



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

### Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio.

Comunidad de Madrid  
«BOCM» núm. 308, de 27 de diciembre de 2024  
«BOE» núm. 68, de 20 de marzo de 2025  
Referencia: BOE-A-2025-5522

## ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	3
CAPÍTULO I. Medidas en materia de ordenación del territorio y urbanismo . . . . .	7
Artículo 1. Modificación de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo. . . . .	7
Artículo 2. Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. . . . .	12
CAPÍTULO II. Medidas en materia de protección del medio ambiente y energía . . . . .	44
Artículo 3. Modificación de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la flora y fauna silvestre de la Comunidad de Madrid. . . . .	44
Artículo 4. Modificación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. . . . .	45
Artículo 5. Modificación de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. . . . .	47
Artículo 6. Modificación de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid. . . . .	47
Artículo 7. Modificación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. . . . .	48
Artículo 8. Modificación de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid. . . . .	49
CAPÍTULO III. Medidas para la mejora del bienestar animal . . . . .	51
Artículo 9. Modificación de la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid. . . . .	51
CAPÍTULO IV. Medidas en materia organizativa . . . . .	66

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 10. Modificación de la Ley 26/1997, de 26 de diciembre, de Creación del Instituto Madrileño de Investigación Agraria y Alimentaria de la Comunidad de Madrid (IMIA). . . . .	66
CAPÍTULO V . . . . .	67
Artículo 11. Régimen jurídico de los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios. . . . .	67
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	68
Disposición adicional única. Régimen jurídico del Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad de Madrid.	68
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	68
Disposición transitoria primera. Régimen transitorio aplicable a los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid. . . . .	68
CAPÍTULO VI. . . . .	69
Artículo 12. De modificación de la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establece el mecanismo de naturaleza no tributaria compensatorio de la repercusión obligatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida. . . . .	69
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	69
Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación de la modificación realizada por la presente ley en distintos artículos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. . . . .	69
Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio relativo a la tramitación de licencias antes de la firmeza en vía administrativa del proyecto reparcelatorio. . . . .	69
Disposición transitoria tercera. Régimen de colaboración público-privada regulado en el capítulo IV del título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. . . . .	69
Disposición transitoria cuarta. Régimen transitorio relativo a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental. . . . .	70
<i>Disposiciones derogatorias</i> . . . . .	70
Disposición derogatoria única. Derogación normativa. . . . .	70
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	70
Disposición final única. Entrada en vigor. . . . .	70

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

El lapso de tiempo transcurrido desde la publicación de algunas normas autonómicas en las materias de política territorial, suelo y urbanismo, medio ambiente, energía, así como protección y bienestar en animales; la actualización de la normativa básica y la propia experiencia adquirida en su aplicación, ponen de manifiesto la necesidad de llevar a cabo una revisión periódica para adaptarlas a las exigencias actuales, mejorando no sólo su contenido sino concentrando y racionalizando con ello los recursos de la Administración.

Por ello y en aras de seguir avanzando en la línea de la simplificación normativa, se considera ahora necesario proceder a su modificación con el objetivo, de dotarlas de mayor eficacia, y de adaptarlas al contexto actual.

La ley se estructura en una parte expositiva, conformada por la exposición de motivos, y una parte dispositiva, integrada por diez artículos, distribuidos en cuatro capítulos.

El capítulo I, integrado por dos artículos, acomete la modificación de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a fin de mejorar la ordenación territorial y urbanística, impulsar la actividad económica, combatir la despoblación y revitalizar el medio rural, y adaptar, en suma, la actividad urbanística a las nuevas demandas sociales y económicas, eliminando para ello cargas urbanísticas innecesarias.

En el artículo primero se modifica la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de política Territorial, Suelo y Urbanismo con el objeto de impulsar la estrategia regional no desarrollada hasta ahora por los problemas generados en su regulación y dimensión.

Es evidente que el proceso de aprobación del Plan Regional de Estrategia Territorial hace inviable pensar en su aprobación en unos plazos razonables, especialmente al tener en cuenta que esta figura se aprobó en 1995 y los actuales marcos de referencia físicos y temporales hacen difícil contar con esta figura y, por tanto, inviable el desarrollo de la competencia autonómica en relación con la ordenación del territorio.

Así, se crean los Planes Territoriales que pueden desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa en un ámbito comarcal o subregional. Se conciben estos planes como instrumentos de ordenación territorial que contemplarán la protección y el respeto a los valores ambientales, culturales y paisajísticos.

Entre otros, los planes de paisaje aunarán lo natural, artístico, funcional, económico, histórico, social, tradicional, y personal, como elemento de identidad de cada pueblo y de la región en su conjunto con paisajes que van de la alta montaña, a la campiña o las vegas. Tendrán entre su objeto la catalogación, prevención, protección, restauración, identificación, delimitación y protección de paisajes y espacios naturales siendo reflejo de la calidad de vida de las personas y por ello, también de un territorio y de un medio ambiente de calidad, de una sociedad moderna y consciente de la importancia de su patrimonio natural y cultural, de una sociedad en relación armónica con el medio donde habita. Primando el uso racional del territorio, el aprovechamiento sostenible de sus recursos, un desarrollo urbanístico respetuoso y el reconocimiento de las funciones principales que juegan los ecosistemas naturales. Y se crea una nueva figura denominada Planes Estratégicos Municipales, como instrumentos de ordenación mediante los que se podrán definir los elementos básicos para la estructura del término municipal, sus objetivos estratégicos, áreas prioritarias y criterios de programación relativos a la organización y estructura del municipio.

Con estos dos instrumentos de ordenación del territorio se permite abordar la estrategia regional de forma paulatina atendiendo con mayor agilidad a las necesidades particulares de cada ámbito de ordenación, acompasándolas en el tiempo con la visión global de la región.

Así se procede a modificar el artículo 14, 21 y 22, y se incorporan el artículo 18 bis, 18 ter, 18 quater y 18 quinquies.

Igualmente, y derivado de la experiencia en la tramitación de los Proyectos de alcance regional desde la aprobación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, se procede a la modificación del artículo 36, para despejar las dudas sobre la documentación necesaria para su tramitación.

En el artículo segundo se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Dicha modificación se realiza en un contexto de revisión global de la normativa urbanística de la región, con la finalidad de flexibilizar el desarrollo de los municipios desde el punto de vista urbanístico, si bien centrado en este momento en el objetivo de resolver los problemas que la regulación existente ha planteado en cuanto a su interpretación y aplicación al integrarse con la legislación sectorial y la estatal en materia de Suelo y Rehabilitación urbana. Al efecto, se completa el régimen de actuaciones de transformación en suelo urbano para adaptarse en mayor grado a la legislación básica estatal de suelo con ajustes en relación a las actuaciones de dotación y concretando el régimen referido a las actuaciones de reforma de la urbanización. Con ello se dota de seguridad jurídica a dicho tipo de actuaciones y, a su vez, se amplía la autonomía local habilitando su regulación a través de los planes de desarrollo.

Se da respuesta a la problemática existente en cuanto a la implantación de infraestructuras relacionadas con el transporte de la energía, las telecomunicaciones, así como con la distribución, transporte depuración o potabilización de agua, eliminando cargas burocráticas a su materialización, pero con seguridad jurídica. Se dota de fuerza normativa a los supuestos exentos de calificación urbanística tanto en suelo no urbanizable de protección como suelo urbanizable no sectorizado, siendo todos esos supuestos actividades que no incumpliendo el planeamiento impulsan el desarrollo del medio rural y de la actividad agrícola manteniendo el equilibrio entre el paisaje urbano y el paisaje rural tradicional. Igualmente se concretan aquellas actividades que pueden desarrollarse, previa calificación urbanística, en suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable de protección, garantizando la actividad agrícola y ganadera de la región e impulsando el sector primario madrileño.

Se habilita igualmente al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid a regular con carácter reglamentario medidas de fomento que sirvan de palanca para la consecución de altos niveles de eficiencia energética en las actuaciones edificatorias y se habilita a los municipios para implantar en los instrumentos de planeamiento medidas que fomenten dichos niveles de eficiencia energética.

Se modifican los límites para el ejercicio pleno de la potestad de planeamiento, acotando los supuestos de revisión del planeamiento general, para flexibilizar el desarrollo urbanístico de los municipios respetando en todo caso las protecciones sectoriales que les resulten de aplicación.

Se desarrolla el régimen relativo a los proyectos de parcelación para facilitar el acceso al registro de la evolución de la liquidación provisional de los mismos en los supuestos en los que exista un proyecto de urbanización por fases o unidades funcionales independientes.

Se simplifica el procedimiento para la aprobación de los proyectos de actuaciones especial.

Se eliminan cargas burocráticas en la tramitación de las licencias y se amplían los supuestos de declaraciones responsables.

Las modificaciones propuestas en cuanto a la regulación de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se traducen en un cambio en el sistema de acreditación de las mismas, que sustituya la autorización administrativa; se incluye asimismo la regulación tanto de las obligaciones que han de cumplir en el ejercicio de su actividad, como el régimen de infracciones y sanciones aplicables, así como se modula la fijación del precio máximo y mínimo de los servicios prestados por las mismas.

En lo relativo a la disciplina urbanística, se incorporan las declaraciones responsables en la regulación de forma completa, se amplían los plazos para el ejercicio de la acción de

restablecimiento de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones y sanciones, con especial consideración al suelo no urbanizable de protección, acabando con la distorsión generada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que no ajustó los plazos de prescripción con los de caducidad para el ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.

Como consecuencia de ellos se procede a modificar el artículo 14, 17, 19 bis, 25, 26, 27, 29, 31, 35, 36, 39, 42, 50, 59, 67, 68, 69, 79, 86, 87, 98, 135, 150, 154, 155, 156, 160, 164, 165, 166, 167, 167.bis, 167.ter, 167 quater, 167 quinquies, 167 sexies, 167 septies, 167 octies, 167 nonies, 167 decies, 167 undecies, el título de la sección 1.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, 193, 194, 195, el título de la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, el título de la subsección 1.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, 197, el título de la sección 3.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, 200, 216, 226, 227, 228, 232, 235, 236, disposición adicional quinta y disposición transitoria tercera.

Y se incorpora el artículo 20.bis, 29 bis, y una nueva disposición adicional séptima.

Por su parte, el capítulo II, que comprende los artículos terceros al octavo, modifica una serie de normas en materia de protección del medio ambiente y energía.

Así, la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la flora y fauna silvestre de la Comunidad de Madrid, que se erige como instrumento fundamental para asegurar la protección de la flora y fauna silvestres, se ve implementada con un sistema de autorizaciones, otorgando a los municipios con población superior a 50.000 habitantes, la competencia para el otorgamiento de autorizaciones para el control y erradicación de las especies exóticas invasoras en los términos establecidos por la normativa estatal y autonómica de aplicación, excepto en el caso de parques urbanos y periurbanos gestionados por la Comunidad de Madrid, en cuyo caso la competencia para la autorización de control y erradicación de las mismas corresponderá al órgano competente de la administración regional.

Por su parte, la modificación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, a la que dedica su regulación el artículo cuarto, persigue establecer una serie de criterios generales homogéneos, complementando su articulado mediante la inclusión de dos nuevos artículos en los que se regulan las excepciones a la prohibición de tala, así como las compensaciones por la tala de arbolado.

La Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, derogó gran parte de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, para aplicar directamente en su ámbito territorial la ley básica estatal, recientemente aprobada en aquel momento, sin reproducir su contenido. No obstante, reguló en su disposición transitoria primera las especialidades que, de acuerdo con la habilitación estatal, serían de aplicación en la Comunidad de Madrid. Un año más tarde, el apartado 4 de esta disposición transitoria primera fue modificado por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas al haberse detectado carencias y se añadió un nuevo apartado 5.

Con la nueva modificación de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, en su redacción dada por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, se habilita a la persona titular de la consejería con competencias en materia de biodiversidad para que mediante orden determine cuáles son las actuaciones que, no estando sujetas al procedimiento de evaluación ambiental según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en base a sus características propias y ubicación, así como a la sensibilidad ambiental del entorno en el que se pretende instalar, no son susceptibles de provocar efectos adversos y, por tanto, tampoco tendrían efectos apreciables o significativos a los valores naturales, competencia de esa consejería, presentes en esas zonas, evitando así la necesidad de solicitar informe sectorial en materia de biodiversidad para esas actuaciones concretas ubicadas en áreas más antropizadas, concentrando los recursos de esta administración en los proyectos con mayores afecciones y cuyo informe permitirá, en menor tiempo, la evitación de los mismos, con el consiguiente beneficio para el administrado y para la conservación de la biodiversidad.

La metodología utilizada para el análisis de las actuaciones a incluir en dicha orden parte de la determinación de los impactos significativos típicos de cada tipo de actuación sobre la

base de las características propias y ubicación de las mismas y, en particular, en la sensibilidad medioambiental de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.

En materia de energía, se modifica igualmente la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid, con el objeto de establecer un régimen temporal para que las solicitudes de suministros individuales de grandes consumidores puedan acogerse a las excepciones previstas en la normativa autonómica, facilitándose con ello la puesta en servicio del suministro en tanto se finalizan la totalidad de extensiones de red y refuerzos que sea requeridos para el cumplimiento de la normativa autonómica.

Se ve modificada también la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, mediante la incorporación de dos nuevas disposiciones adicionales que establecen la posibilidad de adoptar, por el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, una nueva tramitación simultánea del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental y se amplían los plazos de vigencia de las mismas.

El capítulo II finaliza con la modificación de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid. La modificación consiste en la incorporación de una disposición adicional sexta al texto de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, que declara de interés autonómico determinadas obras de regadío de la Comunidad de Madrid que requieran de una previa declaración de impacto ambiental, y en la adición de un artículo 15 mediante el que se simplifican los trámites administrativos necesarios para la ejecución de las obras promovidas por Canal de Isabel II y aquellas que tuvieran su origen en un convenio con los municipios afectados, con el objetivo último de garantizar la continuidad en la prestación eficiente de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización del agua.

El capítulo III está integrado por el artículo noveno. A través del mismo se lleva a cabo la modificación de la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, la cual surge ante la necesidad inaplazable de adaptar los contenidos de la misma a la Ley estatal 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales. Así, se adaptan a lo recogido en la norma nacional las definiciones, las obligaciones y prohibiciones con respecto a los animales, los registros, la identificación, la cría y venta, los requisitos de los núcleos zoológicos, la recogida de animales abandonados, y el régimen sancionador.

En el capítulo IV, con un único artículo, se opera la modificación de la Ley 26/1997, de 26 de diciembre, de Creación del Instituto Madrileño de Investigación Agraria y Alimentaria (IMIA) de la Comunidad de Madrid. Las modificaciones se limitan a introducir la formación como parte de los fines del instituto para dar coherencia al objeto de su creación con las funciones que le han sido atribuidas, adaptar su estructura orgánica para promover la actividad del órgano colegiado asesor con el objetivo de evaluar y guiar su estrategia, así como adaptar las referencias a la denominación en vigor aplicable a los organismos y centros públicos.

En el capítulo V, se incorpora una nueva regulación de los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de adaptar la normativa vigente tanto al derecho de la Unión Europea, como a la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Como principal novedad, se dota de personalidad jurídica a las entidades mencionadas que pasan a configurarse como corporaciones de derecho público, con plena capacidad jurídica y autonomía para el cumplimiento de sus fines.

Estas modificaciones buscan lograr una mayor coherencia y actualización en la estructura y funciones del Instituto, asegurando una representación adecuada de los diversos actores involucrados, conforme a la realidad de la estructura orgánica autonómica y gubernamental. Además, se orientan hacia una formación más clara y la transferencia de tecnología en el sector agroalimentario y rural.

Finalmente, la ley integra cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y una disposición final.

Las disposiciones transitorias contienen la regulación necesaria para dotar de coherencia la aplicación de algunas de las modificaciones propuestas. La disposición derogatoria

concreta las normas objeto de esta derogación, correspondiendo a la disposición final la concreción de la entrada en vigor de la ley.

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 el de una simplificación de trámites, reducción de cargas o modificaciones que permitan una mejora organizativa y un impulso de la actividad económica, mejorando con ello la ordenación territorial –se simplifica el procedimiento para la aprobación de los proyectos de actuaciones especial; se eliminan cargas burocráticas en la tramitación de las licencias y se amplían los supuestos de declaraciones responsables– facilitando la gestión urbanística de las ciudades y fomentando el bienestar animal.

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, sin que ello conlleve restricciones de derechos u obligaciones gravosas para sus destinatarios.

La regulación contenida en la ley se ajusta al principio de seguridad jurídica dada la coherencia del contenido con el conjunto del ordenamiento jurídico estatal y comunitario.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado los trámites de audiencia e información pública y una vez aprobada la norma, se publica en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Por último, la ley es respetuosa con el principio de eficiencia puesto que se reducen cargas administrativas innecesarias.

A través de la misma se modifican además normas que afectan a ámbitos materiales sobre los que la Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, ostenta competencias exclusivas o de desarrollo legislativo, incluida la potestad reglamentaria y de ejecución, de conformidad con sus artículos 26 y 27.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid es competente para aprobar el presente proyecto de conformidad con el artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, que le atribuye la competencia para aprobar los proyectos de ley para su remisión a la Asamblea.

## CAPÍTULO I

### Medidas en materia de ordenación del territorio y urbanismo

**Artículo 1.** *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 el artículo 14, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 14.** *Instrumentos o Planes de la Ordenación del Territorio.*

1. La Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid se establece a través de los siguientes instrumentos:

- a) El Plan Regional de Estrategia Territorial.
- b) Los Planes Territoriales.
- c) Los Programas Coordinados de la Acción Territorial.
- d) Los Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural.
- e) Los Planes Estratégicos Municipales.

2. El Plan Regional de Estrategia Territorial establece los elementos básicos para la organización y estructura del conjunto del territorio de la Comunidad de Madrid, sus

objetivos estratégicos y define el marco de referencia de todos los demás instrumentos o planes de ordenación del territorio.

3. Los Planes Territoriales pueden desarrollar el Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, establecer una ordenación territorial directa, en un ámbito comarcal o subregional previsto en aquel o delimitado conforme al correspondiente Plan territorial.

4. Los Programas de Coordinación de la Acción Territorial establecerán, en el marco de las determinaciones del Plan Regional de Estrategia Territorial, la articulación de las acciones de las Administraciones públicas que requieran la ocupación o uso del suelo y tengan una relevante repercusión territorial.

5. Los Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural tienen por objeto la protección, conservación y mejora de ámbitos territoriales supramunicipales de manifiesto interés por su valor y características geográficas, morfológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, paisajísticas o ecológicas, en desarrollo de las determinaciones medioambientales del Plan Regional de Estrategia Territorial.

6. Los Municipios podrán elaborar, en desarrollo de los instrumentos de ordenación del territorio, Planes de estrategia municipal con el contenido previsto en el artículo 18 quinquies. En ausencia de Instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma, los planes estratégicos municipales se integrarán posteriormente en la correspondiente estrategia territorial o Plan Territorial adaptándose, si fuera necesario, a sus determinaciones.

7. Los instrumentos de Ordenación del Territorio a que se refiere este artículo pueden desarrollarse a través de Planes Urbanísticos, y en los supuestos previstos en las letras a) b) c) y d) del apartado 1 de este artículo también a través de Actuaciones de Interés Regional. En todo caso, vinculan a una y otros cualquiera que sea su iniciativa».

