



Se ha recibido en esta Secretaría General Técnica el **Anteproyecto de la Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región**, junto con su Memoria del Análisis de Impacto Normativo, promovido por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Una vez analizado el texto y de conformidad con lo señalado en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, **esta Secretaría General Técnica a instancia de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, formula la siguiente observación al mismo.**

“Este anteproyecto establece el marco normativo en materia urbanística en la Comunidad de Madrid a partir de su puesta en vigor. Mantiene algunos de los aspectos ya recogidos en la legislación vigente en la actualidad y presenta sustanciales innovaciones como la introducción del concepto de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid, desarrollada mediante los Planes Territoriales, regionales y sectoriales, mantiene los Programas de Actuación Regional que ya recogía la ley 9/1995 y establece únicamente dos instrumentos de ordenación urbanística pormenorizada, el Plan Estratégico Municipal y el Plan Ejecutivo, que pueden verse complementados por los ya existentes Estudios de Detalle y los Catálogos de Bienes, junto con las Ordenanzas Urbanísticas Municipales. Es decir, instituye diversas figuras de desarrollo de la Estrategia Territorial desde el ámbito regional hasta el municipal, junto con otros instrumentos como la Directriz, de carácter vinculante, y la Recomendación, de carácter orientativo.

Asimismo, crea una nueva clasificación del suelo, delimitando únicamente tres categorías, suelo urbanizado, suelo rural protegido y suelo rural no protegido, y detalla qué tipo de actuaciones urbanas se pueden autorizar en cada uno de ellos.

En lo tocante a las cuestiones sectoriales que nos afectan, como Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, hemos revisado aquellas cuestiones concretamente dirigidas a la dotación de equipamientos, que en nuestro caso serían de servicios sociales, y a las dotaciones de aparcamiento que afectan a estas dotaciones. En el artículo 64, apartado 6, *“se establece una reserva mínima de 1,5 plazas por cada 100 m² edificables en suelo privado, más 0,5 plazas por cada 100 m² edificables en viario público, salvo que el planeamiento justifique su innecesariedad, o cuando el viario público tenga calidad estancial o peatonal”*, dada la naturaleza singular de la actividad específica de viviendas destinadas a promover la autonomía de las personas mayores, **entendemos que habría que incluir una dotación específica para estos centros residenciales para personas dependientes, de una plaza por cada 2 plazas de atención residencial.**



Asimismo, dado que en el mismo artículo se recoge que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán establecer excepcionalmente reservas mínimas de plazas de aparcamiento que se adecúen a las necesidades concretas de los usos dotacionales”*, parece procedente incluir una cláusula de excepción de cumplimiento de este estándar en residencias de mayores, que pudiera ser conforme a la siguiente redacción:

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, y atendiendo a razones de interés social general, podrá exceptuarse total o parcialmente la obligación de reserva de plazas de aparcamiento establecida en este artículo, cuando así se justifique mediante informe técnico favorable emitido por los servicios municipales competentes. A tal efecto, el promotor —público o privado— deberá aportar un informe justificativo que motive la improcedencia o inviabilidad de la dotación ordinaria, en atención a las características del uso, del entorno urbano o de las condiciones de accesibilidad y transporte público existentes. Podrá autorizarse dicha exención únicamente cuando el destino de la edificación sea dotacional público o privado de carácter asistencial, o residencial de servicios sociales, recursos autorizados dirigidos a personas vulnerables y en situación de dependencia reconocida o en aquellos otros supuestos de análoga función social que se determinen reglamentariamente. La resolución municipal que acuerde la exención deberá quedar debidamente motivada e incorporarse al expediente urbanístico correspondiente.

Asimismo, se observa que algunas ordenanzas municipales de la región establecen una **obligatoriedad de implantar la dotación de aparcamiento en el interior de las parcelas exclusivamente en aparcamiento bajo rasante**, por lo que sería procedente por las razones ya expuestas que **se incluyera en la excepción arriba propuesta la excepción a esta obligatoriedad, permitiendo aparcamiento en superficie si las condiciones que reúne la parcela así lo permiten.**

Finalmente, y dado el reto de longevidad que se está empezando a manifestar en la Comunidad de Madrid, y en el marco de las estrategias europeas, entendemos que **en los Planes Territoriales, y como determinación con carácter de Directriz o si esto no es posible, como Recomendación, se debería incluir la necesidad de que los municipios, en los instrumentos de ordenación correspondientes a su ámbito (Plan Estratégico municipal, Plan Ejecutivo, Ordenanzas Urbanísticas Municipales), establezcan una reserva obligatoria de suelo destinado a equipamientos destinados a la atención de personas mayores** que garantice los índices de cobertura que establezca con tal fin nuestra Consejería, por ser la competente en esta materia, y que promocionen el desarrollo de vivienda para personas mayores que resulte segura, accesible y con servicios comunes, para que facilite su autonomía, y que dicho uso pueda ser compatible con el de residencias de mayores, siempre que compartan un mismo suelo, con el objeto de garantizar apoyos a estas personas en caso de necesidad.”



Comunidad CONSEJERÍA DE FAMILIA
de Madrid JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se adjunta el documento pdf que ha sido generado a partir del texto previo a la firma del presente informe.

Madrid, a fecha de firma
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Fdo: Lubima Jivkova Kosseva

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA
E INTERIOR**