

En relación al **Anteproyecto de Ley de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública**, remitido para su análisis y, en su caso, formulación de observaciones en cuanto a su adecuación al orden competencial y de atribuciones establecido en los diferentes decretos de estructura, se comunica que, sin perjuicio de lo que informen otros centros directivos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, esta Secretaría General Técnica no formula observaciones al texto del Anteproyecto.

Como propuestas de mejora, se formulan, no obstante, las siguientes consideraciones:

En cuanto a la **memoria de análisis de impacto normativo**:

- Se sugiere solicitar el informe de la Dirección General de Reequilibrio Territorial al que se refiere el artículo 13.2.d) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, de estructura de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior en relación al artículo 122.3 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, que dispone que *“todos los planes y proyectos de disposiciones de carácter general de la Comunidad de Madrid diseñados, proyectados y ejecutados sobre las entidades locales deberán ser sometidos a un único informe sobre el equilibrio territorial”*.
- Sería deseable, así mismo, que en la memoria de análisis de impacto normativo se hiciera una referencia al impacto económico que tendrá esta medida para los municipios que, al ser los competentes para la concesión de licencias urbanísticas, verán incrementados de forma considerable sus recursos económicos.

En cuanto al **texto del anteproyecto**:

- El artículo dos de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida autorizó, con carácter temporal y extraordinario, la implantación del uso residencial para vivienda protegida en suelo calificado para oficinas, otorgando a los ayuntamientos un plazo de cuatro meses para decidir, mediante acuerdo del Pleno, aplicar o no la medida en su término municipal y a los interesados, un plazo, también de cuatro meses desde la entrada en vigor de dicha ley, para solicitar las licencias necesarias.

Así se deriva del apartado 7 del artículo dos, que dispone que *“Los ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la ley y mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. Los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen previsto en este artículo transcurrido el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente ley”*.

El Anteproyecto de ley da una nueva redacción completa al artículo dos pero añadiendo únicamente a la implantación del uso residencial para vivienda protegida también en suelo calificado para oficinas, el calificado para hospedaje, con un nuevo plazo de cuatro meses para que los ayuntamientos decidan si aplicarlo o no y para que los interesados puedan solicitar las licencias.

Quizá podría valorarse la oportunidad de incorporar una disposición en la parte final del anteproyecto que aclare si la modificación del artículo dos conlleva la apertura de un nuevo plazo de cuatro meses, no solo para los suelos calificados como hospedaje, sino también, para los calificados para oficinas cuyo plazo ya finalizó y que, por ejemplo, todos aquellos ayuntamientos que en su día decidieron no aplicar este régimen en su término municipal o establecieron condiciones específicas para suelos calificados para oficinas, puedan cambiar dicho régimen ahora, una vez abierto el nuevo plazo de cuatro meses o que otros interesados en solicitar licencias para implantación de vivienda protegida en suelo calificado para oficina puedan hacerlo tras la aprobación de la reforma normativa propuesta.

Esta cuestión debería concretarse, al menos, en la Memoria de Análisis del Impacto Normativo.

Por último, y 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.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.**