Dos. Se adicionan los artículos 18 bis, 18 ter, 18 quater y 18 quinquies, con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 18 bis. Definición y funciones de los Planes Territoriales.**

1. Los Planes Territoriales son los definidos en el apartado 3 del artículo 14 de esta ley.

2. Pueden ser objeto de los Planes Territoriales, entre otros:

a) la delimitación, ordenación y protección de los paisajes y espacios naturales y rurales de conformidad con la legislación sectorial vigente, siendo en este caso innecesario realizar Planes de Ordenación del Medio Natural y Rural;

b) la prevención de riesgos naturales o tecnológicos previsibles;

c) la protección del patrimonio cultural, arqueológico y arquitectónico regional;

d) la ordenación de la movilidad, infraestructuras básicas y redes de energía y comunicaciones de carácter supralocal de conformidad con la legislación sectorial vigente;

e) la cohesión y el equilibrio territorial en materia de alojamiento, dotaciones y equipamientos de carácter supralocal;

f) el desarrollo del turismo, la agricultura u otras actividades económicas con repercusión territorial de naturaleza supralocal;

g) la definición de la red de infraestructuras regional de corredores ecológicos, espacios verdes y espacios libres de urbanización para conexión y protección de los ecosistemas naturales.

**Artículo 18 ter. Contenido y documentación de los Planes Territoriales.**

1. Los Planes Territoriales contendrán los documentos gráficos y escritos adecuados para definir con precisión sus determinaciones. Éstas se formalizarán documentalmente diferenciándose en Normas de aplicación directa, Directrices para los Planes urbanísticos, y Recomendaciones, precisándose en cada caso el grado de vinculación para las distintas Administraciones y la adaptación que demanden sobre planes y programas previamente existentes.

2. Podrán ser Normas de aplicación directa, en desarrollo de la Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid o, en su ausencia, subsidiariamente: el modelo de articulación territorial del ámbito territorial objeto de ordenación, la delimitación de los paisajes, espacios naturales y rurales y bienes culturales de índole supramunicipal que por sus valores deban ser objeto de protección y preservados de los procesos de urbanización, la delimitación de los ámbitos territoriales que por su vulnerabilidad frente a riesgos naturales previsibles deban ser excluidos de los procesos de urbanización y la ordenación y reserva cautelar de suelo para infraestructuras de ámbito supralocal y actividades económicas estratégicas de alcance regional o subregional.

3. Serán Directrices para los Planes urbanísticos, entre otras, las relativas a la programación de las inversiones públicas y la fijación de magnitudes de referencia para el desarrollo urbano en coordinación con la programación de las infraestructuras. Los planes urbanísticos deberán justificar en qué medida se cumple con ellas, o motivarse de manera reforzada por qué se aparta de la directriz y qué repercusiones puede tener en el Plan Territorial.

4. Serán Recomendaciones, entre otras, la fijación de criterios sobre los modos de desarrollo de los asentamientos humanos en relación con los valores agrológicos, ambientales y paisaje. Se trata, en cualquier caso, de orientaciones que el plan puede seguir o apartarse de ellas, debiendo en este último caso, expresarse los motivos que llevan a no seguirlas.

5. Mediante orden del titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se podrán precisar con carácter general tanto los documentos gráficos y escritos, así como la coordinación de las recomendaciones y directrices con el resto de instrumentos que pudieran verse afectados, que deberán seguirse en la elaboración de los planes territoriales.

Los instrumentos relacionados con el paisaje contendrán como documento de referencia los catálogos que, fundamentándose en las distintas áreas geográficas, morfológicas, urbanas, rurales y naturales existentes en el territorio madrileño, deberán delimitar, en base a los diferentes estudios y trabajos existentes en la materia, las grandes áreas paisajísticas identificando los diversos tipos de paisajes existentes en cada una de ellas y sus características diferenciales de manera que permitan tenerlo en cuenta para el desarrollo de políticas públicas.

**Artículo 18 quater.** *Elaboración y competencia.*

1. La iniciativa de formulación de los Planes Territoriales corresponde a la consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación.

2. La aprobación inicial de los Planes Territoriales corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid. Deberá realizarse un periodo de información pública no inferior a 45 días, así como solicitud de informe a los municipios afectados y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

3. La tramitación del procedimiento para la aprobación de los planes territoriales deberá coordinarse, en todo caso, con la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental correspondiente.

4. La aprobación definitiva de los Planes territoriales corresponde al titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

**Artículo 18 quinquies.** *Planes Estratégicos Municipales.*

1. Los Planes Estratégicos Municipales definen los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, sus objetivos estratégicos y el marco de referencia de todos los demás instrumentos urbanísticos del municipio.

2. El Plan estratégico municipal tiene el siguiente objeto:

a) la determinación de los objetivos, áreas prioritarias y criterios de programación de la estrategia relativos a la organización y estructura del término municipal.

b) la identificación, entre otros, de suelos que deben ser preservados del proceso de urbanización; de la estructura de la movilidad, infraestructuras básicas y redes de energía y comunicaciones de carácter municipal; esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano que comprenderá, grandes espacios libres y zonas verdes, infraestructuras críticas de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como la priorización de redes de servicios; conjuntos de interés arquitectónico y cultural sujetos a protección y la estrategia de vivienda.

c) las directrices para el diseño, ejecución, armonización y compatibilidad de los desarrollos urbanísticos con el plan estratégico municipal.

3. Los Planes estratégicos municipales contendrán los documentos gráficos y escritos adecuados para definir con precisión sus determinaciones. Éstas se formalizarán documentalmente diferenciándose en Normas de aplicación directa, Directrices para los Planes urbanísticos, y Recomendaciones, precisándose en cada caso el grado de vinculación y la adaptación que demanden sobre planes y programas previamente existentes.

4. La iniciativa de formulación de los Planes estratégicos municipales, así como su aprobación inicial, corresponde al Ayuntamiento. Tras la aprobación inicial deberá realizarse un periodo de información pública no inferior a 45 días, así como solicitud de informe de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

5. En todo caso la tramitación del procedimiento para la aprobación de los planes estratégicos municipales deberá coordinarse con la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental correspondiente. La solicitud de los informes preceptivos legalmente exigibles en el procedimiento ambiental se hará simultáneamente a los relativos al procedimiento de ordenación del territorio, cuando sea posible, a fin de obtener un solo pronunciamiento, evitando la duplicidad de informes.

6. La aprobación definitiva de los Planes estratégicos municipales corresponde al titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo informe de la Comisión de Urbanismo, en ausencia de estrategia territorial o plan territorial. En los demás casos, la aprobación definitiva corresponde al ayuntamiento, previo informe favorable de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo».

Tres. Se modifica el apartado 1, del artículo 21, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Son Zonas de Interés Regional las áreas previstas en el Plan Regional de Estrategia Territorial o los Planes Territoriales por su idoneidad para servir de soporte a operaciones urbanísticas que, definidas en los términos del número 2 del artículo 19, tengan cualquiera de las finalidades siguientes:

a) La ordenación y gestión estratégicas del territorio.

b) El despliegue ordenado, integrado y armónico del desarrollo económico y social de la región, la superación de situaciones de crisis o de transformación de sectores económicos o la corrección de desequilibrios intrarregionales en materia de vivienda, infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios».

Cuatro. Se modifica el apartado 1, del artículo 22, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. El Plan Regional de Estrategia Territorial y, en ausencia de este, los Planes Territoriales contendrán la localización, objetivos territoriales y contenido urbanístico básico de todas las Zonas de Interés Regional previstas en el mismo, pudiendo contener incluso la delimitación precisa del ámbito de cada una de ellas».

Cinco. Se modifica el apartado 1, del artículo 36, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Los Proyectos de Alcance Regional contendrán las determinaciones y los documentos siguientes:

- a) Justificación de su alcance regional.
- b) Declaración de interés regional emitida por la consejería competente, en los supuestos regulados en el apartado b) del artículo 35.
- c) Localización de las obras a realizar, delimitación de su ámbito y descripción de los terrenos en él incluidos, comprensiva del término o términos municipales en que se sitúen y de sus características, tanto físicas –incluyendo las topográficas, geológicas y de la vegetación–, como jurídicas relativas a la estructura de la propiedad y los usos y aprovechamientos existentes.
- d) Administración pública, entidad o persona promotora del proyecto, con precisión, en su caso, de todos los datos necesarios para su plena identificación.
- e) Memoria justificativa y descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas del Proyecto.
- f) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
- g) Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del Proyecto en 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.
- h) Definición de la forma de gestión a emplear para la ejecución.
- i) Estudio o estudios y especificaciones legalmente preceptivas para la declaración de impacto ambiental, para la elaboración del documento de alcance en la evaluación ambiental estratégica, en su caso, y los necesarios para el informe de impacto territorial.
- j) Conformidad o no a la ordenación urbanística en vigor y aplicable a los terrenos comprendidos por el Proyecto, en punto a la clasificación y la calificación del suelo; precisión, en su caso, de las previsiones de dicha ordenación que resultarán directamente incompatibles con el contenido del Proyecto a los efectos del artículo 38.3.
- k) Obligaciones asumidas por el promotor, que deberán incluir, en cualquier caso y como mínimo, las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo resultante del Proyecto y afectación real al destino objetivo prescrito por dicha ordenación, con inscripción registral de esta última obligación antes de la conclusión de la ejecución.
- l) Garantías que, en su caso, se prestan y constituyen, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la letra anterior en los plazos a que se refiere la letra f).
- m) Cualesquiera otras determinaciones que vengan impuestas por disposiciones legales o reglamentarias».

Seis. Se modifica el apartado 3 del artículo 36, que queda redactado de la siguiente manera:

«3. Por orden del consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, podrá concretarse el contenido mínimo de las determinaciones y los documentos que deben constar en los Proyectos de Alcance Regional y fijar, en su caso, y cuando las características peculiares del objeto de éstos así lo demanden, el contenido complementario al establecido en el apartado 1 que deba exigirse para su tramitación y aprobación».

**Artículo 2.** *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. Se modifica el apartado 2 del artículo 14, que queda redactado de la siguiente manera:

«2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbano, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción.

Serán también suelo urbano consolidado aquellos solares o parcelas que sean objeto de actuaciones de dotación, aunque requieran de equidistribución de beneficios y cargas.

b) Suelo urbano no consolidado, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, aquellos terrenos que sean objeto de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización».

Dos. Se modifica la letra e) del artículo 17, la cual queda redactada del siguiente modo:

«e) Realizar los deberes de cesión previstos para las actuaciones de dotación en el artículo 19 bis de esta ley, así como realizar la distribución equitativa de beneficios y cargas cuando lo requieran».

Tres. Se modifica el artículo 19 bis, que queda redactado del siguiente modo:

**«Artículo 19 bis.** *Régimen de las actuaciones de dotación.*

1. El instrumento de planeamiento que, en una o más parcelas de un ámbito de suelo urbano consolidado, establezca una mayor edificabilidad o densidad o asigne un nuevo uso característico, siempre y cuando no requiera la reforma o renovación de la urbanización del ámbito, deberá contemplar un incremento de las redes públicas locales del ámbito de suelo urbanizado cuando sea necesario para reajustar su proporción y, en su caso, las correspondientes cesiones de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento.

No será necesario reajustar la proporción de redes públicas en aquellos casos en los que, tras el incremento de edificabilidad, densidad o cambio de uso, estuvieran garantizados los estándares establecidos en el artículo 36.6 de esta ley.

2. En relación con el incremento de redes públicas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Se entenderá como estándar dotacional establecido, el cociente de la superficie de redes públicas locales existentes, excluido el viario, entre la edificabilidad lucrativa existente en el área homogénea de referencia, delimitada conforme a los criterios establecidos en el artículo 37 de esta ley.

b) Se entenderá como estándar dotacional establecido por vivienda, el cociente de la superficie de redes públicas locales existentes, excluido el viario, entre el número de viviendas existente en el área homogénea de referencia, delimitada conforme a los criterios establecidos en el artículo 37 de esta ley. En aquellos planeamientos que no tengan referencia al número de viviendas o superficie construida orientativa de la misma, se utilizará la referencia de una unidad de vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

c) En las actuaciones en suelo de uso residencial:

1.º En las actuaciones que supongan una mayor edificabilidad, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales será, como mínimo, el correspondiente al producto del incremento de la superficie edificable por el estándar dotacional del área homogénea.

2.º En las actuaciones que supongan un incremento de la densidad, por reducción del tamaño de vivienda, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales será como mínimo el correspondiente al producto del incremento de viviendas por el estándar dotacional por vivienda del área homogénea.

3.º En las actuaciones en suelo de uso residencial en las que se den las dos circunstancias anteriores, se aplicarán conjuntamente los estándares de los epígrafes a y b de este apartado.

d) En las actuaciones en suelo de uso no residencial:

1.º En las actuaciones que se limiten a establecer un nuevo uso no residencial, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales será el que se determine en el estudio específico municipal de necesidades de redes que, para este supuesto, deberá contener el instrumento de planeamiento.

2.º En las actuaciones que supongan una mayor edificabilidad, manteniendo el uso no residencial, o cambiándolo a otro uso no residencial, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales será como mínimo el correspondiente al producto del incremento de la superficie edificable por el estándar dotacional del área homogénea, con el objeto de mantener este estándar.

3.º En las actuaciones en suelo de uso no residencial en las que se den las dos circunstancias anteriores, se aplicarán conjuntamente los estándares de los epígrafes a y b de este apartado.

4.º En las actuaciones que supongan un cambio de uso no residencial a residencial, sin incrementar la edificabilidad, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para redes públicas locales será como mínimo el correspondiente al producto del incremento de viviendas por el estándar dotacional por vivienda del área homogénea, con el objeto de mantener este estándar. En caso de no existir viviendas en el área homogénea, se aplicará el estándar de 15 metros cuadrados de superficie de red pública local por cada vivienda. Todo ello salvo lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

5.º En las actuaciones que supongan un cambio de uso de no residencial a residencial con incremento de la edificabilidad, se aplicará el estándar que resulte del apartado anterior sobre las viviendas resultantes de la edificabilidad total.

3. El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas, en caso de justificarse la imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, podrá sustituirse por alguna de las siguientes fórmulas:

a) La entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del ámbito.

b) La entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea.

c) Su equivalente económico, con destino a la mejora de las redes públicas locales del área homogénea que deberá materializarse en un plazo máximo de cinco años desde su entrega.

4. La cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento se determinará atendiendo únicamente al incremento de edificabilidad media ponderada del ámbito de suelo urbanizado definido en el instrumento de planeamiento y se concretará en un 5 por ciento del referido incremento.

Esta cesión podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas. El plazo máximo para materializar las actuaciones será de cinco años desde su entrega.

5. Los deberes relacionados en los apartados anteriores, que deberán recogerse en el adecuado instrumento de planeamiento, deberán cumplirse en el momento del otorgamiento de la licencia de obra y en su caso de actividad o en el de presentación de la declaración responsable.

6. Reglamentariamente se podrá establecer en qué casos un aumento de edificabilidad o número de viviendas o cambio de uso o tipología en el que se garanticen que las nuevas viviendas cuenten con determinados niveles de eficiencia energética, no precisará nuevas dotaciones públicas».

Cuatro. Se adiciona un artículo 20 bis con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 20 bis.** *Régimen de las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.*

1. Se entenderá que se requiere reforma o renovación de la urbanización cuando, para la implantación de la mayor edificabilidad o densidad o nuevo uso característico, sea necesario modificar las redes del conjunto de los servicios existentes en el ámbito enumerados en el artículo 14.a) de esta ley en más de un cincuenta por ciento, tomando como referencia la superficie física de las redes de los servicios existentes, con independencia de la necesidad de aumentar su caudal, potencia o intensidad del servicio. No se tendrá en cuenta a estos efectos la implantación y, en general, las necesidades derivadas de la urbanización de las nuevas redes locales.

2. Las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización que incrementen edificabilidad y se desarrollen en áreas homogéneas en las que se alcancen o superen los estándares de redes locales establecidos en el artículo 36.6, deberán garantizar que las redes locales previstas mantienen, como mínimo, el estándar dotacional previsto por el planeamiento y el ya obtenido en el área. En aquellos casos en los que no se alcance dicho estándar, las actuaciones propuestas deberán cumplir, al menos, con los estándares previstos en el artículo 36.6 para redes públicas locales.

Lo dispuesto anteriormente se entiende sin perjuicio de las demás obligaciones que legalmente correspondan.

3. Reglamentariamente se podrá establecer en qué casos los instrumentos de ordenación urbanística podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento general o de desarrollo sin necesidad de precisar nuevas dotaciones para los supuestos en que las nuevas viviendas alcance determinados niveles de eficiencia energética».

Cinco. Se modifica la redacción de la letra a) del artículo 25, que queda redactado de la siguiente manera:

«a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo, así como los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y de telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada».

Seis. Se modifica el artículo 26, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 26.** *Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística.*

1. En el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes, en todo caso, con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario y su comercialización cuando se produzcan en la propia finca, y deberán guardar proporción con la extensión y características de dichas explotaciones, quedando vinculadas a ellas y a las superficies de suelo que les sirvan de soporte. La calificación a que se refiere esta

letra podrá legitimar también el uso accesorio de vivienda cuando ésta sea necesaria para el funcionamiento de cada explotación e instalación.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, la generación de energía destinada a autoconsumo y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.

d) Las de carácter residencial. Para que se autorice el uso de vivienda familiar será necesario que se disponga aislada en el interior de la unidad, que por su localización no pueda presumirse finalidad urbanizadora por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico, y que la finca cuente, cualquiera que sea su naturaleza, con la superficie mínima que se establece en la legislación forestal y agraria para los terrenos considerados monte.

e) Las instalaciones destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, agrícolas y ganaderos, incluyendo el alojamiento, si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

f) Las instalaciones de carácter permanente para el desarrollo de actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios vinculados a la propia explotación y los servicios complementarios de dichas actividades.

g) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

h) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial, de edificios existentes aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

2. Los requisitos de contenido y el procedimiento de tramitación y aprobación de las iniciativas de actuación sometidas a calificación urbanística se regulan en los artículos 147 y 148 de la presente ley. Los ayuntamientos procurarán, a través de sus ordenanzas municipales, la tramitación conjunta del expediente de calificación urbanística y del correspondiente título habilitante, a fin de que ambos sean resueltos en el mismo acto.

3. No requerirán de calificación urbanística, siempre que el uso no esté expresamente prohibido por el planeamiento o normativa sectorial de aplicación, las siguientes construcciones o instalaciones:

a) La instalación de invernaderos temporales y desmontables.

b) La instalación de casetas de aperos no habitables, de una superficie total no superior a 15 metros cuadrados por parcela.

c) Los proyectos de riego.

d) La plantación de cualquier especie agrícola o silvícola.

e) La instalación de comederos abrevaderos desmontables y portátiles.

f) Los cerramientos perimetrales de fincas o parcelas.

g) La instalación de silos y heniles, desmontables y portátiles.

h) La nivelación de terreno y despedregado.

i) Los sondeos para captación de agua.

j) La instalación de huertos.

k) La mejora de caminos rurales y caminos nuevos.

l) La colocación de señalización, paneles, mesas interpretativas.

m) Las instalaciones ganaderas (mangas, embarcaderos, etc.) siempre que las mismas sean desmontables.

n) La instalación de colmenas desmontables y portátiles.

ñ) Las instalaciones públicas para tratamientos de residuos.

o) Las instalaciones de básculas puente públicas.

p) Los circuitos públicos biosaludables.

q) La instalación pública de punto verde.

r) Las instalaciones desmontables para la comercialización de los productos provenientes de la propia explotación de la finca, así como las actividades vinculadas a esta última.

s) Aquellas otras que puedan señalarse mediante orden del titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

4. Aquellas actuaciones que cuenten con calificación urbanística, pero sean susceptibles de ampliación podrán llevarse a cabo sin necesidad de un nuevo procedimiento de calificación urbanística siempre que se trate del mismo uso o accesorio. Para ello, solicitarán o presentarán al ayuntamiento el título habilitante de naturaleza urbanística que se requiera para su lícito ejercicio. Las actuaciones a las que se refiere este precepto en ningún caso podrán afectar a parcelas diferentes a las que ya cuentan con calificación».

