Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública.

Comunidad de Madrid
«BOCM» núm. 140, de 15 de junio de 2026
«BOE» núm. 183, de 28 de julio de 2026
Referencia: BOE-A-2026-16360

ÍNDICE

Preámbulo . . . 3

Artículos . . . 6

Artículo primero. Modificación de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida. . . . 6

Artículo segundo. Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. . . . 8

Artículo tercero. Modificación de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo. . . . 9

Artículo cuarto. Modificación de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. . . . 9

Artículo quinto. Modificación de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. . . 10

Artículo sexto. Modificación de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.. . . . 10

Disposiciones adicionales . . . 10

Disposición adicional única. Remisión de información urbanística por los Ayuntamientos. . . . 10

Disposiciones transitorias . . . 10

Disposición transitoria primera. Instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación.. . . . 10

Disposición transitoria segunda. Ampliación del plazo del régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario oficinas. . . . 11

Disposición transitoria tercera. Parcelas con licencias en tramitación.. . . . 11

Disposiciones derogatorias . . . 11

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.. 11

Disposiciones finales 11

Disposición final primera. Aplicación del plazo de vigencia. 11

Disposición final segunda. Entrada en vigor. 11

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: sin modificaciones

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

PREÁMBULO

I

El derecho a la vivienda se configura como un principio rector de la política social y económica, previsto en el artículo 47 de la Constitución Española, que establece: «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos».

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en su artículo 26.1.4, le atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de «Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda».

Con la finalidad de establecer medidas específicas para incrementar la oferta de vivienda de protección pública, la Comunidad de Madrid ha decidido promover una serie de medidas urgentes, contenidas en esta ley.

El nuevo contexto social y económico, unido a los recientes cambios en el mercado de la vivienda, impone la necesidad de desarrollar actuaciones que permitan generar una mayor oferta de vivienda de protección pública a precios asequibles, reduciendo su coste.

La Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, estableció la posibilidad de implantación del uso alternativo de vivienda de protección pública en alquiler en determinados edificios o parcelas sin edificar destinados al uso terciario de oficinas sin necesidad de tramitar los complejos procedimientos urbanísticos de recalificación de las parcelas conforme al régimen ordinario, que permita destinar dichos espacios a vivienda de protección pública, reequilibrando la oferta y la demanda de estos dos usos.

Esta medida está teniendo un efecto positivo en la generación de nueva oferta de vivienda. No obstante, el continuo incremento de población y el aumento en el índice de creación de hogares, muy superior al número de viviendas ofertadas, hace necesaria la adopción de nuevas medidas para seguir incrementando la oferta de vivienda asequible a corto plazo facilitando, así, el desarrollo de más vivienda de protección pública en suelos ya planificados.

Por ello se proponen en esta ley diferentes medidas, de ámbito temporal, tendentes todas ellas al incremento de oferta de vivienda de protección pública reduciendo la tramitación administrativa.

II

La ley se compone de una exposición de motivos, seis artículos, una disposición adicional, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El artículo primero modifica la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, con la finalidad de ampliar el régimen establecido en esta.

Se modifica el apartado primero del artículo segundo de la Ley 3/2024, de 28 de junio, ampliando al uso terciario hospedaje la posibilidad de cambio de uso introducida por esta ley

para las parcelas o edificios con calificación de uso terciario oficinas, en las mismas condiciones y limitaciones señaladas para éste. Se amplía también esta posibilidad a parcelas sin edificar o con edificabilidad vacante que tengan calificación de uso dotacional privado.

Asimismo, se añade a esta Ley 3/2024, de 28 de junio, un nuevo artículo tercero, que regula la posibilidad de ampliación de hasta un 20 % de la edificabilidad y de hasta un 30 % de la densidad, en suelos sin edificar, aptos para la edificación, que tengan calificación de vivienda de protección pública, sin necesidad de modificación del planeamiento urbanístico vigente.

Estas tres medidas tendrán carácter excepcional y un alcance temporal de dos años para la solicitud de licencias y de tres para la ejecución de las obras correspondientes, otorgándose a los diferentes municipios la posibilidad de no acogerse directamente a ellas o establecer condiciones adicionales.

