serie de supuestos estén tasadas y cualquier inversor o particular sepa, desde el primer momento, en la planificación de su inversión, cuáles van a ser las cesiones a realizar. Asimismo, se define perfectamente lo que es el suelo urbano en el que debe haber una actuación integrada de aquel que no lo necesita. Esto contribuirá a la puesta en valor de muchos suelos que no necesariamente necesitan una actuación integrada para su desarrollo, lo que complica su gestión. Esta medida multiplicada por todos los municipios de la Comunidad de Madrid facilitará la construcción de viviendas, equipamientos y otros productos inmobiliarios y contribuirá a la regeneración urbana, tan necesaria en los municipios de la Comunidad de Madrid.

En segundo lugar, la normativa vigente obliga a tramitar el procedimiento de Evaluación Ambiental en proyectos que ya tenían procedimiento de Evaluación Ambiental en la Norma de Rango superior, lo que supone duplicar este procedimiento. La modificación pretendida elimina este procedimiento para aquellas figuras de planeamiento de nula capacidad de innovación, como son los Estudios de Detalle y Planes Especiales de muy escaso alcance, que despliegan sus efectos para una sola parcela y para un único proyecto, agotando estos efectos con la ejecución del mismo y no estableciendo usos nuevos no previstos en el planeamiento aplicable. Esta modificación va a ahorrar tiempo en la tramitación y ahorro económico a las administraciones locales, ya que no van a tener que disponer de personal para estas tramitaciones. La media de estos expedientes puede ser entre 6 y 8 meses, lo que supondrá mejoras en la rentabilidad de los proyectos, en torno al 6-8% sobre la inversión realizada en terrenos. La rentabilidad media esperada en proyectos de desarrollo inmobiliario se sitúa en el 12% sobre la inversión realizada, de acuerdo con el informe de ASPRIMA: "Licencias Urbanísticas: El Tributo Invisible, de Mayo de 2020".

En tercer lugar, el contenido de las modificaciones siguientes pretende flexibilizar el uso de los patrimonios públicos de suelo y la posibilidad de utilizar suelo de las redes públicas para la construcción de viviendas asequibles.





Por un lado, los mecanismos de colaboración público-privada ayudarán a agilizar los desarrollos inmobiliarios y la construcción de viviendas de protección o integración social, más necesarias hoy debido a la pandemia, con la ventaja de no ser necesaria la inmovilización de recursos públicos, ya que se articula su construcción a través de modelos de concesión y/o derecho de superficie, como ya se ha hecho con el Plan Vive de la Comunidad de Madrid.

De otro, las tensiones sobre el suelo y el incremento de los precios de construcción que, de acuerdo con el índice publicado por el banco de España, ha sido de un 25% desde 2015 en los precios de construcción de vivienda libre en Madrid, hacen muy difícil que la iniciativa privada pueda afrontar el desarrollo de suelo para vivienda asequible, ya que los costes de urbanización son los mismos que para otro tipo de viviendas. No es posible desarrollar suelo en Madrid con un coste, sólo de urbanización, por debajo de los 120€/m<sup>2</sup> construido. Sin embargo, hay multitud de suelos finalistas de uso dotacional sin edificar.

Si analizamos la totalidad del suelo urbanizable en la Comunidad de Madrid, según el Instituto de Estadística de Madrid, hay actualmente un total de 35.270Ha. De ellas, 12.504Ha se destinan a uso residencial, 5.429Ha a uso industrial y unas 2.000Ha a terciario y comercial. De las 15.337Ha restantes, 8.634Ha se destinan a equipamientos y el resto a sistemas generales y servicios, zonas verdes, vías pecuarias, ...etc. Estas cifras no tienen ningún sentido cuando hay escasez de suelo industrial y de suelo para viviendas.

En este sentido la propuesta de modificación legislativa que facilita que el suelo dotacional se pueda dedicar a la construcción de viviendas resulta a todas luces bienvenida, pues parece excesivo que el suelo urbanizable dedicado a equipamientos sea un 70% del suelo destinado a viviendas y un 159% del suelo destinado a uso industrial, por lo que esta modificación va a contribuir a paliar esta descompensación entre usos.

Como decimos, estas modificaciones van a facilitar que las administraciones puedan poner a disposición de la iniciativa privada, suelo para viviendas asequibles, lo que es necesario en un territorio competitivo. Madrid quiere atraer talento y actividades industriales y va a tener que absorber la demanda de viviendas que prevé el INE, debido al crecimiento de la población. El impacto de esta medida va a ser muy alto y va a afectar a colectivos de renta baja, que van a poder acceder a viviendas nuevas en régimen de alquiler, por lo que la medida va a favorecer el grado de equidad social en la Comunidad de Madrid. Sólo en el suelo urbanizable dedicado a uso residencial, el 5% de la edificabilidad que establece la modificación, puede llegar a 2,5 millones de m<sup>2</sup> de viviendas de protección, calculadas a una media de aprovechamiento de los sectores de 0,4, de acuerdo con la superficie total de suelo urbanizable de la región, según el Instituto de Estadística de Madrid, lo que puede suponer unas 25.000 viviendas de protección añadidas, en suelo que se desarrolle a partir de ahora, pero también en suelo ya urbano que se ha desarrollado en los últimos 20 años.