Siete. Se modifica el artículo 27, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 27.** *Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren proyecto de actuación especial.*

1. Cuando justificadamente no sea factible su realización en suelo urbano o urbanizable sectorizado y siempre que el planeamiento territorial y urbanístico no lo prohíba, podrá legitimarse mediante la aprobación de un proyecto de actuación especial el establecimiento en suelo urbanizable no sectorizado de los siguientes usos y actividades, con las construcciones, edificaciones e instalaciones que cada uno de ellos requiera, y siempre que no se trate de infraestructuras, instalaciones o servicios públicos:

a) Uso de equipamiento social, comprensivo, en las condiciones que fije el planeamiento general y, en su caso, el planeamiento territorial, de:

1.º Establecimientos e instalaciones para la defensa o seguridad pública.

2.º Actividades y servicios culturales, docentes, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares, y con carácter general, los de interés social.

3.º Instalaciones recreativas, de ocio y esparcimiento.

4.º Actividades y servicios propios de las áreas de servicio de las carreteras.

b) Uso industrial, comprensivo, en las condiciones y con los requerimientos que establezca el planeamiento general y, en su caso, el planeamiento territorial, de:

1.º Los depósitos de residuos inertes, materiales, maquinaria y vehículos.

2.º Establecimientos industriales que, por los riesgos que comporten, precisen una localización aislada o que, por su vinculación con explotaciones extractivas, agropecuarias o forestales, deban ubicarse junto a éstas.

c) Uso turístico, comprensivo, en las condiciones y con los requisitos que establezca el planeamiento general y, en su caso, el planeamiento territorial, de los establecimientos destinados al alojamiento temporal de personas dotados de equipamiento complementario adecuado, concebidos para satisfacer una oferta turística especializada en el suelo rural.

d) Establecimientos para el desarrollo de infraestructuras relativas a tecnologías de la información, comunicación y digitalización tales como los centros de proceso de datos.

2. El contenido y procedimiento de tramitación y aprobación del proyecto de actuación especial, en tanto instrumento de ejecución, se regula en los artículos 149 y 150 de la presente ley».

Ocho. Se modifica el artículo 29, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 29. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección.**

1. En el suelo no urbanizable con algún tipo de protección sectorial, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente ley, podrán autorizarse actuaciones específicas siempre que estén previstas en la legislación sectorial correspondiente y no estén prohibidas expresamente por el planeamiento regional territorial o urbanístico.

2. Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse, con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 163 de la presente ley.

Igualmente se consideran como usos compatibles y autorizables los requeridos por las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.

3. En el suelo no urbanizable de protección según el artículo 16.1.b), y sin protección sectorial, previa comprobación de la calificación urbanística, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial podrá legitimarse en los suelos rurales dedicados al uso agrícola, ganadero, forestal o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, por ser de interés público o social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural, las siguientes construcciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

a) Las de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, así como el accesorio de vivienda.

b) Las de carácter extractivo. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación, obtención y primera transformación de los recursos minerales o hidrológicos. La superficie mínima de la finca soporte de la actividad será la funcionalmente indispensable.

c) Las instalaciones destinadas al ejercicio de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales, incluyendo el alojamiento si fuera preciso. En estos supuestos, la superficie mínima de la finca será la que funcionalmente sea indispensable.

d) Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios vinculados a la propia explotación, y los servicios complementarios de dichas actividades.

e) Los establecimientos de turismo rural en edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas al efecto, dentro de los límites superficiales y de capacidad que se determinen reglamentariamente.

f) La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial y hostelero, de edificios existentes aun cuando se encontrarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

g) El tratamiento y valorización de residuos orgánicos, vegetales o de biomasa forestal.

4. No requerirán de calificación urbanística, siempre que el uso no esté expresamente prohibido por el planeamiento o normativa sectorial de aplicación, las siguientes construcciones o instalaciones:

- a) La instalación de invernaderos temporales y desmontables.
- b) La instalación de casetas de aperos no habitables, de una superficie total no superior a 15 metros cuadrados por parcela.
- c) Los proyectos de riego.
- d) La plantación de cualquier especie agrícola o silvícola.
- e) La instalación de comederos abrevaderos desmontables y portátiles.
- f) Los cerramientos perimetrales de fincas o parcelas.
- g) La instalación de silos y heniles, desmontables y portátiles.
- h) La nivelación de terreno y despedregado.
- i) Los sondeos para captación de agua.
- j) La instalación de huertos.
- k) La mejora de caminos rurales y caminos nuevos.
- l) La colocación de señalización, paneles y mesas interpretativas.
- m) Las instalaciones ganaderas (mangas, embarcaderos, etc.) siempre que las mismas sean desmontables.
- n) La instalación de colmenas desmontables y portátiles.
- ñ) Las instalaciones públicas para tratamientos de residuos.
- o) Las instalaciones de básculas puente públicas.
- p) Los circuitos públicos biosaludables.
- q) La instalación pública de punto verde.
- r) Las instalaciones desmontables para la comercialización de los productos provenientes de la propia explotación de la finca, así como las actividades vinculadas a esta última.
- s) Aquellas otras que puedan señalarse mediante orden del titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

5. Aquellas actuaciones que cuenten con calificación urbanística pero que sean susceptibles de ampliación podrán llevarla a cabo sin necesidad de un nuevo procedimiento de calificación urbanística, siempre que se trate del mismo uso o accesorio. Para ello, solicitarán o presentarán al ayuntamiento el título habilitante de naturaleza urbanística que se requiera para su lícito ejercicio.

Las actuaciones a las que se refiere este precepto, en ningún caso podrán afectar a parcelas diferentes».

Nueve. Se adiciona un artículo 29 bis con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 29 bis.** *Régimen de ejecución de los actos previstos en el artículo 25.a) y en el 29.2.*

1. En caso de que el planeamiento urbanístico contenga la ordenación pormenorizada definitoria de las condiciones para la ejecución de los usos y construcciones o instalaciones precisas previstas en el artículo 25.a) y 29.2 de esta ley, la ejecución de estos actos podrá llevarse a cabo una vez aprobados los correspondientes proyectos de obras o servicios y, en su caso, una vez que cuenten con los correspondientes permisos y autorizaciones que prevea su legislación sectorial, siempre que otorguen a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones, debiendo en todo caso, contar con el correspondiente pronunciamiento exigido por la legislación ambiental.

2. En caso de tratarse de infraestructuras de transporte y distribución energética y telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, y cuando el planeamiento no contenga la concreta ordenación pormenorizada o la misma no se adecue al proyecto presentado, la autorización o permiso que la administración competente en función de

la materia otorgue para la puesta en servicio de las nuevas instalaciones, legitimará la ejecución de los actos.

3. En los supuestos previstos en los apartados anteriores será necesario contar con informe urbanístico municipal, en los términos establecidos en el artículo 160 g) de la ley. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de un mes desde que sea solicitado, entendiéndose en sentido positivo, caso de no ser evacuado en dicho plazo. El informe versará, únicamente sobre la coordinación de la implantación de la infraestructura de la que se trate».

Diez. Se modifica el artículo 31, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 31. Determinaciones reglamentarias.**

1. El Gobierno de la Comunidad de Madrid, a iniciativa y propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrá aprobar, mediante Decreto, normas reguladoras de aplicación sobre la totalidad de la Comunidad o sobre espacios territoriales inferiores a ésta, sobre las siguientes materias:

- a) Estándares mínimos de suelo para dotaciones públicas, para su modulación, precisión y actualización en función de las características de las actuaciones y de su localización.
- b) Obras y servicios mínimos de urbanización y sus características técnicas.
- c) criterios para el cálculo y cómputo de edificabilidad y aprovechamiento vinculados al cumplimiento de nuevos estándares de eficiencia energética.

2. El Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, podrá aprobar, mediante orden, Instrucciones técnicas sobre las siguientes materias:

- a) Objetivos y prioridades de los instrumentos de planeamiento urbanístico y cuestiones y problemas más comunes o recurrentes que en ellos deban abordarse y resolverse.
- b) Requisitos mínimos de calidad, sustantivos y formales, de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- c) Criterios para homogeneizar las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada, y en especial los conceptos de empleo más usual en el planeamiento urbanístico.
- d) Criterios de medición y cálculo de los parámetros urbanísticos del planeamiento urbanístico, en especial los relativos a edificabilidades y aprovechamientos.
- e) Normalización de la información urbanística y de la cartografía.
- f) Cualesquiera otras cuestiones precisadas de orientación técnica en materia de planeamiento y gestión urbanística.

3. Las Instrucciones técnicas a que se refiere el número anterior:

- a) Podrán integrar las determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuando estos facultativamente remitan, total o parcialmente, a la normativa modelo establecida por ellas.
- b) Tendrán carácter vinculante para la Administración de la Comunidad de Madrid y las entidades locales existentes en la misma.
- c) En ningún caso, podrán condicionar el ejercicio de la potestad de planeamiento de los municipios ni el modelo urbanístico a adoptar por los mismos».

Once. Se modifica el artículo 35, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 35. Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas.**

1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

Las determinaciones estructurantes deben ser compatibles con la normativa sectorial, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los Municipios limítrofes y, con carácter general, se establecen y alteran por los instrumentos de planeamiento general.

No obstante, los planes especiales habilitados para ello en el artículo 50 podrán modificar aquellas determinaciones estructurantes o elementos de las mismas que se indican en el apartado 5 de este artículo, con las condiciones que se establecen en el mismo, incluyendo una justificación suficiente en relación con su objeto específico y en cualquier caso en congruencia con el resto de la ordenación estructurante.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, coeficientes de edificabilidad y coeficientes de edificabilidad homogeneizada definidos en el artículo 39.2 y 3, y aprovechamientos unitarios definidos en el artículo 39.5, así como los coeficientes de homogeneización entre usos globales del área de reparto.
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las determinaciones estructurantes que correspondan.

En suelo urbano consolidado y en suelo no urbanizable, las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecen y alteran por el planeamiento general.

Podrán también alterarse justificadamente y en las condiciones establecidas en esta ley por planes especiales.

En suelo urbanizable y urbano no consolidado, las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecen y alteran por el plan parcial sin perjuicio de que potestativamente puedan ser establecidas por el planeamiento general, en cuyo caso deberá cumplir los requisitos de contenido y tramitación exigidos para dicho planeamiento.

En el caso de que el planeamiento general haya establecido directamente la ordenación pormenorizada, sin necesidad de tramitación de instrumento de desarrollo posterior, esta ordenación podrá ser alterada por modificación de plan general y además, en caso de que se den las condiciones establecidas en esta ley, por planes parciales o planes especiales, justificando su adecuación a los fines establecidos para esos planes y la congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados, los coeficientes de ponderación entre ellos, su proporción en relación al uso global, y las intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.

f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación o modificación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.

g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

5. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, las determinaciones estructurantes o elementos de las mismas que pueden ser alterados mediante planes especiales y con las siguientes condiciones y límites son las siguientes:

a) El cambio del uso pormenorizado de una o varias parcelas lucrativas de suelo urbano consolidado siempre que la variación de aprovechamiento urbanístico por cambio de uso no varíe en más de 15 por 100.

b) Los incrementos de edificabilidad de una o varias parcelas en suelo urbano consolidado, con un máximo de un 15 por 100 de incremento sobre la superficie edificable establecida en el plan general.

c) En aquellos instrumentos de planeamiento general en los que la densidad o número de viviendas sea una determinación estructurante, la intensificación de usos en parcela o parcelas privadas de suelo urbano consolidado que incrementen la densidad de población o usuarios, con un máximo de un 15 por 100 sobre la densidad existente o prevista en el plan general.

d) Aquellas determinaciones estructurantes o elementos de las mismas establecidos en el planeamiento que contradigan, no sean coherentes o impidan la adaptación del régimen de usos autorizables en el suelo no urbanizable de protección, no protegido por legislación sectorial, a la legislación del suelo y ambiental vigentes, siguiendo las directrices y con las limitaciones que se establezcan reglamentariamente en desarrollo de esta ley.

e) El establecimiento de conformidad con el artículo 50.1.a) de cualquier elemento de las redes públicas, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 26 y 29bis.

f) La delimitación de área o áreas homogéneas, o su modificación, así como el establecimiento o modificación de todas sus determinaciones estructurantes y pormenorizadas de conformidad con el artículo 37.1 y relacionados.

g) Aquellas otras que se determinen reglamentariamente».

Doce. Se modifica la redacción del apartado 2.c).2.º del artículo 36, que queda redactada de la siguiente forma:

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

2.º 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) 2.º de este artículo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 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.

c) Los requisitos previstos en el apartado a) y b) no serán exigibles en el supuesto de redes supramunicipales, así como en las generales cuando quede acreditado que no sean necesarias para el uso previsto por el planeamiento.

2.º 2 Será de aplicación a este uso concreto la normativa urbanística de edificación aplicable al uso residencial que resulte más adecuado para la vivienda sujeta a un régimen de protección y que se encuentre definida en el ámbito superior de referencia. Sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.

2.º 3 La implantación de este uso requerirá la aprobación de un Plan Especial únicamente cuando sea preciso definir parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable dicha implantación».

Trece. Se modifica la redacción del apartado 6 del artículo 36, que queda redactado de la siguiente manera:

«6. El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales y supramunicipales. El planeamiento urbanístico podrá imponer condiciones de agrupación a las dotaciones locales de forma que se mejoren sus condiciones funcionales, sin que ello redunde en ningún caso en reducción de los estándares fijados en este artículo. En todo caso, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable no destinados a uso industrial, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

b) Del total de la reserva establecida por el planeamiento, resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

c) En el caso de que el planeamiento no hubiera establecido una reserva mínima de plazas de aparcamiento, por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.

d) Los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

1.º Cuando por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.

2.º Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimientos de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar.

3.º En las viviendas públicas de protección, que será de una plaza de aparcamiento por vivienda.

e) Las reservas previstas en la anterior letra b) no serán de aplicación cuando se trate de vivienda que cuente con zonas verdes o espacios libres privados arbolados al menos en la misma cuantía que la cesión a la que estaría obligada. En el caso de que no se alcanzara, se cederá hasta completarla. Las zonas verdes o espacios libres privados arbolados deberán calificarse expresamente por el planeamiento».

Catorce. Se modifica el artículo 39, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 39.** *Determinaciones sobre las edificabilidades y los aprovechamientos urbanísticos.*

1. La determinación estructurante mediante la cual se establece el coeficiente de edificabilidad de cada área homogénea de suelo urbano consolidado consiste en señalar un valor numérico con la finalidad de definir la intensidad edificatoria.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollo reglamentario, para su obtención se respetará el siguiente procedimiento:

a) Se calculará la superficie edificada de cada solar o parcela, expresada en metros cuadrados construidos. La superficie edificada real del área homogénea será la suma de todas las superficies edificadas de todos los solares o parcelas existentes en el interior del área homogénea.

El coeficiente de edificabilidad real del área homogénea será el cociente de la superficie edificada real entre la superficie de suelo de toda el área, expresado en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

b) Al establecer la zona o zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada, el planeamiento general calculará, sobre la superficie de suelo del área homogénea, la

nueva superficie edificable, derivada de las condiciones de intensidad edificatoria establecidas por el planeamiento, a fin de compararla con la superficie edificada real y justificar, en su caso, las estrategias propuestas contemplando un escenario de evolución previsible del área homogénea con hipótesis razonables sobre la dinámica inmobiliaria.

El coeficiente de edificabilidad homogeneizada del área homogénea, será el cociente de la nueva superficie edificable entre la superficie de suelo de toda el área, expresado en metros cuadrados construibles del uso global por metro cuadrado de suelo.

3. La determinación estructurante mediante la cual se establece el coeficiente de edificabilidad de cada ámbito de suelo urbano no consolidado, consiste en señalar un valor numérico con la doble finalidad de definir la intensidad edificatoria y la distribución equitativa de beneficios y cargas.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollo reglamentario, para su obtención se respetará el siguiente procedimiento:

a) El coeficiente de edificabilidad de cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado será igual al coeficiente de edificabilidad homogeneizada del área homogénea en que se encuentre, según se establece en el apartado 2.b) de este artículo, expresado en metros cuadrados construibles en el uso global por metro cuadrado de suelo.

La superficie edificable de cada ámbito será la resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo de todo el ámbito, expresado en metros cuadrados construibles en el uso global.

b) En el supuesto que el ámbito sea toda el área homogénea, la determinación del coeficiente de edificabilidad vendrá establecida discrecionalmente por el planeamiento general en función de las estrategias propuestas y por comparación con los coeficientes de edificabilidad de las áreas homogéneas colindantes, si las hubiera.

c) El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada de los ámbitos señalará los coeficientes que, de conformidad con las estrategias propuestas, fijen las relaciones de ponderación entre todos los usos pormenorizados que se consideren, al objeto de definir la superficie edificable de cada uso pormenorizado.

La superficie edificable de cada ámbito será la suma de las superficies edificables homogeneizadas de todos los usos pormenorizados.

5. La determinación estructurante mediante la cual se establece el aprovechamiento unitario de cada sector de suelo urbanizable, consiste en señalar un valor numérico, que será fijado discrecionalmente por el instrumento de planeamiento general correspondiente, con la doble finalidad de definir la intensidad edificatoria y la distribución equitativa de beneficios y cargas.

6. Al establecer la ordenación pormenorizada de un sector, el instrumento de planeamiento competente justificará que las condiciones establecidas de intensidad edificatoria y usos pormenorizados son compatibles con el aprovechamiento unitario.

7. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollo reglamentario, tal justificación se realizará mediante el siguiente procedimiento:

a) Sobre cada zona urbanística de ordenación pormenorizada incluida en el sector se calculará la superficie edificable para cada uso pormenorizado según las condiciones del planeamiento.

b) Se homogeneizará cada superficie edificable multiplicándola por el coeficiente de ponderación del uso pormenorizado a que se destina con relación al uso característico del sector. La suma de todas las superficies edificables homogeneizadas será la superficie edificable de cada zona urbanística de ordenación pormenorizada, expresada en metros cuadrados construibles en el uso característico.

c) El coeficiente de edificabilidad del sector será el cociente de la suma de las superficies edificables de todas las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada incluidas en el sector entre la superficie de suelo del sector y de las redes públicas a él adscritas. El coeficiente de edificabilidad del sector deberá ser igual o inferior al aprovechamiento unitario del mismo.

El aprovechamiento urbanístico total del sector será el resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo del sector y de las redes públicas a él adscritas».

Quince. Se modifica la redacción del apartado 6.c) del artículo 42, que queda redactado de la siguiente manera:

«c) La delimitación de todos aquellos elementos que sean necesarios para completar las redes públicas en la escala local. El Plan General habrá de justificar, con base en las limitaciones de la realidad urbanística existente en cada área que se aproxima lo más posible a los estándares establecidos en el número 6 del artículo 36 de la presente ley.

En las áreas homogéneas en que no se alcancen los estándares citados podrán establecerse determinaciones de ordenación que supongan aumentos de edificabilidad, respecto a las condiciones existentes previas al Plan, en las actuaciones de dotación, en las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y en las actuaciones de rehabilitación concertada reguladas en los artículos 19 bis, 20 bis y 131 y siguientes de la presente ley.

En las actuaciones de dotación y en las actuaciones de rehabilitación concertada, cuando el área homogénea no cumpla con los estándares del 36.6, deberá garantizarse un incremento mínimo de superficie de redes locales en el ámbito de la actuación, excluida la red viaria, de 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados aplicado sobre el incremento de edificabilidad, pudiendo sustituirse en ambos supuestos esta cesión por su equivalente económico conforme a las reglas recogidas en el artículo 19 bis de la presente ley.

En las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización se aplicarán las condiciones reguladas en el artículo 20 bis».

Dieciséis. Se modifica el artículo 50, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 50. Funciones de los planes especiales.**

1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta ley.

Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial.