En el supuesto del artículo primero, como ley especial, la medida cumple con el requisito de razonabilidad, dado que está destinada solo a la implantación de vivienda protegida en régimen de alquiler, para atender a las necesidades de las personas con menores rentas y más desprotegidas, que podrá implantarse durante un periodo limitado de tiempo dada la situación extraordinaria actual del mercado, con el requisito de proporcionalidad, dado que con la misma se respeta la seguridad jurídica y se mantienen los equilibrios de beneficios y cargas del planeamiento urbanístico, sin que imponga más cargas a los interesados, y sin generar obligaciones excesivas, y con el requisito de adecuación a la vista de la situación del mercado de la vivienda.

El artículo segundo modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se modifica el artículo 36.6.d).3.º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, para establecer una dotación mínima de aparcamiento de una plaza por vivienda para toda la vivienda de protección pública y no únicamente para la de promoción pública como establece la regulación actual, posibilitando con ello hacer más eficiente el coste de construcción de las viviendas y ajustar la dotación a los nuevos hábitos de movilidad de sus usuarios.

Asimismo, se modifican los artículos 45 y 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, con el fin de coordinar la exigencia de suficiencia de energía eléctrica con los planes estatales. El suministro eléctrico constituye un servicio esencial de interés económico general, incidiendo de forma directa en la puesta en el mercado de vivienda, y su planificación debe atender a criterios de eficiencia, seguridad y sostenibilidad. Dicha planificación se realiza por el Estado cada seis años mediante el correspondiente plan atendiendo a la demanda real existente en cada momento.

Los tiempos de planificación y ejecución de las infraestructuras eléctricas no siempre se encuentran acompasados con los de los desarrollos urbanísticos. Mientras que estos últimos, desde la redacción y tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico hasta la aprobación de los proyectos de urbanización, suelen prolongarse durante varios años, la planificación de la red eléctrica –tanto de transporte como de distribución– se articula en horizontes temporales distintos, lo que genera desajustes que dificultan la adecuada coordinación entre ambas planificaciones.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, exige a día de hoy, como requisito para la aprobación de los instrumentos de planeamiento que establecen la ordenación pormenorizada, los planes sectoriales y los planes parciales, la acreditación de la suficiencia de suministro eléctrico para el desarrollo. Dicha certificación supone una reserva de suministro que, sin embargo, no se va a materializar en el periodo temporal previsto en la planificación estatal, en la medida en que necesita del posterior proyecto de urbanización para su materialización.

A tal fin, se procede a la modificación de los artículos 45 y 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, viabilizando la continuidad de los instrumentos de planeamiento cuando exista un certificado condicionado o negativo de suficiencia del suministro eléctrico, en tanto que ya existe una verificación técnica en un momento posterior a la aprobación del planeamiento urbanístico, con el proyecto de urbanización. Ello permite evaluar con mayor precisión si las demandas energéticas previstas son compatibles con la capacidad de las infraestructuras existentes o proyectadas, evitando así inversiones innecesarias o ineficientes. Con ello, se mejora también la certidumbre temporal del análisis técnico y administrativo, lo que permite una evaluación más ajustada a la realidad del momento, evitando comprometer recursos

energéticos para desarrollos que no se ejecutan o sufren retrasos significativos, y contribuyendo a una planificación más racional del sistema eléctrico y a una gestión más eficiente de los recursos públicos y privados.

El artículo tercero modifica los artículos 18 bis y 23 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

El Plan Territorial, creado por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, se ha configurado como una extraordinaria medida para que la Comunidad de Madrid pueda planificar y desarrollar una política de vivienda autonómica generando el suelo necesario que permita acoger a la población que las estadísticas prevén, y que será la base para el desarrollo a medio plazo de las necesarias bolsas de suelo estratégicas a desarrollar.

Sin embargo, para que el plan territorial pueda alcanzar toda su eficacia, es necesario ampliar los sistemas de gestión de las zonas de interés regional que aquellos establezcan a todos los contemplados por la legislación urbanística, y no limitarlo solo al sistema de expropiación, de tal manera que los propietarios y Administraciones puedan colaborar en su desarrollo. Igualmente, resulta necesario mencionar expresamente el término «vivienda» en el objeto de los planes territoriales para dotarlo de naturaleza propia, frente al término más genérico de «alojamiento», ya contemplado, y evitar dudas sobre la redacción actual.