El régimen de colaboración público-privada propuesto va a suponer un impacto económico derivado de la agilidad de la tramitación de determinados instrumentos urbanísticos. Todo retraso en tramitación de expedientes urbanísticos, que realmente no





son necesarios, supone un porcentaje de sobrecoste o pérdida del 1% mensual sobre la inversión realizada en suelo y proyectos, que al final repercute en el precio de la vivienda. En definitiva, todo retraso en las tramitaciones supone una bajada de rentabilidad del 1% mensual sobre el capital invertido.

Esta modificación propuesta, quizá sea la que mayor impacto pueda tener en la competitividad y la unidad de mercado, ya que extiende a todos los municipios, la colaboración público-privada para la obtención de licencias. Los tiempos medios de obtención de licencias de obra en la Comunidad de Madrid, según el informe de ASPRIMA, son de 12 meses. Con la declaración responsable, se podrán alcanzar medias de 2-3 meses, para la obtención de licencia, lo que debería repercutir en el precio de la vivienda. Por otra parte, la administración sólo tendrá que hacer las funciones de control e inspección, si bien con la nueva regulación, incluso esta función podrá ser realizada por las entidades privadas colaboradoras, por lo que la medida es totalmente sostenible desde el punto de vista económico.

El hecho de que esta medida alcance a la totalidad de los municipios de la Comunidad de Madrid facilitará que las empresas desarrollen sus actividades en un entorno de unidad de mercado.

Por último, cabe destacar la propuesta de modificación relativa a los proyectos de alcance regional cuyo impacto económico será previsiblemente alto. En los tiempos actuales, resulta necesario que la normativa de ordenación territorial contemple la posible implantación de actividades singulares económicas, deportivas, comerciales, culturales, etc..., que no tienen cabida (por no estar previstas o no tener acomodo en los Planes vigentes) y no pueden responder a los tiempos de desarrollo de los sectores delimitados. Con esta propuesta se implanta el camino para el establecimiento de aquellas actividades que se consideren estratégicas para la región y que no pueden esperar esos 11 años de media en la tramitación y gestión del instrumento normativo adecuado. Esta medida va a atraer inversión y actividad a la Comunidad de Madrid, enriqueciendo con ello el tejido empresarial y vertebrando el territorio generando empleo y crecimiento en la región.

En definitiva, esta modificación legislativa propuesta supone un buen paso hacia la flexibilidad, la agilización de los trámites urbanísticos y la transparencia, ya que con ella se solventan muchos conflictos derivados de la interpretación de la norma.

#### **4.2. Impacto presupuestario.**

En cuanto al impacto en los presupuestos de la Comunidad de Madrid, el cambio legislativo objeto de esta Memoria tiene un impacto nulo ya que no requiere nuevos gastos presupuestarios, no produciendo tampoco nuevos ingresos.

Respecto a los presupuestos de los Ayuntamientos, tampoco el cambio legislativo propuesto en el presente anteproyecto normativo va a suponer una merma en los ingresos previstos por las entidades locales

### **5. DETECCIÓN Y MEDICIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS.**





No conlleva ni aumento ni reducción de cargas administrativas. No obstante, sí supone una reducción de trámites en los siguientes términos:

- Se elimina el procedimiento ambiental para los Estudios de Detalle y algunos Planes Especiales de escaso alcance y nula capacidad de innovación.
- Se facilita el procedimiento de modificación de la ordenación pormenorizada en suelo urbano a través de la figura del Plan Especial.
- Se configurar un nuevo sistema de intervención administrativa más ágil y sencillo y en colaboración con las entidades privadas.
- Se flexibiliza el procedimiento de aprobación de los Proyectos de Alcance Regional.

## **6. IMPACTOS DE CARÁCTER SOCIAL.**

Los impactos sociales comprenden el impacto de género, sobre la infancia, la adolescencia, la familia y respecto de la orientación sexual, identidad o expresión de género.

A tal efecto, se remitirá el borrador de la iniciativa normativa junto con la MAIN al centro directivo competente para que valore e informe sobre el correspondiente impacto, en los siguientes términos:

1. El impacto de género se analizará en los términos previstos en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y el artículo 26.3.f) de la Ley del Gobierno, por la dirección general competente en materia de mujer.
2. El impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, se valorará en los términos exigidos por 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, por la dirección general competente en materia de menores y familia.
3. El impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género se valorará en cumplimiento de lo previsto en el artículo 21.2 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid y el artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, por la dirección general competente en materia de no discriminación de personas LGTBI.





**Comunidad  
de Madrid**

Dirección General de Urbanismo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

## **7. ANÁLISIS DE IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES, DE ACCESIBILIDAD, DE SALUD Y DE OTROS QUE CORRESPONDAN.**

### **7.1. Impactos medioambientales.**

No supone impacto.

### **7.2. Impactos de accesibilidad.**

No supone impacto.

### **7.3. Impactos de salud.**

No supone impacto.

### **7.4. Otros impactos.**

No se consideran.

En Madrid, a 13 de octubre 2021.

EL DIRECTOR GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **098237615940855698033**