Lo expresado en este apartado será de aplicación sin perjuicio de lo establecido en los artículos 26 y 29 bis, y las viviendas públicas de protección establecidas en los artículos 36.2.c).2.º y 67.1.

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.

d) Conservar, proteger y rehabilitar el patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.

e) Otras que se determinen reglamentariamente.

2. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y

suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

3. Además de lo establecido en el apartado anterior, los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo podrán, basándose en los principios de la ordenación urbanística establecidos en el artículo 3, alterar las determinaciones estructurantes, con los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta ley.

4. Los planes especiales que tengan por objeto las funciones recogidas en las letras b), c) y d) del apartado 1 de este artículo, deberán formularse exclusivamente por las Administraciones públicas cuando alteren determinaciones estructurantes.

5. En cualquier caso, cualquier plan especial que altere las determinaciones estructurantes, deberá incluir una justificación suficiente del interés general al que se someten para dicha alteración. Ultimada toda la tramitación y con carácter previo a su aprobación definitiva conforme al artículo 59, requerirán de informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Urbanismo de Madrid que se emitirá respecto de cuestiones de legalidad, sobre la conformidad de los informes sectoriales, y de cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de esta ley, así como la afectación a los intereses supramunicipales que, en su caso, estén presentes. Este informe deberá emitirse en un plazo de tres meses, debiendo entenderse desfavorable en caso de no haberse emitido. En el caso de ser necesaria la aprobación definitiva por algún órgano de la Comunidad de Madrid, se entenderá sustituido este informe por el propio de la aprobación definitiva con los plazos y sentido establecidos en los artículos 61 y 63 de la presente ley».

Diecisiete. Se incorpora un nuevo apartado 5 al artículo 59, con la siguiente redacción:

«5. Cuando se trate de Planes Especiales de iniciativa particular cuya tramitación y aprobación corresponda a la Comunidad de Madrid en base a lo dispuesto en el apartado 6.º del artículo 61, la instrucción del procedimiento se sustanciará conforme a lo dispuesto en el número 3, de este artículo, con las siguientes especialidades:

a) Dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, el órgano competente de la consejería en materia de ordenación del territorio y urbanismo resolverá sobre la admisión o inadmisión a trámite de la misma, efectuando, en su caso, requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo de un mes, con indicación de, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición.

b) La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualizadamente a todos los propietarios afectados».

Dieciocho. Se modifica la redacción del apartado 1 del artículo 67, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación, sin perjuicio de aquellas alteraciones que podrán llevarse a cabo por los Planes Parciales y los Planes Especiales, conforme a los artículos 47 y 50 de esta ley.

La Comunidad de Madrid, en el desarrollo de sus competencias propias, y para el adecuado desarrollo de las redes públicas supramunicipales, podrán modificar cualquiera de las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento municipal a los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal de la Comunidad de Madrid. Estas modificaciones se aprobarán mediante un Plan Especial que se tramitará de acuerdo a lo previsto en el artículo 59.3 de esta ley, excepto en el caso de tratarse de usos ya previstos por el planeamiento y en el supuesto previsto en el artículo 36.2.c)2.º.

En el caso de redes supramunicipales de la Administración General del Estado, se podrá actuar de la misma manera que en el párrafo anterior.

Asimismo, en congruencia con las finalidades establecidas en el artículo 50.1, el uso de cualquier elemento de las redes públicas locales o generales de un municipio,

podrá ser modificado por un plan especial que justifique adecuadamente la necesidad del cambio de uso, así como la adecuada ponderación entre el uso que se elimina y el que se propone, excepto en el caso de tratarse de usos ya previstos por el planeamiento».

Diecinueve. Se incorpora un apartado 6 al artículo 68, con la siguiente redacción:

«6. Cualquier alteración de planeamiento que conlleve, por sí misma o en unión de las alteraciones aprobadas en los dos últimos años a contar desde la fecha de aprobación inicial de esta última, un incremento superior al 20 por 100 de la superficie conjunta de suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado o equivalente, supondrá el ejercicio pleno de la potestad de planeamiento a través de la necesaria revisión del planeamiento general».

Veinte. Se modifica la redacción del apartado 2 del artículo 69, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Los Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo, en cuyo caso no requerirán de otro instrumento de planeamiento general.

Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres obtenidos, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión y en condiciones topográficas similares en relación con el área homogénea, en el caso de las redes locales, o con el conjunto de término municipal, en el caso de las redes generales y supramunicipales, con el fin de mantener el adecuado estándar de calidad de vida urbana».

Veintiuno. Se suprime el apartado 3 del artículo 69.

Veintidós. Se adiciona la letra d) al apartado 3 del artículo 79 con el siguiente tenor literal:

«d) Para la realización de actuaciones de dotación incluso las que requieran de la equidistribución de cargas y beneficios».

Veintitrés. Se modifica la redacción del apartado 2 del artículo 86, que queda redactado de la siguiente manera:

«2. El suelo objeto de cualquier reparcelación será siempre una unidad de ejecución completa. Así pues, salvo que sea innecesaria, la delimitación de la unidad de ejecución coloca los terrenos incluidos en la misma en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y cambio de uso hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria, sin perjuicio de la posibilidad de su solicitud y tramitación desde el mismo momento en que la aprobación definitiva de la operación reparcelatoria tenga lugar. La reparcelación tiene por objeto la equidistribución interna de la unidad de ejecución. Por tanto, en los casos en que sí proceda, de forma simultánea a la delimitación de la unidad de ejecución deberá haberse resuelto la equidistribución de la misma respecto al área de reparto en que se incluya, de acuerdo a lo regulado en los artículos anteriores. En todo caso, la equidistribución previa respecto al área de reparto supondrá, cuando la unidad de ejecución resulte con exceso de aprovechamiento, alguno de los siguientes efectos a considerar en la reparcelación:

a) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente asignando a la unidad de ejecución terrenos destinados a redes públicas supramunicipales o generales, tales fincas habrán de formar parte del proyecto de reparcelación e integrarse en la unidad de ejecución.

b) Si la equidistribución exterior se ha alcanzado total o parcialmente mediante la determinación de un valor económico que debe abonarse a la Administración, tal cuantía habrá de considerarse como una carga a ser distribuida internamente a través de la reparcelación entre todas las fincas de la unidad de ejecución».

Veinticuatro. Se modifica el artículo 87, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 87. Criterios.**

Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría de los afectados, los criterios previstos por la legislación general pertinente.

b) Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ley o a la ordenación urbanística aplicable, en especial el principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

c) La edificabilidad materializable en cada finca resultante, constitutiva de parcela o solar, habrá de ser proporcional al derecho o derechos de los adjudicatarios en función de sus aportaciones a la gestión y ejecución del planeamiento.

d) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a edificabilidad y, en su caso, uso, en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

e) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

f) Cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance ni supere la necesaria para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero.

g) La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación del propietario de finca en la que existan construcciones compatibles con el planeamiento en ejecución.

h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para llevar a cabo la ejecución del planeamiento.

2. La adjudicación de fincas se producirá, con arreglo a los criterios señalados en el número anterior, en cualquiera de los siguientes términos:

a) La superficie precisa para servir de soporte a la entera edificabilidad o que cubra su valor de indemnización sustitutoria a que tenga derecho el propietario, quedando aquélla afecta al pago de los gastos de urbanización según lo dispuesto en la normativa hipotecaria y el número siguiente.

b) La superficie precisa para servir de soporte a la parte de la edificabilidad o del valor correspondiente al propietario que reste una vez deducida la correspondiente al valor de las cargas de urbanización.

3. En relación con la afección de las fincas resultantes al pago de los gastos de urbanización serán de aplicación las siguientes reglas:

a) Las fincas resultantes que deban responder del pago de los gastos de urbanización quedarán afectas con carácter real y en los términos previstos en la normativa hipotecaria al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación aprobado.

b) Una vez aprobado el proyecto de reparcelación de un ámbito o sector en el que, conforme a lo previsto en el apartado tercero del artículo 99 de esta ley, estén previstas varias fases o unidades funcionales independientes, el titular registral del dominio o de un derecho real sobre cualquier finca de resultado de dicho ámbito o sector podrá solicitar la reducción del importe que corresponda a la misma en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación que conste en el Registro.

c) La Administración actuante autorizará dicha reducción previa verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.º Que haya tenido lugar la recepción de las obras de urbanización de cualquiera de las fases o unidades funcionales.

2.º Que el titular de la finca a la que se refiere la solicitud haya satisfecho íntegramente el importe imputable a la misma en los gastos correspondientes a la fase o unidad funcional terminada y recibida. Dicho importe deberá coincidir con la cantidad

en la que se pretenda minorar el saldo de la cuenta de liquidación provisional, manteniéndose la afección real de la finca a la cuenta de liquidación definitiva del resto de obras y deberes no recepcionados del proyecto de reparcelación, en su respectiva cuota.

d) La autorización de la reducción no implicará la necesidad de tramitar una modificación del proyecto de reparcelación o una operación jurídica complementaria y se entiende sin perjuicio del cumplimiento del resto de deberes y obligaciones imputables a los propietarios. La certificación expedida por el órgano actuante de la que resulte la autorización y que exprese haber sido recibida la obra de urbanización de la fase o unidad funcional independiente de que se trate, así como el importe de la reducción, será remitida al Registro de la propiedad. Dicho importe habrá de coincidir con la parte de los gastos de urbanización de la fase o unidad funcional independiente que resulte imputable a la finca correspondiente según la cuota que se le atribuya registralmente en el pago de la liquidación definitiva, manteniéndose la afección real de la finca a la cuenta de liquidación definitiva del resto de obras y deberes no recepcionados del proyecto de reparcelación en su respectiva cuota, cualquiera que sea el resultado de dicha reducción que se haga constar en el Registro.

Cuando se actúe a través del sistema de compensación se acompañará certificación de la Junta de Compensación acreditativa del pago del importe imputable a la finca correspondiente según lo dispuesto en el párrafo anterior.

e) Con iguales requisitos podrá aprobarse la reducción y cancelación parcial de la garantía que, en su caso, se hubiera constituido para sustituir la afección real».

Veinticinco. Se modifica el artículo 98, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 98. Disposiciones básicas.**

1. Las unidades de ejecución comprenden los suelos acotados en el interior de los ámbitos de actuación o sectores que se delimitan para llevar a cabo la actividad de ejecución del planeamiento bajo la modalidad de actuación integrada.

2. Se exceptúan de la regla del número anterior exclusivamente las siguientes actuaciones:

a) La ejecución de Planes Especiales de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la Comunidad de Madrid.

b) Las de ejecución de obras públicas ordinarias, previstas en el artículo 130 de la presente ley.

c) Las actuaciones edificatorias en el suelo urbano consolidado, incluso cuando impliquen la realización de obras accesorias de urbanización para dotar a las parcelas de la condición de solar, siempre que el planeamiento urbanístico prevea su ejecución mediante dichas actuaciones.

d) La ejecución de los ámbitos de actuación y de los sectores cuando exista una única unidad de ejecución.

e) Las actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, lleven o no aparejada la equidistribución de cargas y beneficios».

Veintiséis. Se modifica la redacción de los apartados 6 y 7 del artículo 135, que quedan redactados de la siguiente manera:

«6. Levantada el acta de recepción total o parcial, se remitirá al Registro de la Propiedad certificación administrativa de ella a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.

7. Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades funcionales independientes capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y de que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales. La recepción parcial de las obras de urbanización posibilitará, en todo caso, la primera utilización y ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado, mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente fase o unidad funcional.

De igual forma, la Administración actuante podrá de conformidad con lo establecido en esta ley, reducir las cargas de urbanización a las que estuviesen sujetas una o varias parcelas resultantes que se localicen en la fase de urbanización que haya sido recepcionada parcialmente por la Administración actuante».

Veintisiete. Se modifica el apartado 1 del artículo 150, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Los proyectos de actuación especial se aprobarán previa instrucción de procedimiento que se iniciará ante la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a instancia de cualquier Administración o persona pública o privada, acompañando la documentación necesaria conforme a lo dispuesto en el número 1 y las letras a) y b) del número 2 del artículo anterior, y deberá responder a las siguientes reglas:

1.º Solicitada la aprobación del proyecto, los servicios técnicos de la Dirección General competente para la tramitación de los proyectos emitirán informe previo, que será vinculante sobre la viabilidad urbanística de la actuación pretendida. En caso de que el proyecto no resulte viable por contravenir las determinaciones de ordenación pormenorizada o estar la actuación prohibida por el planeamiento territorial o urbanístico, no procederá la continuación del procedimiento, adoptándose por la Comisión de Urbanismo acuerdo de inadmisión de la solicitud. Dicho acuerdo podrá ser objeto del recurso que corresponda.

Informado favorablemente se someterá a información pública por plazo de un mes y, simultáneamente, se otorgará audiencia al municipio o municipios interesados, así como a los propietarios de terrenos afectados y de los inmediatamente colindantes con ellos, que podrán presentar, durante el plazo del trámite, alternativas en competencia, y se requerirá informe de las consejerías y ministerios de la Administración General del Estado que proceda en función del objeto del proyecto y, en todo caso, en materia medioambiental, salvo que se haya incluido ya la declaración de impacto ambiental.

2.º Evacuados los anteriores trámites, el titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo resolverá sobre el interés general del proyecto, previamente seleccionado de entre los que se hubieran presentado en competencia, desde el punto de vista urbanístico. Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin notificación de resolución alguna, aquélla podrá entenderse desestimada.

3.º Declarado el proyecto de interés general, la Comisión de Urbanismo de Madrid resolverá sobre la aprobación del proyecto, previa celebración, cuando el procedimiento tenga por objeto proyectos promovidos por personas privadas cuya implantación y desarrollo no requieran concesión administrativa alguna, de concurso para la consideración de posibles alternativas.

4.º La resolución de la Comisión de Urbanismo, incorporará la declaración de impacto ambiental cuando proceda e implicará, caso de ser positiva, la atribución a los terrenos del aprovechamiento urbanístico que resulte del proyecto efectivamente aprobado, debiendo incluir pronunciamiento expreso sobre las cargas a levantar por el promotor y los compromisos asumidos voluntariamente por éste, así como el carácter temporal o no de la atribución del aprovechamiento urbanístico.

La resolución deberá producirse en el plazo máximo de seis meses desde la declaración del interés general. El transcurso de este plazo sin notificación de resolución alguna autorizará para entender desestimada la correspondiente solicitud.

5.º La resolución estimatoria se comunicará al Registro de la Propiedad para la práctica de la anotación o inscripción que proceda».

Veintiocho. Se modifica el apartado 2 del artículo 154, que queda redactado de la siguiente manera:

«b) El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnico y jurídico, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística. Igualmente deberá contar con informe preceptivo que

acredite la firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación en los términos establecidos en el art 86.2. Además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos».

Veintinueve. Se modifica el apartado 4 del artículo 154, que queda redactado de la siguiente manera:

«4. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, o de otro órgano de la misma Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y se realizará en los términos establecidos en la ley reguladora del procedimiento administrativo. Si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento».

Treinta. Se adicionan las letras n) y ñ) al artículo 155 con el siguiente tenor literal:

«n) La instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.

ñ) La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental».

Treinta y uno. Se adicionan las letras g) y h) al apartado 2 del artículo 156 con el siguiente tenor literal:

«g) En su caso, un informe emitido por técnico competente que verifique la capacidad portante de la edificación sobre la que se colocará la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía renovables para autoconsumo, así como el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad contra incendios.

h) En su caso, un informe emitido por técnico competente que acredite la suficiencia de la potencia instalada para soportar los puntos de recarga proyectados en el supuesto de instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos».

Treinta y dos. Se adiciona la letra g) al artículo 160 con el siguiente tenor literal:

«g) Las actuaciones contempladas en el artículo 29 bis, sin perjuicio del informe municipal señalado en dicho artículo».

Treinta y tres. Se modifica el artículo 164, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 164.** *Colaboración de entidades privadas en el ejercicio de funciones administrativas en el ámbito urbanístico.*

1. Los ayuntamientos podrán ejercer en colaboración con las entidades privadas colaboradoras urbanísticas, las funciones en materia urbanística a las que se refiere el artículo 166 de la presente ley.

2. El régimen jurídico y el funcionamiento de las entidades privadas colaboradoras en el ámbito urbanístico será el establecido en este capítulo. No obstante, en el marco de lo dispuesto en el mismo, los ayuntamientos podrán desarrollar el régimen jurídico aplicable a las entidades colaboradoras en su término municipal, determinando las funciones que pueden ejercer de las previstas en el artículo 166 de la presente ley, el alcance de su intervención, el procedimiento a seguir en el ejercicio de su actividad, las obligaciones adicionales a que están sujetas respetando lo establecido en el artículo 167 sexies de esta ley, así como completar el régimen sancionador en cuanto a éstas.

Igualmente, los ayuntamientos podrán establecer el importe mínimo y máximo de los precios a percibir por las entidades colaboradoras en su respectivo término

municipal, siempre que se proceda a la reducción o cancelación de la tasa municipal correspondiente a los servicios urbanísticos en los que intervengan.

3. En todo caso, los ayuntamientos pueden excluir la intervención de estas entidades en su término municipal mediante un acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, que deberá ser comunicado al órgano al que se atribuye la gestión del Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, adscrito a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo».

Treinta y cuatro. Se modifica el artículo 165, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 165.** *Concepto de entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. Se consideran entidades privadas colaboradoras urbanísticas a aquellas personas jurídicas que, actuando bajo su responsabilidad y cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 167 ter de la presente ley, estén debidamente acreditadas por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) mediante el sistema previsto en la norma UNE-EN ISO/IEC 17020, o norma que la sustituya, e inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.

2. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas tendrán carácter técnico, personalidad jurídica propia y dispondrán de los medios materiales, personales y financieros necesarios para el desempeño adecuado de las funciones recogidas en el siguiente artículo».

Treinta y cinco. Se modifica el artículo 166, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 166.** *Funciones de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas podrán colaborar con los ayuntamientos en el ejercicio de las siguientes funciones, con independencia del uso urbanístico:

a) De comprobación, intervención o control en el procedimiento de tramitación de licencias y declaraciones responsables urbanísticas, a instancia del ciudadano, mediante la emisión de actas de comprobación y certificados de conformidad de licencias y declaraciones responsables urbanísticas.

b) De verificación e inspección de actos de uso del suelo o subsuelo y edificación, a instancia del respectivo ayuntamiento o, en su caso, de la Comunidad de Madrid o de las entidades de derecho público de ella dependientes, mediante la emisión de informes.

2. En aquellos casos en los que los ayuntamientos hayan desarrollado el régimen jurídico previsto en este capítulo, el ejercicio de las funciones establecidas en el apartado anterior por las entidades privadas colaboradoras urbanísticas, se ajustará a lo dispuesto en sus ordenanzas municipales».

Treinta y seis. Se modifica el artículo 167, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167.** *Régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. Las entidades privadas colaboradoras actuarán con imparcialidad, confidencialidad e independencia, ejerciendo su actividad en régimen de libre competencia y respetando las disposiciones en materia de incompatibilidades. Serán responsables de los daños y perjuicios causados con ocasión del ejercicio de sus funciones.

2. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas actuarán a instancia del interesado o del ayuntamiento, no siendo su intervención preceptiva. De igual forma, la Comunidad de Madrid y las entidades de derecho público de ella dependientes, podrán instar la actuación de dichas entidades.

3. Las entidades privadas colaboradoras en el ámbito urbanístico en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, inspección y control propia de los servicios técnicos municipales.

4. Los interesados podrán voluntariamente hacer uso de los servicios prestados por las entidades privadas colaboradoras, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del ayuntamiento.

5. En su actuación, las entidades colaboradoras podrán emitir actas de comprobación, certificados e informes. Los ayuntamientos los incorporarán al expediente administrativo, asumiendo su contenido o manifestando, en su caso, su oposición debidamente motivada.