Por último, los artículos cuarto, quinto y sexto modifican los artículos 22 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, 25 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y 6 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, respectivamente, estableciendo la emisión de los informes sectoriales regulados en dichas normas tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento si no es emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación completa, salvo que afecte al dominio público.

Con estas modificaciones se armoniza el momento de emisión de los informes sectoriales autonómicos, excluyendo su emisión antes de la aprobación inicial y garantizando, en todo caso, que sean emitidos antes de la aprobación provisional o definitiva con el mismo plazo para todos ellos, con la finalidad de evitar la actual hiperregulación y el exceso de cargas burocráticas en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que habilitan los desarrollos para la construcción de vivienda, avanzando hacia la simplificación, y racionalización en la emisión de informes sectoriales a los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La parte final contiene una disposición adicional, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

III

La ley se ajusta a los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 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 de la Comunidad de Madrid.

El cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia queda justificado por el interés general que subyace a esta regulación, que es la promoción de la vivienda de protección pública, siendo una norma con rango de ley el instrumento más adecuado para la consecución del objetivo que se pretende.

Asimismo, la ley cumple el principio de proporcionalidad en la medida en que su contenido es el imprescindible para garantizar el interés general anteriormente citado y las necesidades públicas a cubrir, sin que ello conlleve restricciones de derechos u obligaciones gravosas para sus destinatarios.

La regulación contenida en esta ley se ajusta al principio de seguridad jurídica, pues se plasma la presente regulación en una norma que será objeto de publicación. Asimismo, la ley se elabora en coherencia con el resto el 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.

Se cumple también con el principio de transparencia, habiendo sido realizados los trámites de audiencia e información pública, y una vez aprobada la norma, será publicada en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Por último, la ley es respetuosa con el principio de eficiencia, puesto que se proponen diferentes medidas de ámbito temporal tendentes todas ellas al incremento de oferta de vivienda de protección pública, reduciendo al mínimo la tramitación administrativa necesaria.

Artículo primero. *Modificación de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.*

La Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, queda modificada como sigue:

Uno. El título y los apartados 1 y 3 del artículo segundo quedan redactados del siguiente modo:

> **«Artículo segundo.** *Régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario o dotacional privado para la implantación de viviendas de protección pública.*
>
> 1. En aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de uso terciario oficinas u hospedaje y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo, debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.
>
> Asimismo, en aquellas parcelas sin edificar o con edificabilidad remanente situadas en las mismas clases de suelo señaladas en el párrafo anterior que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución y tengan una calificación de uso dotacional privado y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo, debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección. La implantación del uso residencial alternativo lo será para el conjunto de la edificación, sin que pueda implantarse de forma parcial o en edificio independiente en el caso de parcelas con calificación de uso dotacional privado con edificabilidad remanente y en ambos casos, sin perjuicio del régimen de compatibilidad de usos de las distintas ordenanzas de aplicación a las parcelas.
>
> En sectores con uso global terciario, el uso residencial alternativo que se implante en los términos previstos en este artículo en ningún caso podrá superar el 30 % de la edificabilidad del uso terciario del ámbito o sector.
>
> […]
>
> 3. La posibilidad de implantación de este uso residencial alternativo al terciario oficinas u hospedaje o al uso dotacional privado tendrá eficacia inmediata desde la entrada en vigor de esta Ley y no precisará modificación del planeamiento urbanístico, siempre que se den las condiciones previstas en el primer apartado. Al efecto, se aplicarán las condiciones de edificabilidad, altura y demás condiciones urbanísticas de ordenación de la parcela correspondiente, así como las condiciones establecidas en la normativa sectorial de vivienda protegida que corresponda. Se aplicarán a las nuevas viviendas las condiciones de habitabilidad y edificación que resulten aplicables para este uso. Como uso alternativo al terciario oficinas u hospedaje o al dotacional privado característico de la parcela, la implantación del uso residencial no supondrá un incremento ni una disminución del aprovechamiento reconocido por el planeamiento urbanístico, ni computará a efectos de densidad en aquellos supuestos en los que el planeamiento urbanístico establezca respecto al ámbito urbanístico de referencia un límite máximo de viviendas.»

Dos. Se añade un artículo tercero con la siguiente redacción:

«Artículo tercero. *Incremento de edificabilidad y densidad en parcelas destinadas a la construcción de viviendas con protección pública.*

1. En las parcelas sin edificar calificadas por el planeamiento urbanístico para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y en las redes públicas sin edificar que se destinen a la construcción de vivienda de protección pública, podrá incrementarse hasta un 20 % la edificabilidad asignada y hasta un 30 % la densidad, si existiera en la parcela limitación del número máximo de viviendas, siempre que el volumen edificatorio se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección aplicable en la Comunidad de Madrid. Este incremento no computará a efectos de densidad en aquellos supuestos en los que el planeamiento establezca, respecto al ámbito urbanístico de referencia, un límite máximo de viviendas.

El supuesto anteriormente referido no requerirá la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística cuando concurran las siguientes condiciones:

a) La parcela debe estar situada en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización.

b) El uso de vivienda protegida deberá implantarse en la totalidad de la edificación de la parcela sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrán suponer un porcentaje superior al 20 % del que se destine a vivienda. Las condiciones en las que se autorice el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, en los términos previstos en la legislación estatal.

c) El resto de los parámetros de aplicación a la parcela serán los establecidos por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes. No obstante, para la adecuada materialización del incremento de edificabilidad, se podrá incrementar la altura de la edificación en un máximo de dos plantas con la altura en metros que corresponda a este incremento sin necesidad de modificación del planeamiento urbanístico vigente.

2. Para poder aplicar este incremento de edificabilidad en el caso de promociones de vivienda protegida destinadas a la venta o uso propio en las que se hubiera producido la compraventa del suelo con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley se deberá acreditar en el trámite de calificación provisional que el valor de repercusión final del suelo por metro cuadrado, computado el incremento de edificabilidad, no supere el 30 % del precio máximo de venta de vivienda protegida de aplicación a la parcela.

3. Las solicitudes de licencia deberán presentarse en el plazo de dos años una vez transcurrido el plazo previsto en el apartado 6 de este artículo, y las obras deberán estar ejecutadas, debidamente terminadas y aptas para su destino específico en un plazo máximo de tres años desde su inicio. Los plazos previstos en el presente apartado podrán ser ampliados motivadamente por acuerdo del Consejo de Gobierno.

4. El incremento de edificabilidad y densidad permitido por el presente artículo exigirá, únicamente en aquellos casos en los que, tras este incremento, no estuvieran garantizados los estándares establecidos en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ajustarse a lo dispuesto en su artículo 19 bis.2.c), siendo posible, en su caso, monetizar el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales. La cesión de las redes, una vez materializada, quedará consolidada. Las posibles monetizaciones derivadas de la presente ley se materializarán durante la tramitación de la correspondiente licencia urbanística, no siendo necesario para ello ningún instrumento de planeamiento.

5. Si, como consecuencia de la implantación de este incremento de edificabilidad y densidad, fuera necesario ampliar las infraestructuras y redes públicas exteriores al

ámbito urbanístico, la responsabilidad y los costes de su ejecución correrán a cargo del promotor de la actuación.

6. Los Ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de esta ley, mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones restrictivas 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 esta ley.»

Tres. Se añade un artículo cuarto con la siguiente redacción:

«Artículo cuarto. *Habilitación de alojamiento temporal en parcelas con calificación de uso industrial.*

1. En parcelas vacantes con calificación de uso industrial, que se encuentren en suelo urbano consolidado e integradas en la trama urbana y en un ámbito superior de referencia cuyo uso global sea el residencial, los Ayuntamientos, sin necesidad de modificación de planeamiento, podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal.

Esta modalidad deberá implantarse en la totalidad de la parcela, sin perjuicio de los usos compatibles que puedan implantarse los cuales no podrán suponer un porcentaje superior al 20 % del edificio.