6. En todo caso, los informes emitidos por los servicios municipales prevalecerán sobre la documentación emitida por las entidades colaboradoras en el ejercicio de sus funciones.

7. Los certificados de conformidad surtirán efectos equiparables a los emitidos por los servicios técnicos municipales. En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales».

Treinta y siete. Se modifica el artículo 167 bis, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 bis.** *Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.*

1. El Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid es un registro administrativo, de carácter público, que dependerá de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. El régimen jurídico del Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas se regulará mediante orden de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3. En el Registro se anotarán, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Datos identificativos de la entidad privada colaboradora urbanística.
- b) Acreditación de la Entidad Nacional de Acreditación, ENAC, en su calidad de Organismo Nacional de Acreditación.
- c) Alcance de las funciones para las que está acreditada la entidad, conforme a la acreditación.
- d) Modificación, suspensión, retirada o extinción de la acreditación.
- e) Suspensión de los efectos de la inscripción, por las causas previstas en el artículo 167 septies de la presente ley.
- f) Cancelación de la inscripción, por las causas previstas en el artículo 167 octies de la presente ley».

Treinta y ocho. Se modifica el artículo 167 ter, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 ter.** *Acreditación de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.*

Para poder ser inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, las entidades privadas colaboradoras urbanísticas deberán contar con una acreditación concedida por la Entidad Nacional de Acreditación, ENAC, en su calidad de Organismo Nacional de Acreditación. Dicha acreditación deberá estar concedida en cumplimiento de la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 (entidades de tipo A), o norma que la sustituya, siendo necesario que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar válidamente constituidas con arreglo a la normativa que resulte de aplicación.
- b) Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil por cuantía mínima de 1.000.000 de euros, que debe incluir la actividad de la entidad y de sus profesionales cuando desarrollan su actividad como entidad de colaboración. Dicha cuantía, además

de no ser limitativa de la responsabilidad, podrá ser actualizada mediante orden de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

c) Tener adscrito en todo momento al ejercicio de las funciones desarrolladas por la entidad en la Comunidad de Madrid, a profesionales con las siguientes características:

1. Al menos un arquitecto o ingeniero con experiencia profesional acreditada por un período mínimo de diez años en las siguientes funciones:

- 1.º Redactar, dirigir e interpretar proyectos de obras de edificación.
- 2.º Redactar, interpretar y aplicar instrumentos de planeamiento.
- 3.º Redactar, interpretar y aplicar instrumentos de gestión urbanística.

2. Al menos un abogado, legalmente habilitado para ello, con experiencia profesional acreditada por un período mínimo de diez años en asesoramiento jurídico en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística o aspectos jurídico-técnicos en materia de construcción, edificación, y urbanización.

d) Disponer de un procedimiento gratuito de reclamaciones que garantice a los interesados la adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

e) Disponer de un sistema de atención al cliente que garantice la atención en todo el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid».

Treinta y nueve. Se modifica el artículo 167 quater, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 quater.** *Procedimiento para la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid.*

1. Para actuar como entidad privada colaboradora urbanística en el ámbito de la Comunidad de Madrid, la entidad deberá inscribirse en el Registro previsto en el artículo 167 bis.

2. La solicitud de inscripción se dirigirá a la consejería competente en materia ordenación del territorio y urbanismo, que será la encargada de adoptar la resolución de inscripción dentro del mes siguiente a la presentación de la correspondiente solicitud. Transcurrido aquel plazo sin que se haya notificado la resolución de inscripción, se entenderá desestimada la solicitud.

3. Para obtener la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, los interesados deberán aportar junto con la solicitud los siguientes documentos:

a) Estatutos o normas por la que se rija la entidad, inscritos en el registro público correspondiente.

b) Certificado de acreditación emitido por la Entidad Nacional de Acreditación, por el que se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma UNE-EN 38 ISO/IEC 17020, o norma que la sustituya. El certificado deberá acompañarse de la documentación técnica exigida para su validez.

c) Declaración de la entidad en la que manifieste el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el artículo 167 ter, que dispone de la documentación que así lo acredita y el compromiso de mantener su cumplimiento durante la vigencia de la inscripción.

4. El órgano de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que tenga atribuida la gestión del Registro podrá, en cualquier momento, solicitar a la entidad la documentación precisa para comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción».

Cuarenta. Se modifica el artículo 167 quinquies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 quinquies.** *Efectos de la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas e intervención de las entidades.*

1. Las entidades inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, podrán desarrollar su actividad en todo el territorio de la Comunidad de Madrid, salvo en el supuesto previsto en el artículo 164.3 de esta ley.

2. Las entidades colaboradoras, una vez inscritas, podrán ejercer sus funciones en los términos previstos en el artículo 166 de esta ley. En aquellos municipios que cuenten con un régimen propio de entidades colaboradoras deberán igualmente ajustarse al mismo.

3. A las entidades inscritas en el registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas de la Comunidad de Madrid, les será de aplicación el régimen sancionador previsto en este capítulo».

Cuarenta y uno. Se modifica el artículo 167 sexies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 sexies.** *Obligaciones e incompatibilidades de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas están sujetas al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Cumplir y mantener vigentes los requisitos que sirvieron de base para su inscripción, debiendo comunicar cualquier modificación de estos al órgano que la concedió.

b) Cumplir adecuadamente las funciones de comprobación, verificación, inspección o control conforme a su certificado de acreditación.

c) Garantizar la confidencialidad de la información que obtengan en el ejercicio de sus funciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.

d) No subcontratar actuaciones vinculadas al ejercicio de sus funciones de comprobación, verificación, inspección y control en los términos previstos en la acreditación.

e) Entregar copia de las actas de comprobación, certificados e informes, así como cualquier otra información que les sea requerida por las Administraciones en el ejercicio de sus funciones.

f) Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.

g) Tarifar sus actuaciones, fijando anualmente los precios a percibir por el ejercicio de sus funciones. Dichos precios deberán ser comunicados, con una antelación mínima de dos meses al año natural en los que vayan a estar en vigor, al órgano al que se atribuye la gestión del Registro, que dará publicidad a los mismos.

h) Conservar durante un período de siete años los expedientes tramitados, las actas de comprobación, certificados e informes emitidos.

i) Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas a la entidad de acreditación y al personal competente de la Comunidad de Madrid o, en su caso, de los ayuntamientos donde ejerzan sus funciones.

j) Dar una correcta información a los ciudadanos en general y, en particular, a sus clientes, sobre sus funciones de comprobación, verificación y control, así como de la prestación de sus servicios como entidad privada colaboradora. En concreto, las entidades colaboradoras informarán a los interesados de forma individualizada, sobre las siguientes cuestiones:

1.º Medio de intervención administrativa al que se encuentra sujeta la actuación pretendida, tramitación que en su caso corresponde y plazos legales.

2.º Documentación que debe aportar con carácter general, así como la documentación específica determinante para justificar pretensiones basadas en

situaciones precedentes o aquella documentación que deba disponer para el ejercicio de la actividad o para realizar la actuación urbanística pretendida.

3.º Existencia, en su caso, de exigencias técnicas determinantes que hagan inviable su actuación y el marco normativo aplicable.

4.º Precios, tasas e impuestos que se puedan devengar por las operaciones sujetas a licencia o declaración responsable, así como la forma, el momento y la cuantía del pago.

5.º Procedimiento para la presentación de quejas y reclamaciones.

6.º Acceso electrónico, en su caso, a la información sobre el estado de la tramitación de la solicitud.

7.º Cualquier otra que sea impuesta por la normativa sectorial que les sea de aplicación o que regulen los ayuntamientos para su respectivo término municipal.

2. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas y el personal a su servicio, deberán respetar las disposiciones aplicables en materia de incompatibilidades.

En todo caso, están sujetas a las siguientes causas de incompatibilidad en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de las que puedan establecer los Ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas:

a) No podrán ser proyectistas, fabricantes, proveedoras, instaladoras, suministradoras, compradoras, propietarias, usuarias, mantenedoras, consultoras o directoras de ningún tipo de actuación urbanística sobre la que ejerza alguna de las funciones previstas en el artículo 166.

b) No compartirán infraestructura, instalaciones, estructura organizativa, personal, medios, equipos, publicidad o sistemas informáticos con ninguna empresa que realice alguna actividad de las señaladas en el apartado anterior.

c) No podrán ejercer funciones de comprobación, verificación, inspección y control relativas a actuaciones urbanísticas, cuando sus titulares, socios o su personal directivo tengan relación de parentesco hasta segundo grado tanto en línea recta como colateral o sean cónyuges o estén vinculados por análoga relación de convivencia afectiva con personas que sean titulares de aquellas.

d) No podrán inspeccionar actuaciones en las que previamente hubieran emitido un certificado a solicitud de un interesado».

Cuarenta y dos. Se modifica el artículo 167 septies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 septies.** *Suspensión de la eficacia de la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. La suspensión de la eficacia de la inscripción en el Registro se producirá en el supuesto de suspensión de la acreditación concedida por la Entidad Nacional de Acreditación.

Asimismo, se podrá suspender provisionalmente la eficacia de la inscripción cuando, con carácter previo o durante la tramitación de un procedimiento sancionador por infracción muy grave de las previstas en el artículo 167 nonies de esta ley, se aprecie que la actuación de la entidad puede resultar lesiva para el interés general.

2. La suspensión deberá adoptarse, mediante resolución motivada, por el órgano que acordó su inscripción, e impide a la entidad colaboradora el ejercicio de las funciones a las que se refiere el artículo 166 de esta ley durante el tiempo de su duración, que no podrá ser superior a doce meses.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la eficacia de la inscripción quedará automáticamente suspendida en el caso de que se produzca la suspensión de la acreditación concedida por la Entidad Nacional de Acreditación.

En este supuesto, la suspensión de la acreditación, así como el restablecimiento de sus efectos, deberá ponerse en conocimiento del órgano al que se atribuye la gestión del Registro, al efecto de que realice las correspondientes anotaciones en el mismo.

4. La suspensión de la eficacia de la inscripción, no podrá suponer para el interesado un incremento de los costes derivados de la continuación de la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable.

5. La suspensión de los efectos de la inscripción, por cualquiera de las causas previstas en este artículo, no dará derecho a indemnización alguna, y será objeto de anotación en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas».

Cuarenta y tres. Se modifica el artículo 167 octies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 octies.** *Cancelación de la inscripción en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. La cancelación de la inscripción en el Registro se producirá cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) En el supuesto de retirada o extinción de la acreditación concedida por la Entidad Nacional de Acreditación.
- b) Haber sido sancionada por infracción muy grave de las previstas en el artículo 167 nonies de esta ley, con la imposición de medida accesoria de cancelación de la inscripción.
- c) Por incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos exigidos para la inscripción.
- d) Renuncia de la entidad privada colaboradora.

2. La cancelación deberá adoptarse por resolución motivada del órgano que acordó la inscripción. Dicha resolución deberá adoptarse en el plazo de tres meses a contar desde:

- a) La comunicación de la firmeza de la sanción.
- b) Desde el inicio del procedimiento de cancelación cuando la causa sea el incumplimiento sobrevenido de los requisitos de inscripción.
- c) En el supuesto de renuncia, desde la comunicación de la misma por parte de la entidad. En este caso, la efectividad de la renuncia quedará condicionada a la finalización completa de los expedientes cuya tramitación haya iniciado la entidad colaboradora, salvo que justifique debidamente la imposibilidad de continuar con dicha tramitación.

3. En el supuesto previsto en la letra a) del apartado 1 de este artículo, la inscripción quedará automáticamente cancelada en el caso de que se produzca la retirada o la extinción de la acreditación concedida por la Entidad Nacional de Acreditación. En este supuesto, la retirada o extinción de la acreditación deberá ponerse en conocimiento del órgano al que se atribuye la gestión del Registro, al efecto de que realice las correspondientes anotaciones en el mismo.

4. La cancelación de la inscripción en el Registro, no podrá suponer para el interesado un incremento de los costes derivados de la continuación de la tramitación de su solicitud de licencia o declaración responsable.

5. La cancelación de la inscripción, por cualquiera de las causas previstas en este artículo, no dará derecho a indemnización alguna, y será objeto de anotación en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas».

Cuarenta y cuatro. Se modifica el artículo 167 nonies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 nonies.** *Infracciones de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.*

1. Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas reguladas en esta ley quedan sujetas al régimen de infracciones dispuesto en el presente artículo.

2. Son infracciones muy graves de las entidades privadas colaboradoras, las que reciban esta calificación por los ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas y, en todo caso, las siguientes:

a) La realización de actividades y funciones sin estar previamente acreditadas e inscritas en el Registro de entidades privadas colaboradoras urbanísticas.

b) La realización de actividades y funciones que no están habilitadas a ejercer conforme a la presente ley.

c) Obstaculizar las actuaciones de supervisión del órgano administrativo competente.

d) Realizar su actividad y funciones mediante personal técnico no habilitado o no cualificado, en relación con los requisitos recogidos en el artículo 167 ter de esta ley.

e) La expedición dolosa de actas de comprobación, certificados e informes que no se ajusten a la realidad de los hechos.

f) No comunicar al ayuntamiento las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus labores de comprobación, verificación, inspección y control.

g) Las tipificadas como graves que produzcan perjuicios irreparables o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.

3. Son infracciones graves de las entidades privadas colaboradoras, las que reciban esta calificación por los ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas y, en todo caso, las siguientes:

a) La expedición negligente de actas de comprobación, certificados e informes que contengan datos falsos o inexactos.

b) El ejercicio de funciones de comprobación, verificación, inspección y control de forma incompleta o con resultados erróneos o injustificados.

c) La falta de actualización del importe de la póliza de seguro exigido en el artículo 167 ter de esta ley.

d) Vulnerar los principios de confidencialidad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de sus funciones o el régimen de incompatibilidades que les resulte aplicable.

4. Son infracciones leves de las entidades privadas colaboradoras, las que reciban esta calificación por los ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas y, en todo caso, las acciones u omisiones que contraríen lo establecido en este capítulo y que no puedan calificarse como grave o muy grave.

5. Las infracciones que, en su caso, tipifiquen los ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas municipales, se clasificarán como muy graves, graves y leves, atendiendo individual o conjuntamente a los siguientes criterios:

a) La gravedad del perjuicio que supongan para la seguridad de personas, bienes o el medio ambiente.

b) La reducción en la calidad de los servicios de las entidades colaboradoras, así como la desprotección, desatención y/o desinformación que puedan ocasionar en las personas usuarias de sus servicios.

c) El perjuicio que, en el ejercicio de su actividad colaboradora, puedan ocasionar al ayuntamiento, con motivo de la incorrección técnica y/o jurídico-procedimental de su actuación.

d) La eventual afectación de su imparcialidad, confidencialidad e independencia».

Cuarenta y cinco. Se modifica el artículo 167 decies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 decies.** Sanciones de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.

1. La comisión de las infracciones establecidas en el artículo anterior conllevará la imposición de las siguientes sanciones:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas de 3.000 euros hasta 30.000 euros.

b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 30.001 euros hasta 100.000 euros.

c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 100.001 euros hasta 500.000 euros.

Estas infracciones podrán además conllevar como medida accesoria, en atención a la entidad del daño causado, la cancelación de la inscripción en el Registro, con la imposibilidad de que la entidad pueda volver a solicitarla en un período máximo de dos años. En todo caso, la cancelación será impuesta en el supuesto de comisión de dos o más infracciones muy graves declaradas por resolución firme en vía administrativa.

2. En el supuesto de tipificación de infracciones por los ayuntamientos en sus respectivas ordenanzas municipales, las sanciones a aplicar se ajustarán a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, en función de la calificación de la infracción.

3. La sanción será proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción. A tal efecto, se tendrá en cuenta de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

4. En ningún caso la infracción cometida puede suponer un beneficio económico para el infractor. A tal efecto, la Administración, además de imponer la sanción que corresponda, decomisará el beneficio en su caso obtenido como consecuencia de la infracción cometida o exigirá el pago de una cantidad por valor equivalente.

5. Igualmente, las sanciones impuestas al amparo de este artículo se reducirán en un 50 por 100 de su cuantía si son abonadas en el plazo de período voluntario y, en este mismo plazo, el infractor, reconociendo su responsabilidad, muestra por escrito su conformidad con las mismas y renuncia expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación en vía administrativa en el referido plazo. La posterior acción de impugnación implicará la pérdida de la referida reducción».

Cuarenta y seis. Se modifica el artículo 167 undecies, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 167 undecies.** *Procedimiento sancionador y prescripción de infracciones y sanciones.*

1. Los ayuntamientos son competentes para incoar e instruir los procedimientos sancionadores por infracciones cometidas por las entidades privadas colaboradoras urbanísticas en su respectivo término municipal.

Se dará traslado al órgano de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que tenga atribuida la gestión del Registro, de la iniciación de los procedimientos sancionadores, así como de su resolución y posterior firmeza en vía administrativa.

2. Cuando la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo tuviera conocimiento de cualquier acción u omisión por parte de una entidad colaboradora urbanística, que pudiera ser constitutivo de una infracción de las previstas en el artículo 167 nonies de la presente ley, lo pondrá en conocimiento del respectivo ayuntamiento para que adopte las medidas legales que correspondan, con la incoación, en su caso, del oportuno procedimiento sancionador.

3. Corresponde al alcalde la resolución de los procedimientos sancionadores incoados e instruidos en su respectivo término municipal, sin perjuicio de su ulterior delegación o desconcentración.

4. La imposición de sanciones con arreglo a la presente ley, se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como, en su caso, a lo establecido en las respectivas ordenanzas municipales. Supletoriamente

será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Comunidad de Madrid.

5. El plazo de prescripción de las infracciones y sanciones establecidas en este capítulo será de tres años para las muy graves, dos años para las graves y seis meses para las leves».

Cuarenta y siete. Se deroga el artículo 167 duodecies.

Cuarenta y siete bis. Se modifica el artículo 178.1.a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la siguiente redacción:

**«Artículo 178.**

1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes de la Comunidad de Madrid y de los municipios clasificados como suelo urbano y urbanizable pueden ser:

a) Enajenados mediante subasta o concurso en virtud de los procedimientos previstos en la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones públicas. Será preceptivo concurso con pluralidad de criterios cuando se destinen a viviendas protegidas. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso.

El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser el único criterio determinante de la adjudicación, ni este podrá ser inferior al valor que corresponda al bien conforme a la legislación general aplicable».

Cuarenta y ocho. Se modifica el título de la sección 1.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Sección 1.<sup>a</sup> Medidas de protección sobre obras, construcciones y usos sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución»**

Cuarenta y nueve. Se modifica el artículo 193, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 193.** *Medida cautelar de suspensión de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución.*

1. Cuando un acto de construcción, edificación o uso del suelo sujetos a intervención municipal se realizase sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución conforme a esta ley o sin ajustarse a sus condiciones, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata del acto, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y al interesado.

2. La consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, desde que tenga conocimiento de la realización de obras o usos del suelo sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, se dirigirá al Alcalde requiriendo la adopción de la medida prevista en el número anterior. Si transcurridos diez días desde la recepción de este requerimiento el Alcalde no comunicara haber adoptado la medida de suspensión, ésta se acordará directamente por el titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización conforme al artículo siguiente.

3. Cuando por razón de las circunstancias así proceda y, en todo caso, de no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, el Alcalde o, en su caso, el titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberá disponer, como medidas provisionales complementarias, el precinto de las obras o del local y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose en las obras a que se refiere el número anterior para su depósito en el lugar que todos los Ayuntamientos deberán habilitar al efecto. Los gastos que origine la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario.

4. El incumplimiento de la orden de suspensión podrá dar lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y cuantía, en cada ocasión, de 150 euros o del 5 por 100 del valor de las obras, si éste fuese superior. Del incumplimiento se dará cuenta en todo caso al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda».

Cincuenta. Se modifica el artículo 194, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión regulada en los números 1 y 2 del artículo anterior, el interesado deberá solicitar la legalización o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia, declaración responsable u orden de ejecución.

2. Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia, declaración responsable u orden de ejecución, la Junta de Gobierno Local o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las ordenanzas aplicables. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3. Cuando el acto en curso de ejecución sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones del existente consistiera en la demolición de una construcción o edificio, la Junta de Gobierno Local o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

4. Si se trata de un edificio o una construcción de valor histórico-artístico o incluido en Catálogos de Planes de Ordenación Urbanística, se ordenará el cese definitivo del acto, con adopción de las medidas de seguridad procedentes a costa del interesado. La reconstrucción, en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para conservación y restauración que le sean de aplicación.

5. En todo caso, los costes de la reconstrucción quedarán sujetos al régimen señalado en el número 2 anterior para el supuesto de demolición.

6. De no procederse a la ejecución de los acuerdos municipales a que se refieren los números 2 y 3 dentro de los dos meses siguientes a su adopción, el titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo requerimiento al Alcalde para que se proceda a la ejecución en plazo determinado, podrá proceder a disponer la demolición a costa del interesado y en los términos de este artículo.

7. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de un año».

Cincuenta y uno. Se modifica el artículo 195, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 195.** *Actos de edificación o uso del suelo ya finalizados, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas.*

1. Siempre que desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, no hubieren transcurrido más de quince años en el suelo no urbanizable de protección, o más de seis años en el resto de los casos, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia declaración responsable u orden de ejecución, practicando

simultáneamente comunicación de esta medida a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y al interesado.

2. La consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, desde que tenga conocimiento de obras realizadas sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución podrá dirigirse al Alcalde a los efectos de la adopción de la medida prevista en el número anterior. Si transcurridos diez días desde la recepción de este requerimiento el Alcalde no comunicara haber adoptado la medida pertinente, ésta se acordará directamente por el titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización.

3. Si el interesado no solicitara la legalización en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contraria a las prescripciones del Plan de Ordenación Urbanística o de las Ordenanzas aplicables, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2, así como, en su caso, en el número 6 del artículo anterior.

4. El plazo máximo de notificación de la resolución del procedimiento regulado en este artículo será de un año».

Cincuenta y dos. Se modifica el título de la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Sección 2.<sup>a</sup> Medidas de protección sobre obras, construcciones y usos con licencia, declaración responsable u orden de ejecución»**

Cincuenta y tres. Se modifica el título de la subsección 1.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Subsección 1.<sup>a</sup> Suspensión de las licencias, declaraciones responsables u órdenes de ejecución».**

Cincuenta y cuatro. Se modifica el artículo 197, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 197. Suspensión de las licencias, declaraciones responsables u órdenes de ejecución.**

1. El Alcalde dispondrá la suspensión de la eficacia de una licencia, declaración responsable u orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización o el cese inmediato de los actos de edificación o usos del suelo iniciados o desarrollados a su amparo, cuando el contenido de aquellos títulos habilitantes, constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave.

La consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, desde que tenga conocimiento del supuesto previsto en el párrafo anterior, podrá requerir al Alcalde para la adopción de la medida de suspensión en los términos establecidos en la legislación de régimen local.

2. El Alcalde procederá a dar traslado directo de la resolución de suspensión en el plazo de diez días al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso administrativo, en los términos y a los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

3. Las actuaciones a que se refiere este artículo se entenderán sin perjuicio de las de carácter sancionador.

4. Las medidas a que se refieren los números 1 y 2 de este artículo, podrán acordarse mientras las obras o usos del suelo estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución o de la presentación de la declaración responsable».

Cincuenta y cinco. Se modifica el título de la sección 3.<sup>a</sup> del capítulo II del título V, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Sección 3.ª Medidas sobre obras, construcciones y usos en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público».**

Cincuenta y seis. Se modifica el artículo 200, que quedan redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 200.** *Actos de edificación y uso del suelo en viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público.*

1. Los actos de construcción, edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución, en terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en este capítulo sin que sea de aplicación limitación de plazo alguna para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística.

2. Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público, delimitado con arreglo a su legislación sectorial».

Cincuenta y siete. Se modifica el apartado 2 del artículo 216, que queda redactado de la siguiente manera:

«2. Se sancionarán con multa del 5 por 100 del valor en venta de los terrenos las operaciones de parcelación que, sin contradecir el planeamiento en vigor, se realicen sin título habilitante».

Cincuenta y ocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 226, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Se sancionará con multa de 600 a 30.000 euros las talas y los abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque y aquellos ejemplares aislados que por sus características específicas posean un interés botánico o ambiental especial y se realicen sin título habilitante».

Cincuenta y nueve. Se modifica el artículo 227, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 227.** *Carteles y otros soportes de publicidad.*

Se sancionará con multa de 600 a 30.000 euros la colocación de carteles de publicidad sin título habilitante, que se graduará en función de la localización, tamaño e incidencia en el medio físico y en el entorno».

Sesenta. Se modifica el artículo 228, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 228.** *Instalación de casas prefabricadas o similares.*

Se sancionará con multa del 10 al 15 por 100 de su valor, la instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, sin título habilitante».

Sesenta y uno. Se modifica el artículo 232, que queda redactado del siguiente modo:

**«Artículo 232.** *Competencia para resolver procedimientos sancionadores.*

1. Serán competentes para resolver los procedimientos sancionadores:

a) El Alcalde, para la imposición de sanciones que no superen las siguientes cuantías:

1.º En los municipios hasta 5.000 habitantes de derecho, hasta 150.000 euros.

2.º En los municipios comprendidos entre 5.001 y 50.000 habitantes de derecho, hasta 600.000 euros.

3.º En los municipios comprendidos entre 50.001 y 500.000 habitantes de derecho, hasta 1.200.000 euros.

4.º En los de más de 500.000 habitantes de derecho, hasta 1.500.000 euros.

b) El titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para la imposición de sanciones que no superen la cantidad de 1.800.000 euros.

c) El Gobierno de la Comunidad de Madrid, en los restantes casos».

Sesenta y dos. Se modifica el artículo 235, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 235.** *Anulación del acto o actos administrativos habilitantes.*

1. Cuando los actos y las actividades constitutivas de infracción según esta ley se realizarán al amparo de una licencia, declaración responsable u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción en tanto no se proceda a la anulación o se declare ineficaz el título habilitante que las autorice.

2. Si la anulación o declaración de ineficacia del título habilitante fuese consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento urbanístico del que trae causa, no habrá lugar a imposición de sanciones a quienes actúen al amparo de dichos títulos a menos que fuesen los promotores del Plan de Ordenación Urbanística declarado nulo y dicha nulidad sea consecuencia de actuaciones de los mismos».

Sesenta y tres. Se modifica el artículo 236, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 236.** *Plazo de prescripción de infracciones y sanciones.*

1. La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de seis años. De este régimen se exceptúan, las que afecten a suelo no urbanizable de protección que prescribirán a los 15 años y las que afecten a viales, zonas verdes, espacios libres y dominio público delimitado con arreglo a su legislación sectorial, que no tienen plazo de prescripción.

2. La prescripción de las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas se sujetará a idénticos plazos que los señalados en el apartado anterior».

Sesenta y cuatro. Se modifica la redacción de la disposición adicional quinta, que queda redactada de la siguiente manera:

**«Disposición adicional quinta.** *Imposibilidad de modificar determinaciones estructurantes en suelo urbano mediante plan especial en planeamientos no adaptados.*

No podrán formularse planes especiales de modificación del suelo urbano que modifiquen la ordenación estructurante si el ámbito territorial en el que se incardinan no se encuentra ordenado previamente mediante un instrumento de planeamiento urbanístico aprobado en base a la Ley 9/2001, de 17 de julio, en los términos establecidos por la disposición transitoria tercera. Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior los supuestos en que, no encontrándose adaptado el planeamiento a la ley, el ámbito del plan especial en suelo urbano coincida con una eventual área homogénea, en cuyo caso podrán modificarse las determinaciones de ordenación estructurante previa delimitación en el propio plan especial del área homogénea conforme a los requisitos establecidos en esta ley».

Sesenta y cinco. Se deroga la disposición adicional sexta.

Sesenta y seis. Se añade una disposición adicional séptima, que queda redactada de la siguiente manera:

**«Disposición adicional séptima.** *Instalaciones de la red de transporte de energía y redes de comunicaciones electrónicas incluidas en la planificación regulada en la normativa estatal.*

Será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía incluidas en la planificación energética regulada en la normativa estatal cuya autorización sea

competencia de la Comunidad Autónoma de Madrid el mismo régimen establecido para las que lo sean de la Administración General del Estado en las disposiciones adicionales segunda, tercera y duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

De igual forma, se aplicará el régimen establecido en su normativa estatal, a la instalación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas».

Sesenta y siete. Se añade un apartado 7 en la disposición transitoria tercera, con la siguiente redacción:

«7. En modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal no adaptados, en tanto no se produzca su primera formulación o revisión, cada modificación de los mismos, podrá delimitar una o varias áreas homogéneas para su ordenación y adaptación a esta ley, sin necesidad de delimitar todas las áreas homogéneas del suelo urbano.

En estas modificaciones, en el caso de que se proponga, la delimitación de un área homogénea coincidente con un ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado, tal y como habilita el apartado 4b) del artículo 39, los criterios de delimitación del área homogénea del apartado 1 del artículo 37 podrán ser completados en función de las estrategias propuestas siempre que se justifique la homogeneidad del área en sí misma y respecto al conjunto del núcleo urbano y el territorio municipal, así como su suficiencia en cantidad y calidad para materializar las cesiones de redes locales previstas en el apartado 6 del artículo 36, que no podrán ser sustituidas por su equivalente económico».

## CAPÍTULO II

### Medidas en materia de protección del medio ambiente y energía

**Artículo 3.** *Modificación de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la flora y fauna silvestre de la Comunidad de Madrid.*

Se modifica el apartado 1 del artículo 19 de la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la protección y regulación de la flora y fauna silvestre de la Comunidad de Madrid, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Se prohíbe la caza, tenencia, disecación, comercio, tráfico y exhibición pública de especies no autóctonas, incluidas asimismo las crías, huevos, partes y derivados de los mismos, declarados protegidos por los tratados y convenios internacionales vigentes en España y por disposiciones de la Unión Europea.

En el caso de especies no autóctonas, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, por parte del órgano competente de la administración de la Comunidad de Madrid se establecerán los procedimientos autorizados para su caza, captura, así como medidas para favorecer su erradicación, en los términos establecidos por la normativa europea y estatal de aplicación.

En el caso de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras que habitan entornos urbanos de municipios con población superior a 50.000 habitantes, será competencia de la administración local la gestión y el otorgamiento de autorizaciones para su control y erradicación en el ámbito de su término municipal, en los términos establecidos por la normativa europea, estatal y autonómica de aplicación, excepto en el caso de parques urbanos y periurbanos gestionados por la Comunidad de Madrid, en cuyo caso la competencia para la autorización de control y erradicación de las especies exóticas invasoras corresponderá al órgano competente de la administración regional.

A los efectos de aplicación de esta ley, se entenderá por entornos urbanos los suelos urbanos y urbanizables sectorizados, o clasificación urbanística equivalente, públicos o privados.

Los ayuntamientos deberán informar anualmente a la administración autonómica competente en materia de protección de flora y fauna silvestre de todas aquellas autorizaciones otorgadas para el control y erradicación de especies incluidas en el

Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras en entornos urbanos, detallando las especies autorizadas, los métodos de captura y los ejemplares capturados de cada especie en cada método autorizado, tanto de las actuaciones acometidas por el propio ayuntamiento como por las autorizadas a terceros».

**Artículo 4.** *Modificación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 1, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Constituye el objeto de la presente ley el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad de Madrid.

Las medidas protectoras que establece esta ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

2. A los efectos de la presente ley, se considera ejemplar arbóreo a todo vegetal leñoso con un tronco principal que se ramifica a una cierta altura del suelo y que, en su madurez, alcanza una altura mínima de 5 metros, así como las palmeras (familia Arecaceae). Todos los rebrotes de cepa o de raíz procedentes de un mismo individuo, se consideran un único ejemplar».

Dos. Se modifica el artículo 2, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 2.** *Prohibición de tala.*

1. Queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta ley que no haya sido previamente autorizada por la Administración competente.

2. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras o por su presencia en el interfaz urbano forestal, se procederá a su trasplante.

3. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable acreditada la inviabilidad del trasplante por técnico competente, se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2 bis y 2 ter.

4. A los efectos de la ley, para las plantaciones de reposición o compensación por tala de arbolado, tendrán la consideración de ejemplares adultos aquellos con, al menos, un perímetro de tronco de diez centímetros medido a un metro de la base, en el caso de las frondosas o una altura de un metro y medio, en el caso de las coníferas.

5. En el caso de setos constituidos por especies arbóreas, únicamente se exigirá como reposición por la eliminación de los ejemplares arbóreos protegidos por esta ley que los formen, un ejemplar adulto por cada dos metros lineales de seto.

6. El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: el número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución, salvo en los casos de aportación de los ejemplares o compensación económica al Ayuntamiento correspondiente.

7. A los efectos de la presente ley tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles».

Tres. Se adiciona el artículo 2 bis, que queda redactado como sigue:

**«Artículo 2 bis.** *Excepciones a la prohibición de tala.*

1. Constituirán una excepción a la prohibición de tala del arbolado urbano protegido los siguientes supuestos:

- a) Que el árbol se encuentre seco.
- b) Que el árbol se encuentre severamente dañado por plagas y/o enfermedades o daños abióticos que comprometan su viabilidad futura, debiendo acreditarse este extremo mediante informe técnico suscrito por un facultativo competente, motivando la necesidad de la tala y la falta de viabilidad de tratamiento y recuperación.
- c) Que el árbol suponga un riesgo para la seguridad de las personas o bienes, debiendo acreditarse dicho riesgo mediante informe técnico justificativo firmado por un facultativo competente.
- d) En el caso de que la necesidad de tala se deba a daños causados por el árbol sobre estructuras (cimientos, muros, saneamientos, etc.), debiendo acreditarse dichos daños mediante informe técnico justificativo firmado por un facultativo competente que avale también la imposibilidad de tratamiento alternativo a la tala.
- e) Que se trate de una especie exótica invasora de acuerdo a la normativa de aplicación y avalado por informe técnico suscrito por un facultativo competente.

En estos casos, se podrá proceder a la tala del ejemplar arbóreo, previa autorización del órgano municipal competente, y se exigirá como reposición por la eliminación del ejemplar arbóreo la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 ter.

2. En el caso de ejemplares arbóreos catalogados como árboles singulares se estará a lo dispuesto en su legislación específica».

Cuatro. Se adiciona el artículo 2 ter, con la siguiente redacción:

**«Artículo 2 ter. Compensaciones por tala de arbolado.**

1. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable, se procederá a la plantación de árboles adultos de la misma especie, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5, en la cantidad descrita en esta ley en función de cada caso, prioritariamente en la finca o parcela en que se encontraba el árbol eliminado, siempre y cuando el espacio físico lo permita.

2. En el supuesto de que el titular de la autorización de la tala no disponga de espacio suficiente y adecuado para realizar la reposición del arbolado a través de nuevas plantaciones, podrá ceder al servicio municipal competente aquellos ejemplares que no hayan sido repuestos, para su plantación en espacios públicos del término municipal.

3. En el caso de que el municipio no disponga de espacio suficiente para la plantación de los ejemplares en espacios públicos o para su custodia y conservación en los viveros o instalaciones municipales habilitadas al efecto, el ayuntamiento podrá crear un fondo donde se ingresarán las cantidades depositadas en compensación por las talas de arbolado que deberán destinarse a la conservación, fomento y protección del arbolado, según lo establecido en la presente ley.

4. Las acciones a realizar con cargo a este fondo municipal, sin perjuicio de otras que puedan estar relacionadas, podrán ser las siguientes:

- a) Estudios y trabajos técnicos para conservación, fomento y protección del arbolado.
- b) Actuaciones de protección y conservación del arbolado del municipio.
- c) Acciones de sensibilización relativas a la protección del arbolado.
- d) Proyectos de recuperación o mejora del arbolado, incluida la diversificación de las masas arbóreas y de las especies arbustivas y herbáceas acompañantes para el aumento de su biodiversidad y resiliencia.
- e) Creación de nuevas masas arbóreas y arbustivas.

El valor de dicha compensación de arbolado debe ser, al menos, equivalente al valor de la reposición a realizar, calculado mediante cuadro de precios oficial o presupuesto de vivero, debiendo ser autorizado previamente y de forma expresa por los servicios municipales competentes en el otorgamiento de la autorización de tala.

5. En todos los supuestos, si el ejemplar objeto de reposición se correspondiera con especies catalogadas como exóticas invasoras por la legislación vigente en la

materia, o con especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, se sustituirán por otra especie análoga de valor equivalente, a determinar por el órgano municipal competente en el otorgamiento de la autorización de tala. En el caso de especies que presenten problemas de adaptación al medio urbano, el órgano municipal competente podrá modificar la especie a compensar previa justificación de dicha inadaptación por técnico competente».

Cinco. Se modifica el apartado 3 y se añade un apartado 4 al artículo 9, con la siguiente redacción:

«3. De la misma forma, podrán destinarse a la plantación, conservación y mejora de los árboles urbanos de la Comunidad de Madrid, los recursos reservados procedentes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.

4. Igualmente, se destinarán necesariamente a la conservación, fomento y protección del arbolado urbano los recursos procedentes del fondo que pueda constituirse por el apartado 3 del artículo 2 ter de la presente ley en los términos establecidos en el citado artículo».

Seis. Se adiciona el artículo 6 bis, con la siguiente redacción:

**«Artículo 6 bis.** *Protección del arbolado afectado por obras.*

Durante la ejecución de obras o construcción de infraestructuras se tomarán las medidas necesarias para garantizar la protección del arbolado cuya tala no haya sido autorizada».

**Artículo 5.** *Modificación de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.*

Se modifica el apartado 4 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que queda redactado de la siguiente manera:

«4. Estarán sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado los proyectos, o sus modificaciones, que no estando incluidos en el anexo I o en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios protegidos Red Natura 2000, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, o de forma significativa a espacios naturales protegidos, montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos.

Reglamentariamente, por orden del titular de la consejería competente en materia de biodiversidad, se determinarán, a efectos de sus afecciones a los valores naturales, las actuaciones que, no estando sometidas a procedimientos de evaluación ambiental según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, no son susceptibles de causar efectos adversos y, por tanto, no afectan de forma apreciable, directa o indirectamente, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, a espacios protegidos Red Natura 2000, ni de forma significativa a espacios naturales protegidos, humedales de importancia internacional, montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos, Reservas de la Biosfera, hábitats de interés comunitario u otras áreas importantes para la conservación de especies en régimen de protección especial.

En ningún caso quedarán excluidos del deber de someterse al procedimiento de evaluación ambiental los proyectos que se contemplan en el artículo 7, ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

**Artículo 6.** *Modificación de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid.*

Se incorpora una disposición adicional única a la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid, que queda redactada de la siguiente manera:

**«Disposición adicional única.** *Medidas para las solicitudes a la red de distribución de nuevos suministros de elevada potencia.*

Las solicitudes de conexión de nuevos suministros individuales de demanda a la red de 36 kV (kilovoltios) o superior tensión podrán ser atendidas por las empresas distribuidoras considerando las excepciones que, en su caso, se establece en la normativa reglamentaria por la que se desarrolla la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando se cumplan las condiciones siguientes:

1.<sup>a</sup> Las instalaciones eléctricas de extensión o refuerzo necesarias para el cumplimiento de la normativa autonómica deben contar a la fecha de la conexión provisional con un anteproyecto o proyecto definido y presentado ante el órgano competente en materia de energía para la tramitación correspondiente.