La modalidad de alojamiento temporal podrá incluir tipologías constituidas por varias unidades de alojamiento independiente que cuenten con espacios comunes al servicio de sus usuarios.

2. Los alojamientos no podrán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes ni podrá desarrollarse en el edificio división horizontal. Esta circunstancia deberá hacerse constar en la licencia municipal e inscribirse las condiciones en las que se autoriza en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación estatal.

3. Se deberá acreditar en el ámbito superior de referencia de uso global residencial al que pertenezca la parcela se deberá acreditar el cumplimiento de los estándares previstos en el artículo 36 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4. Las solicitudes de licencia deberán presentarse en el plazo de dos años una vez transcurrido el plazo previsto en el apartado 5 de este artículo, y las obras deberán estar ejecutadas, debidamente terminadas y aptas para su destino específico, en un plazo máximo de tres años desde el inicio de las mismas. Los plazos previstos en el presente apartado podrán ser ampliados motivadamente por acuerdo del Consejo de Gobierno.

5. Los Ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de esta ley, mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones restrictivas 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 esta ley.»

Artículo segundo. *Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Uno. El párrafo 3.º del artículo 36.6.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, queda redactado del siguiente modo:

«3.º En las viviendas de protección pública, será de una plaza de aparcamiento por vivienda.»

Dos. Se añade un párrafo al final de la letra b) del artículo 45.4 con la siguiente redacción:

«Las citadas certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto a la suficiencia de las redes de infraestructuras para garantizar el abastecimiento de la demanda eléctrica podrán condicionarse a la planificación que se encuentre en vigor con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico. No impedirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico cuyo uso global sea el residencial la existencia de una certificación negativa sobre la suficiencia de las citadas redes, condicionada o no, si bien deberá quedar acreditada dicha suficiencia en un momento posterior y, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.»

Tres. Se añade un párrafo al final de la letra b) del artículo 48.2, con la siguiente redacción:

«La verificación técnica, el informe preceptivo y la autorización del órgano competente en relación con la capacidad, los límites y los compromisos del suministro eléctrico podrán condicionarse a la planificación que se encuentre en vigor con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico. No impedirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico cuyo uso global sea el residencial la existencia de una certificación negativa sobre la suficiencia de las citadas redes, condicionada o no, si bien deberá quedar acreditada dicha suficiencia en un momento posterior y, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.»

Artículo tercero. *Modificación de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.*

La Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica la redacción del apartado 2.e) del artículo 18 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«e) la cohesión y el equilibrio territorial en materia de alojamiento, vivienda, dotaciones y equipamientos de carácter supralocal.»

Dos. Se modifica la redacción del artículo 23, que queda redactado del siguiente modo:

«Las Zonas de Interés Regional se gestionarán por cualquiera de los sistemas de gestión urbanística previstos en la legislación vigente.»

Artículo cuarto. *Modificación de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Se modifica el apartado 2 del artículo 22, que queda redactado como sigue:

«2. Con posterioridad a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial, estos habrán de someterse a informe de la dirección general competente en materia de carreteras. Dicho informe se solicitará una sola vez y será vinculante en lo referido a posibles afecciones en esta materia, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento si no es emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación completa, salvo que afecte al dominio público. En caso de ser desfavorable, el informe expresará motivadamente las cuestiones respecto de las cuales dicho carácter desfavorable resulta vinculante.»

Artículo quinto. *Modificación de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Se modifica el artículo 25, que queda redactado como sigue:

> «Los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico clasificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias. Con posterioridad a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación territorial, estos habrán de someterse a informe de la dirección general competente en materia de vías pecuarias. Dicho informe, que será precedido de la consulta previa a los organismos y entidades que se especifican en el artículo 13.2 de esta ley, será vinculante en lo referido a posibles afecciones en esta materia, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento si no es emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación completa, salvo que afecte al dominio público. En caso de ser desfavorable, el informe expresará motivadamente las cuestiones respecto de las cuales dicho carácter desfavorable resulta vinculante.»

Artículo sexto. *Modificación de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Se modifica la letra a) del artículo 6, que queda redactada como sigue:

> «a) La planificación de la actividad turística. A tal fin, tras la aprobación inicial de instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico será consultada, en el ámbito de sus competencias, la dirección general competente en materia de turismo.»

Disposición adicional única. *Remisión de información urbanística por los Ayuntamientos.*

1. Los municipios de la Comunidad de Madrid, al amparo de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y tras la adopción del acuerdo municipal en relación con los usos terciario oficinas, hospedaje y dotacional privado, así como del referido al incremento de edificabilidad y densidad, deberán remitir certificación de dicho acuerdo a la dirección general competente en materia de vivienda y a la dirección general competente en materia de urbanismo en el plazo de cinco días hábiles tras su adopción. Todo ello, sin perjuicio de la remisión a otros órganos de la Comunidad de Madrid, al amparo de la legislación en materia de administración local que resulte de aplicación.

2. Asimismo, los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, transcurridos dos años desde la entrada en vigor de la ley, deberán remitir a los mismos centros directivos los datos referidos a:

a) Número de solicitudes de licencias o declaraciones responsables presentadas en su Ayuntamiento al amparo de lo dispuesto en la Ley 3/2024, de 28 de junio, especificando si se han solicitado sobre parcelas calificadas de uso terciario oficinas, uso terciario hospedaje, uso dotacional privado o uso vivienda protegida, así como el número de viviendas que se incluyen en dichas solicitudes.

b) Número de licencias concedidas o declaraciones responsables eficaces de su Ayuntamiento en aplicación de lo dispuesto en la Ley 3/2024, de 28 de junio, especificando si se han concedido o producen efectos sobre parcelas calificadas de uso terciario oficinas, uso terciario hospedaje, uso dotacional privado o uso vivienda protegida, incluido el número de viviendas que se habilitan con los títulos habilitantes.

Disposición transitoria primera. *Instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación.*

La regulación establecida en el artículo segundo será de aplicación inmediata a partir de la entrada en vigor de esta ley, cualquiera que fuera el estado de tramitación en el que se

encontraran los expedientes, siendo de aplicación también la regulación establecida en el apartado uno de este artículo para planeamientos ya aprobados que establezcan una dotación superior.

Las modificaciones recogidas en los artículos cuarto, quinto y sexto no serán de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio que, en el momento de la entrada en vigor de esta ley, cuenten con aprobación inicial.

Disposición transitoria segunda. *Ampliación del plazo del régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario oficinas.*

Se amplía, hasta la finalización del plazo establecido en esta ley, la vigencia del régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario oficinas previsto en el artículo 2 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, al amparo de lo dispuesto en su apartado segundo, pudiendo solicitarse licencia para la implantación del uso alternativo residencial, en parcelas calificadas con uso terciario oficinas, hasta la finalización de dicho plazo, siempre que se destinen a vivienda protegida en arrendamiento durante el tiempo que dure la protección.

Disposición transitoria tercera. *Parcelas con licencias en tramitación.*

La posibilidad de ampliación de edificabilidad y densidad en parcelas con calificación de vivienda de protección pública, regulada en el apartado dos del artículo primero de esta ley, así como la reserva de una plaza de aparcamiento para vivienda protegida, prevista en el artículo segundo, podrán aplicarse también, a solicitud del promotor, a aquellas parcelas con licencias de obras en tramitación o concedidas, siempre que no se hubiera iniciado la construcción de la edificación y que no existan en este supuesto de licencias ya solicitadas o concedidas adquirentes o adjudicatarios que hubieran suscrito respecto de las viviendas que integran la promoción, contratos de compraventa u opción de compra o títulos de adjudicación o se hubieran entregado cantidades a cuenta del precio.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley.

Disposición final primera. *Aplicación del plazo de vigencia.*

Los plazos a los que se refieren los apartados 2 y 7 del artículo segundo y los apartados 3 y 6 del artículo tercero de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, se entenderán referidos a la fecha de entrada en vigor de la presente ley.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», siendo de aplicación directamente y completando, por tanto, las previsiones que al respecto tenga el planeamiento urbanístico vigente en los términos establecidos en la misma.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta ley, que la cumplan, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda, la guarden y la hagan guardar.

Madrid, 11 de junio de 2026.–La Presidenta, Isabel Díaz Ayuso.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.