2.<sup>a</sup> Prestación por el solicitante de la garantía económica suficiente ante el gestor de la red de distribución para, en su caso, el desarrollo por este de la infraestructura eléctrica de extensión o refuerzo necesaria para el cumplimiento de la normativa de la Comunidad de Madrid.

3.<sup>a</sup> La excepción se limitará temporalmente hasta la fecha de puesta en servicio de todas las infraestructuras requeridas por la normativa de la Comunidad de Madrid.

4.<sup>a</sup> La excepción para atender el suministro no implicará condicionante o reducción de la garantía del suministro eléctrico para terceros.

5.<sup>a</sup> El solicitante debe aceptar expresamente los condicionantes de la excepción, incluida la renuncia a los tiempos máximos de reposición y normalización del servicio durante el periodo transitorio.

6.<sup>a</sup> El suministro inicial deberá contar desde su conexión a la red y mientras dure la excepción, con suministro de socorro por fuentes propias, independientes de la red de distribución.

El gestor de la red de distribución informará al órgano competente en materia de energía en los dos primeros meses del año de los suministros conectados a la red a 31 de diciembre del año anterior que se hayan acogido a esta situación excepcional, indicando para cada uno de ellos los desarrollos y refuerzos de red pendientes de realizar y las fechas previstas de puesta en servicio de dichas infraestructuras».

**Artículo 7.** *Modificación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*

Se incorporan una disposición adicional octava y una novena a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, que queda redactada del siguiente modo:

**«Disposición adicional octava.** *Tramitación simultánea de la evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental.*

1. El órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de sus competencias, podrá acordar la tramitación simultánea del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de un plan o programa y el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo desarrollen, siempre y cuando el promotor sea único para ambos procedimientos y sean tramitados por el mismo órgano sustantivo. Para ello, de manera previa, el promotor deberá presentar solicitud de tramitación simultánea ante el órgano sustantivo, que deberá mostrar previamente su conformidad, pronunciándose sobre las cuestiones de procedimiento objeto de su competencia.

El acuerdo de tramitación simultánea de ambos procedimientos incluirá las prescripciones del órgano sustantivo y determinará la incorporación de trámites y de actos administrativos del procedimiento de evaluación ambiental estratégico en el de impacto ambiental, de manera razonada y ordenada teniendo en cuenta los aspectos concretos del expediente, atendiendo al principio de eficacia.

Una vez instruidos ambos procedimientos, el informe ambiental estratégico o la declaración ambiental estratégica, según corresponda, se emitirá en primer lugar y

será tenido en cuenta en el informe de impacto ambiental o la declaración de impacto ambiental, en su caso.

**Disposición adicional novena.** *Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental.*

1. Sin perjuicio de la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 27.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se establece en la Comunidad de Madrid un plazo máximo de vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas de cinco años. En caso de que el promotor solicite la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica prevista en el mismo artículo, a tal prórroga, en su caso, aplicará el plazo adicional de treinta meses, a los efectos del mismo artículo.

2. En el supuesto previsto en el artículo 31.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

3. La declaración de impacto ambiental de un proyecto o actividad en la Comunidad de Madrid perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cinco años. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación de impacto ambiental del proyecto, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración de impacto ambiental en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

4. En caso de solicitud de prórroga de la declaración de impacto ambiental, la ampliación del plazo de vigencia que acuerde el órgano ambiental será de treinta meses adicionales a los efectos del mismo artículo.

5. En el supuesto previsto en el artículo 47.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cinco años desde su publicación, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia del informe de impacto ambiental en los términos previstos en el mismo artículo.

6. En caso de solicitud de prórroga del informe de impacto ambiental, la ampliación del plazo de vigencia que acuerde el órgano ambiental será de treinta meses adicionales a los efectos del mismo artículo».

**Artículo 8.** *Modificación de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.*

La Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un nuevo artículo 15, con la siguiente redacción:

«1. Las obras promovidas por Canal de Isabel II, en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, que sean necesarias para garantizar ininterrumpida y adecuadamente los servicios de aducción, depuración y reutilización del agua definidos en el artículo 1 de esta ley, se considerarán de interés general de la Comunidad de Madrid.

También se considerarán de interés general de la Comunidad de Madrid las obras necesarias para garantizar ininterrumpida y adecuadamente los servicios de distribución y alcantarillado encomendados por los municipios a la Comunidad de Madrid mediante el correspondiente convenio.

2. Las obras de interés general de la Comunidad de Madrid, descritas en el apartado anterior, no estarán sujetas a previa licencia, ni sometidas a otros actos de control preventivo municipal.

3. La aprobación del proyecto técnico de las obras de interés general de la Comunidad de Madrid, comportará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y la adquisición de los derechos correspondientes a los fines de expropiación forzosa, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

4. Las actuaciones promovidas por Canal de Isabel II, y sus modificaciones, comprenderán la definición de los terrenos, construcciones y otros bienes o derechos afectados que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa, gestión o conservación de las infraestructuras. A estos efectos, la actuación incluirá necesariamente la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con su descripción material, reflejados en los planos de planta y parcelario.

5. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación comprenderán también los bienes y derechos incluidos en el replanteo de la actuación y en las modificaciones de obra que se aprueben posteriormente.

6. Las obras de interés general de la Comunidad de Madrid se tramitarán conforme al siguiente procedimiento:

a) Canal de Isabel II, aprobará inicialmente el proyecto técnico de la obra de interés que se propone realizar, solicitará los informes que resulten preceptivos y aquellos que considere oportunos y someterá el expediente a la tramitación medioambiental correspondiente.

b) Simultáneamente, Canal de Isabel II remitirá el proyecto técnico a los ayuntamientos afectados, solicitando la emisión de informe respecto a la compatibilidad de la actuación propuesta con el planeamiento vigente, exclusivamente.

c) Los ayuntamientos dispondrán de un mes para la emisión del informe solicitado. En caso de urgencia debidamente justificada, dicho plazo se reducirá a quince días hábiles. Transcurrido el plazo sin que se haya evacuado el informe, se considerará que la actuación propuesta es conforme al planeamiento vigente.

d) En caso de conformidad con el planeamiento, Canal de Isabel II podrá aprobar definitivamente el proyecto técnico e iniciar su ejecución, una vez concluidos los trámites recogidos en los apartados a), b) y c) anteriores.

e) En el supuesto de que exista disconformidad con el planeamiento, Canal de Isabel II intentará adaptar el contenido del proyecto a la ordenación urbanística, comunicando las rectificaciones realizadas a los ayuntamientos afectados, que deberán confirmar su adecuación en el plazo improrrogable de quince días hábiles. En caso de no remitirse contestación, se entenderá otorgada la conformidad a la nueva propuesta y se procederá en los términos establecidos en el apartado d) anterior.

f) De no ser posible la adaptación al planeamiento, motivando la urgencia o el interés general de su ejecución, Canal de Isabel II remitirá el expediente, una vez finalizados los trámites establecidos en los apartados a), b), c) y e), a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que determinará si procede su elevación al Consejo de Gobierno a los efectos de autorizar el inicio de la ejecución de la obra y ordenar la adaptación del planeamiento urbanístico a la actuación, en su caso.

g) Una vez que el Consejo de Gobierno haya autorizado el inicio de la obra, Canal de Isabel II podrá proceder a la aprobación definitiva del proyecto técnico e iniciar su ejecución.

h) La redacción y tramitación de la modificación del planeamiento que sea preceptiva deberá ser asumida por el Canal de Isabel II».

Dos. Se añade una disposición adicional sexta, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición adicional sexta.** *Declaración de determinadas obras hidráulicas de regadío de interés de la Comunidad de Madrid.*

Tienen la consideración de obras de interés de la Comunidad de Madrid los proyectos de transformación de regadíos y de modernización, mejora y consolidación de los regadíos existentes, que se realicen en el territorio de la Comunidad de Madrid y cuya realización no afecte a otra comunidad autónoma y que requieran de una evaluación de impacto ambiental previa a su ejecución, salvo las declaradas de interés general por el Estado o estén encomendadas a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Antes del inicio de las obras de puesta en regadío y, previa declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental, en su caso, se deberá presentar una comunicación previa ante la dirección general con competencias en Agricultura».

### CAPÍTULO III

#### Medidas para la mejora del bienestar animal

**Artículo 9.** *Modificación de la Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 4/2016, de 22 de julio, de Protección de los Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 4, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 4.** *Definiciones.*

A los efectos de esta ley, se entenderá por:

a) Animal de compañía: animal doméstico o silvestre en cautividad, mantenido por el ser humano, principalmente en el hogar, siempre que se pueda tener en buenas condiciones de bienestar, que respeten sus necesidades etológicas, pueda adaptarse a la cautividad y que su tenencia no tenga como destino su consumo o el aprovechamiento de sus producciones o cualquier uso industrial o cualquier otro fin comercial o lucrativo y que, en el caso de los animales silvestres su especie esté incluida en el listado positivo de animales de compañía. En todo caso perros, gatos y hurones, independientemente del fin al que se destinen o del lugar en el que habiten o del que procedan, serán considerados animales de compañía. También lo serán los équidos utilizados con fines de ocio y deportivos, siempre que su tenencia no tenga como destino su consumo el aprovechamiento de sus producciones o no se lleve a cabo, en general, con fines comerciales o lucrativos. Los animales de producción sólo se considerarán animales de compañía en el supuesto de que, perdiendo su fin productivo, el propietario decidiera inscribirlo como animal de compañía en el Registro de Animales de Compañía.

b) Animal doméstico: conforme al artículo 3.4 la Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal, aquellos animales de compañía pertenecientes a especies que críe y posea tradicional y habitualmente el hombre, con el fin de vivir en domesticidad en el hogar, así como los de acompañamiento, conducción y ayuda de personas ciegas o con deficiencia visual grave o severa.

c) Animal silvestre: todo aquel que forma parte del conjunto de especies, subespecies y poblaciones de fauna cuyo geno/fenotipo no se ha visto afectado por la selección humana, independientemente de su origen, natural o introducido, incluyendo ejemplares de especies autóctonas y alóctonas, ya se encuentren en cautividad o libres en el medio natural. No se considerarán animales silvestres los animales domésticos de compañía, aun en el caso de que hubieren vuelto a un estado asilvestrado.

d) Animal silvestre en cautividad: todo aquel animal silvestre cuyo geno/fenotipo no se ha visto significativamente alterado por la selección humana y que es mantenido en cautividad por el ser humano. Puede ser animal de compañía si se incluye en el listado positivo de animales de compañía, de lo contrario, será considerado como silvestre en cautividad, sin perjuicio de la sujeción de los animales silvestres de

producción a la Ley 32/2007, de 7 de noviembre, para el cuidado de los animales, en su explotación, transporte, experimentación y sacrificio.

e) Animal abandonado: todo animal incluido en el ámbito de aplicación de esta ley, que vaga sin el acompañamiento o supervisión de persona alguna, estando o no identificado su origen o persona titular o responsable y no habiendo sido comunicada o denunciada su desaparición en la forma y plazos establecidos. Asimismo, serán considerados animales abandonados aquellos que permanezcan atados o en el interior de un recinto o finca sin ser atendidos en sus necesidades básicas por la persona titular o responsable, y todos aquellos que no fueren recogidos por sus titulares o responsables de los centros de recogida en el plazo establecido, así como de las residencias, centros veterinarios u otros establecimientos similares en los que los hubieran depositado previamente. Se exceptúan de esta categoría los gatos comunitarios pertenecientes a colonias felinas.

f) Animal desamparado: todo aquel que dentro del ámbito de esta ley e, independientemente de su origen o especie, se encuentre en una situación de indefensión o enfermedad sin recibir atención o auxilio.

g) Animal extraviado: todo aquel que dentro del ámbito de esta ley que, estando identificado o bien sin identificar, vaga sin destino y sin control, siempre que sus titulares o responsables hayan comunicado su extravío o pérdida en la forma y plazo establecidos al Registro de Identificación de Animales de Compañía correspondiente o a la autoridad competente, para la notificación a dicho Registro.

h) Animal identificado: aquel que porta el sistema de identificación establecido reglamentariamente para su especie por las autoridades competentes y que se encuentra dado de alta en el Registro de identificación de animales de compañía correspondiente.

i) Animal utilizado en actividades específicas: aquellos animales de compañía que se dedican a una actividad o cometido concreto, como las aves de cetrería, los perros pastores y de guarda del ganado o los perros y hurones utilizados en actividades cinegéticas.

j) Animal auxiliar de caza: aquel animal de compañía destinado y utilizado para realizar la actividad cinegética.

k) Perro pastor y/o de guarda de ganado: perro utilizado para actividad específica, en concreto para la vigilancia y el manejo del ganado, ya sea en solitario o acompañado por una persona responsable, y cuyo titular dispone de una explotación ganadera debidamente inscrita en el Registro de Explotaciones Ganaderas o presta sus servicios como pastor en la misma.

l) Hurones de caza. Huron que es animal auxiliar de caza, está dado de alta como tal en el Registro de Identificación de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, y cuyo titular dispone de una licencia de caza en vigor o presenta licencia federativa para la caza o presenta certificado de la Federación de la Madrileña de Caza para la caza.

m) Rehala: agrupación de perros de caza que está inscrita en el Registro de núcleos zoológicos de animales de compañía de la Comunidad de Madrid y cuyos animales tienen o bien una única persona titular o bien una única persona responsable.

n) Perro de caza: perro utilizado para actividad específica cuyo titular dispone de una licencia de caza emitida por el órgano competente en la materia de cualquier comunidad autónoma, que se emplea en una actividad cinegética autorizada y está dado de alta como tal en el Registro de Identificación de Animales de Compañía correspondiente.

ñ) Ave de cetrería: aquella ave rapaz criada, enseñada y utilizada para la caza.

o) Animal utilizado en actividades profesionales: aquellos animales de compañía que se dedican a una actividad o cometido concreto realizado conjuntamente con su responsable en un entorno profesional o laboral, como los perros de rescate, animales de compañía utilizados en intervenciones asistidas o los animales de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad o de las Fuerzas Armadas.

p) Bienestar animal: estado físico y mental de un animal en relación con las condiciones en que vive y muere, en los términos definidos por la Organización Mundial de Sanidad Animal.

q) Casa de acogida: domicilio particular que, en colaboración formalizada con una administración pública, centro de protección animal o entidad de protección animal, mantiene animales abandonados o extraviados, desamparados o intervenidos para su custodia provisional, garantizando el cuidado, atención y mantenimiento en buenas condiciones higiénico-sanitarias.

r) Centro de protección animal: establecimiento para el alojamiento y cuidado de los animales extraviados, abandonados, desamparados o incautados, sean de titularidad pública o privada, dotado de la infraestructura adecuada para su atención y de las autorizaciones legalmente aplicables.

s) Captura, esterilización y retorno (método CER): método de gestión que incluye la captura, esterilización y retorno de gatos comunitarios a través de medios no lesivos para los animales.

t) Colonia felina: a los efectos de esta ley y de su protección y control poblacional, se considera colonia felina a un grupo de gatos de la especie *Felis catus*, que viven en estado de libertad o semilibertad, que no pueden ser abordados o mantenidos con facilidad por los seres humanos debido a su bajo o nulo grado de socialización, pero que desarrollan su vida en torno a estos para su subsistencia.

u) Criador o criadora registrado: persona responsable de la actividad de la cría e inscrita en el Registro de criadores de animales de compañía correspondiente.

v) Cuidador o cuidadora de colonia felina: persona, debidamente autorizada, que atiende a los gatos pertenecientes a una colonia, siguiendo un método de gestión de colonias felinas, sin que pueda considerarse persona titular o responsable de los gatos de la misma.

w) Entidades de protección animal: aquellas entidades sin ánimo de lucro, que desarrollen cualquier actividad de cuidado, rescate, rehabilitación, búsqueda de adopción de animales, gestión de colonias felinas, concienciación en tenencia responsable o defensa jurídica de los animales, inscritas en el Registro de entidades de protección animal de la Comunidad de Madrid de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

x) Entorno naturalizado: lugares alterados o degradados por el ser humano en los que se actúa introduciendo elementos con la finalidad de reducir su grado de antropización.

y) Esterilización: método clínico practicado por profesionales veterinarios colegiados por el cual se realiza una intervención quirúrgica o medicamentosa sobre el animal con el objetivo de evitar su capacidad reproductora.

z) Fauna urbana: todo animal vertebrado que pertenece a una especie sinantrópica y que, sin tener propietario o responsable conocido, vive compartiendo territorio con las personas, en los núcleos urbanos de ciudades y pueblos.

aa) Gato comunitario: a los efectos de esta ley y de su protección y control poblacional, se considera gato comunitario a aquel individuo de la especie *Felis catus*, que vive en libertad, pero vinculado a un territorio y que no puede ser abordado o mantenido con facilidad por los seres humanos debido a su bajo o nulo grado de socialización, pero que desarrolla su vida en torno a estos para su subsistencia.

ab) Gato merodeador: aquel gato que sale sin supervisión al exterior del hogar de su titular.

ac) Gestión de colonias felinas: procedimiento normalizado, acorde al desarrollo reglamentario de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, mediante el cual un grupo de gatos comunitarios no adoptables, son alimentados, censados y sometidos a un programa sanitario y de control poblacional CER, controlando la llegada de nuevos individuos.

ad) Listado positivo de animales de compañía: relación de los animales que pueden ser objeto de tenencia como animales de compañía.

ae) Maltrato: cualquier conducta, tanto por acción como por omisión, que cause dolor, sufrimiento o lesión a un animal y perjudique su salud, o provoque su muerte, cuando no esté legalmente amparada.

af) Eutanasia: muerte provocada a un animal por medio de valoración e intervención veterinaria y métodos clínicos no crueles e indoloros, con el objetivo de evitarle un sufrimiento inútil que es consecuencia de un padecimiento severo y continuado sin posibilidad de cura, certificado por veterinarios.

ag) Sacrificio: muerte provocada a un animal por razones de sanidad animal, de salud pública, de seguridad o medioambientales, debidamente justificada por la autoridad competente, mediante métodos que impliquen el menor sufrimiento posible.

ah) Núcleos zoológicos de animales de compañía: establecimientos que son objeto de autorización y registro y que tienen como actividad el alojamiento temporal o definitivo de animales de compañía. Se excluyen de esta definición los centros veterinarios.

ai) Persona responsable: aquella persona física o jurídica que sin ser titular se encuentre, de forma circunstancial o permanente, al cuidado, guarda o custodia del animal.

aj) Perro de asistencia: el que tras superar un proceso de selección ha finalizado su adiestramiento en una entidad especializada y oficialmente reconocida u homologada por la administración competente, con la adquisición de las aptitudes necesarias para dar servicio y asistencia a personas con discapacidad, así como perros de aviso o perros para asistencia a personas con trastorno del espectro autista.

ak) Persona titular: la que figure como tal en los registros oficiales constituidos para las distintas especies.

al) Profesional de comportamiento animal: veterinario o persona cualificada o acreditada a su cargo o bajo su responsabilidad, cuyo desempeño profesional esté relacionado con el adiestramiento, la educación o la modificación de conducta de animales.

am) Protección animal: conjunto de normas y actuaciones orientadas a amparar, favorecer y defender a los animales.

an) Refugio definitivo para animales: refugio o centro autorizado para la estancia permanente de animales que han sido abandonados, decomisados, cedidos voluntariamente, rescatados o circunstancia similar, en el que permanecen hasta su muerte sin que puedan ser en ningún caso objeto de utilización o venta.

añ) Tenencia responsable: conjunto de obligaciones y condiciones que debe asumir la persona titular o responsable de un animal para asegurar la protección y bienestar de los animales conforme a sus necesidades etológicas y fisiológicas.

ao) Veterinario acreditado en comportamiento animal: veterinario con formación acreditada en el ámbito del comportamiento animal y cuyo desempeño profesional incluye la prevención, diagnóstico y tratamiento de los problemas de conducta en los animales de compañía.

ap) Reubicación: método por el que, en las condiciones excepcionales recogidas en esta ley, se retira una colonia felina de un emplazamiento, trasladándose a uno nuevo acondicionado a tal efecto, con la supervisión de un profesional veterinario y respetando el bienestar salud de los gatos.

aq) Adopción de animales: transmisión de la titularidad de animales abandonados, desamparados o decomisados, realizada por un centro de protección animal o entidad de protección animal en favor de un tercero, formalizada como tal a través del correspondiente contrato, en los términos dispuestos en la presente ley.

ar) Veterinario colaborador: el licenciado en Veterinaria reconocido, autorizado o habilitado por la autoridad competente para la ejecución de funciones en programas oficiales de protección y sanidad animal y de salud pública».

Dos. Se modifica el artículo 5, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 5. Exclusiones.**

La presente Ley no será de aplicación a:

a) Los animales utilizados en los espectáculos taurinos previstos en los artículos 2 y 10 de la Ley 10/1991, de 4 de abril, sobre potestades administrativas en materia de espectáculos taurinos.

b) Los animales de producción, tal como se definen en la Ley 32/2007, de 7 de noviembre, en todo su ciclo vital, salvo el supuesto de que perdiendo su fin productivo el propietario decidiera inscribirlo como animal de compañía en el Registro de Animales de Compañía correspondiente.

c) Los animales criados, mantenidos y utilizados de acuerdo con el Real Decreto 53/2013, de 1 de febrero, por el que se establecen las normas básicas aplicables para la protección de los animales utilizados en experimentación y otros fines científicos, incluyendo la docencia, y los animales utilizados en investigación clínica veterinaria, de acuerdo con el Real Decreto 1157/2021, de 28 de diciembre, por el que se regulan los medicamentos veterinarios fabricados industrialmente.

d) Los animales silvestres, que se rigen por lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, salvo que se encuentren en cautividad, en cuyo caso se regirán por lo establecido en la Ley 7/2023, de 28 de marzo».

Tres. Se modifica el artículo 6, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 6. Obligaciones con respecto a los animales de compañía.**

1. Todas las personas están obligadas a tratar a los animales de compañía conforme a su condición de seres sintientes.

2. En particular, sus tutores o responsables deberán observar las siguientes obligaciones respecto de los animales incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley:

a) Mantenerlos en unas condiciones de vida dignas, que garanticen su bienestar, derechos y desarrollo saludable. En el caso de los animales que, por sus características y especie, vivan de forma permanente en jaulas, acuarios, terrarios y similares, deberán contar con espacios adecuados en tamaño, naturalización y enriquecimiento ambiental para su tenencia. Las condiciones para cada especie se desarrollarán reglamentariamente.

b) Educar y manejar al animal con métodos que no provoquen sufrimiento o maltrato al animal, ni le causen estados de ansiedad o miedo.

c) Ejercer sobre los animales la adecuada vigilancia y evitar su huida.

d) No dejarlos solos dentro de vehículos cerrados, expuestos a condiciones térmicas o de cualquier otra índole que puedan poner su vida en peligro.

e) Prestar al animal los cuidados sanitarios necesarios para garantizar su salud y, en todo caso, los estipulados como obligatorios según su normativa específica, así como facilitarles un reconocimiento veterinario, con la periodicidad que se determine reglamentariamente, que deberá quedar debidamente documentado, en su caso, en el Registro de identificación de animales de compañía de la Comunidad de Madrid.

f) Mantener permanentemente localizado e identificado al animal conforme a la normativa vigente.

g) Comunicar al Registro de Identificación de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, a la autoridad competente o a sus agentes, la pérdida o sustracción del animal en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas desde que se produjo la misma.

h) Recurrir a los servicios de un profesional veterinario, o veterinario acreditado en comportamiento animal, siempre que la situación del animal lo requiera.

i) Colaborar con las autoridades, facilitando la identificación de los animales cuando así sea requerido y comunicando su cambio de titularidad, extravío o muerte.

j) Poner a disposición de la autoridad competente o de sus agentes aquella documentación que le fuere requerida y resulte obligatoria en cada caso, colaborando para la obtención de la información necesaria en cada momento.

k) En general, cumplir con las obligaciones que se establecen en esta y otras normas.

La persona responsable de un animal será también responsable de los posibles daños, perjuicios o molestias que, sin mediar provocación o negligencia de un tercero, pudiera ocasionar a personas, otros animales o cosas, a las vías y espacios públicos y al medio natural, de conformidad con la legislación aplicable.

3. Los titulares o personas que convivan con animales de compañía tienen el deber de protegerlos, así como la obligación de cumplir lo previsto en la presente ley y en la normativa que la desarrolle, y en particular:

a) Mantenerlos integrados en el núcleo familiar, siempre que sea posible por su especie, en buen estado de salud e higiene.

b) Los animales que, por razones incompatibles con su calidad de vida tamaño o características de su especie, no puedan convivir en el núcleo familiar, deberán disponer de un alojamiento adecuado, con habitáculos acordes a sus dimensiones y que los protejan de las inclemencias del tiempo, en buenas condiciones higiénico-sanitarias de forma que se facilite un ambiente en el que puedan desarrollar las características propias de su especie y raza; en el caso de animales gregarios se les procurará la compañía que precisen.

c) Adoptar las medidas necesarias para evitar que su tenencia o circulación ocasione molestias, peligros o amenazas o daños a las personas, otros animales o a las cosas, sin perjuicio de los ocasionados por los perros de caza a especies cinegéticas en cotos de caza y por los perros pastores en su trabajo de guarda y custodia del ganado.

Entre estas medidas se incluirá el uso de correa en caso de que los animales que paseen se encuentren en zonas en las que padece ganado en régimen extensivo, al que puedan causar molestias o lesiones

d) Adoptar las medidas necesarias para evitar la reproducción incontrolada de los animales de compañía. La cría sólo podrá ser llevada a cabo por personas responsables de la actividad de la cría de animales de compañía inscritas como tales en el Registro de Criadores de animales de compañía de la Comunidad de Madrid.

e) Evitar que los animales depositen sus excrementos y orines en lugares de paso habitual de otras personas, como fachadas, puertas o entradas a establecimientos, procediendo en todo caso a la retirada o limpieza de aquéllos con productos biodegradables.

f) Facilitarles los controles y tratamientos veterinarios establecidos como obligatorios por las administraciones públicas.

g) En el caso de los animales de compañía que, por sus características y especie, vivan de forma permanente en jaulas, acuarios, terrarios y similares, deberán contar con espacios adecuados en tamaño, naturalización y enriquecimiento ambiental para su tenencia. Las condiciones para cada especie se desarrollarán reglamentariamente.

h) Superar la formación en tenencia responsable reglamentada para cada especie de animal de compañía.

i) Identificar mediante microchip y proceder a la esterilización quirúrgica de todos los gatos antes de los seis meses de edad salvo aquellos inscritos en el Registro de identificación de animales de compañía de la Comunidad de Madrid como reproductores y a nombre de un criador registrado en el Registro de criadores de animales de compañía.

j) Comunicar al Registro de identificación de animales de compañía la retirada del cadáver de un animal de compañía identificado.

La baja de un animal de compañía por muerte deberá ir acompañada del documento que acredite que fue incinerado o enterrado por una empresa reconocida oficialmente para la realización de dichas actividades, haciendo constar el número de identificación del animal fallecido y el nombre y apellidos de su responsable o, en su defecto, que quede constancia en las bases de datos de la empresa que se ocupó del cadáver. En caso de imposibilidad de recuperar el cadáver, se deberá documentar adecuadamente.

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, los puntos 3.a y 3.h no serán de aplicación a los animales utilizados en actividades específicas ni a los utilizados en actividades profesionales.

4. En el caso de animales de compañía que deban alojarse en espacios abiertos, sus titulares o responsables deberán adoptar las siguientes medidas:

a) Utilizar estancias que protejan a los animales de las inclemencias del tiempo.

- b) Situar las estancias de tal forma que no estén expuestos directamente, de forma prolongada, a la radiación solar, la lluvia o frío extremo.
- c) Emplear estancias acordes a las dimensiones y necesidades fisiológicas del animal.
- d) Garantizar a los animales acceso a bebida y alimentación, así como adecuadas condiciones higiénico-sanitarias».

Cuatro. Se modifica el artículo 7, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 7. Prohibiciones con respecto a los animales de compañía.**

Quedan totalmente prohibidas las siguientes conductas o actuaciones referidas a los animales de compañía:

- a) Maltratarlos o agredirlos físicamente, así como someterlos a trato negligente o cualquier práctica que les pueda producir sufrimientos, daños físicos o psicológicos u ocasionar su muerte.
- b) Usar métodos y herramientas invasivas que causen daños y sufrimientos a los animales, sin perjuicio de los tratamientos veterinarios realizados por profesionales veterinarios colegiados y otras excepciones que se establezcan reglamentariamente. En el caso de perros utilizados para actividades específicas y profesionales, se permitirá el uso de collares de impulso para su entrenamiento y el desarrollo de su trabajo, en el menor grado en el que resulten eficaces, y siempre que no ocasionen daños ni lesiones al animal.
- c) Abandonarlos intencionadamente en espacios cerrados o abiertos, especialmente en el medio natural donde pueden ocasionar daños posteriores por asilvestramiento o por su condición de especies exóticas potencialmente invasoras.
- d) Dejar animales sueltos o en condiciones de causar daños en lugares públicos o privados de acceso público especialmente en los parques nacionales, cañadas donde pastan rebaños o animales u otros espacios naturales protegidos donde puedan causar daños a las personas, al ganado o al medio natural, sin perjuicio de las ocasionadas por los perros de caza a especies cinegéticas en cotos de caza y por los perros pastores y/o guarda de ganado en su trabajo de guarda y custodia del ganado.
- e) Utilizarlos en espectáculos públicos o actividades artísticas turísticas o publicitarias, que les causen angustia, dolor o sufrimiento y, en todo caso, en atracciones mecánicas o carruseles de feria, así como el uso de animales pertenecientes a especies de fauna silvestre en espectáculos circenses.
- f) Utilizarlos de forma ambulante como reclamo. Sin que este precepto cuestione el derecho de las personas sin hogar a ir acompañadas de sus animales de compañía.
- g) Someterlos a trabajos inadecuados o excesivos en tiempo o intensidad respecto a las características y estado de salud de los animales.
- h) La tenencia, cría y comercio de aves fringílicas capturadas del medio natural en tanto se infrinjan los requisitos del apartado primero, letra f), del artículo 61 y 4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.
- i) Alimentarlos con vísceras, cadáveres y otros despojos procedentes de animales que no hayan superado los oportunos controles sanitarios, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.
- j) Utilizar animales como reclamo recompensa, premio, rifa o promoción.
- k) La utilización de animales como reclamo publicitario, excepto para el ejercicio de actividades relacionadas con los mismos con la correspondiente autorización del ayuntamiento en cuyo municipio se desarrolle esta actividad.
- l) Utilizar cualquier artilugio, mecanismo o utensilio destinado a limitar o impedir su movilidad en un punto fijo salvo por prescripción veterinaria atendiendo a su bienestar. Esta prohibición no será de aplicación a los perros utilizados para actividades profesionales, para la caza o para la guarda de ganado, mientras desarrollan su actividad profesional, de caza o de pastoreo, siempre y cuando sea imprescindible para llevarla a cabo correctamente y la utilización sea por un periodo de tiempo limitado.

m) Utilizarlos en peleas o su adiestramiento en el desarrollo de esta práctica y otras similares, así como instigar la agresión a otros animales o a otras personas fuera del ámbito de actividades regladas.

n) Practicarles todo tipo de mutilación o modificaciones corporales permanentes; se exceptúan de esta prohibición los sistemas de identificación mediante marcaje en la oreja de gatos comunitarios y las precisas por necesidad terapéutica para garantizar su salud o para limitar o anular su capacidad reproductiva, sin que pueda servir de justificación un motivo funcional o estético de cualquier tipo, y que deberá ser acreditada mediante informe de un profesional veterinario colegiado o perteneciente a alguna administración pública, del que quedará constancia en el Registro de identificación de animales de compañía de la Comunidad de Madrid.

En los perros de caza, se permite la otectomía y caudectomía, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.2 del Convenio Europeo sobre protección de animales de compañía, con el fin de mejorar el estado de salud de los animales y prevenir lesiones.

ñ) Su sacrificio, salvo por motivos de seguridad de las personas o animales o de existencia de riesgo para la salud pública debidamente justificado por la autoridad competente.

Se prohíbe expresamente el sacrificio en los centros de protección animal, ya sean públicos o privados, clínicas veterinarias y núcleos zoológicos en general por cuestiones económicas, de sobrepoblación, carencia de plazas, imposibilidad de hallar adoptante en un plazo determinado, abandono del responsable legal, vejez, enfermedad o lesión con posibilidad de tratamiento, ya sea paliativo o curativo, por problemas de comportamiento que puedan ser reconducidos, así como por cualquier otra causa asimilable a las anteriormente citadas.

La eutanasia solamente estará justificada bajo criterio y control veterinario con el único fin de evitar el sufrimiento por causas no recuperables que comprometa seriamente la calidad de vida del animal y que como tal ha de ser acreditado y certificado por profesional veterinario colegiado. El procedimiento de eutanasia se realizará por personal veterinario colegiado o perteneciente a alguna Administración Pública con métodos que garanticen la condición humanitaria, admitidos por las disposiciones legales aplicables.

o) Mantenerlos atados o deambulando por espacios públicos sin la supervisión presencial por parte de la persona responsable de su cuidado y comportamiento, sin perjuicio de las actividades necesarias para el desarrollo correcto de su tarea, realizadas por perros de caza en cotos y por perros pastores cuando guardan y custodian al ganado.

p) Mantener de forma habitual a perros y gatos en terrazas, balcones, azoteas, trasteros, sótanos, patios y similares o vehículos, con la excepción de los perros utilizados en actividades específicas, que se podrán mantener en patios adecuadamente acondicionados.

q) Llevar animales atados a vehículos a motor en marcha.

r) La puesta en libertad o introducción en el medio natural de animales de cualquier especie de animal de compañía que se desarrolla en la presente ley salvo los incluidos en programas de reintroducción.

s) La eliminación de cadáveres de animales de compañía sin comprobar su identificación, cuando ésta sea obligatoria.

t) Dejar sin supervisión a cualquier animal de compañía durante más de tres días consecutivos; en el caso de la especie canina, este plazo no podrá ser superior a veinticuatro horas consecutivas.

u) Llevar a cabo actuaciones o prácticas de selección genética que conlleven problemas o alteraciones graves en la salud del animal.

v) La cría comercial de cualquier especie de animal de compañía, así como cualquier tipo de cría de animales cuya identificación individual sea obligatoria por la normativa vigente, por criadores no inscritos en el Registro de Criadores de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid.

w) La comercialización de perros, gatos y hurones en tiendas de animales, así como su exhibición y exposición al público con fines comerciales. Perros, gatos y hurones solo podrán venderse desde criadores registrados.

x) La comercialización, donación o entrega en adopción de animales no identificados y registrados previamente a nombre del transmitente conforme a los métodos de identificación aplicables según la normativa vigente.

En el caso de los animales utilizados en actividades específicas y profesionales, se podrán identificar en el momento de la transmisión a nombre del nuevo titular, siempre y cuando no exista un beneficio económico en la misma y no se haya alcanzado la edad en la que es obligatoria la identificación.

y) Emplear animales de compañía para el consumo humano.

z) Se prohíbe el uso de cualquier herramienta de manejo que pueda causar lesiones al animal, en particular collares eléctricos, de impulsos, de castigo o de ahogo.

aa) Mantener en el mismo domicilio un total superior a 5 animales pertenecientes a la especie canina, felina o cualquier otra que se determine reglamentariamente, salvo que el ayuntamiento lo autorice.

ab) Mantener a los animales atados o encerrados permanentemente o por un tiempo prolongado, o en condiciones que puedan causarles sufrimiento o daño, así como mantenerlos aislados del ser humano u otros animales en el caso de que se trate de animales de especies gregarias.

ac) La utilización de animales para la filmación de escenas no simuladas para cine, televisión o Internet, artísticas o publicitarias, que conlleven crueldad, maltrato, muerte o sufrimiento de los animales.

ad) Trasladar animales en los maleteros de vehículos que no estén adaptados especialmente para ello.

ae) La tenencia de los animales contemplados en el anexo, excepto en parques zoológicos registrados o recintos expresamente autorizados por la Comunidad de Madrid.

af) El traslado de animales inmovilizados de forma cautelar.

ag) Exhibir animales en locales de ocio o diversión.

ah) Mantener animales en vehículos estacionados sin la ventilación y temperatura adecuada.

ai) Mantener animales en vehículos de forma permanente».

Cinco. Se modifica el artículo 9, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 9. Registros para la protección animal.**

Los registros para la protección animal en el ámbito de la Comunidad de Madrid, cuya organización y funcionamiento se establecerá reglamentariamente, son:

a) Registro de entidades de protección animal de la Comunidad de Madrid: tiene como objeto la inscripción de asociaciones o fundaciones cuyos estatutos les habiliten para ejercer cualquier actividad que tenga por objeto la protección de los animales. Para ello, en este registro se incluirá el nombre de la entidad, razón social y dirección postal y datos identificativos de la persona física representante de dicha entidad.

b) Registro de profesionales de comportamiento animal de la Comunidad de Madrid: tiene como objeto la inscripción de cualquier persona que ejerza la actividad profesional dirigida a la educación, adiestramiento, modificación de conducta o similares de los animales incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley, las personas tituladas en veterinaria con formación acreditada en comportamiento animal, las personas con licenciatura o grado universitario con formación complementaria en etología y aquellas personas que posean como mínimo el certificado de profesionalidad de adiestramiento de base y educación canina (SEAD0412), que acredita a la cualificación profesional SEA531\_2 adiestramiento de base y educación canina, recogida en el catálogo nacional de cualificaciones profesionales, en sus correspondientes categorías, sin perjuicio de otras que pudieran desarrollarse reglamentariamente.

c) Registro de identificación de animales de compañía de la Comunidad de Madrid: tiene como objeto la inscripción de cualquier animal de compañía que dispongan de un sistema de identificación obligatoria, incluyendo aquellos utilizados

en actividades específicas que estarán necesariamente inscritos al efecto para ser clasificados como tal, así como la identidad de sus propietarios o responsables. Para ello, en este registro se incluirán los datos identificativos y sanitarios del animal, si realizan actividades asociadas a actividades humanas, como la actividad cinegética, empleo por los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad o actividad de pastoreo, junto con los datos identificativos de la persona propietaria o responsable.

d) Registro de núcleos zoológicos de animales de compañía de la Comunidad de Madrid: tiene como objeto la inscripción de los núcleos zoológicos de animales de compañía en los términos definidos en esta ley. Para ello en este registro se incluirán los datos identificativos de la persona titular del núcleo zoológico.

e) Registro de criadores de animales de compañía de la Comunidad de Madrid: tiene como objeto la inscripción de personas responsables de la actividad de la cría de animales de compañía. Para ello en este registro se incluirán los datos identificativos de la persona criadora y de sus ejemplares reproductores».

Seis. Se modifica el artículo 11, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 11. Identificación de animales de compañía.**

Las obligaciones con respecto a la identificación de los animales de compañía y silvestres en cautividad serán las contempladas en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales».

Siete. Se suprimen los artículos 12, 13, 14.

Ocho. Se modifica el artículo 15 que pasa a ser el artículo 12 y se denomina «Gestión del Registro de identificación de animales de compañía de la Comunidad de Madrid».

Nueve. Se modifica el artículo 16, que pasa a ser el artículo 13, el cual queda redactado del siguiente modo:

**«Artículo 13. Requisitos de núcleos zoológicos de animales de compañía.**

Los núcleos zoológicos de animales de compañía deberán reunir los siguientes requisitos, sin perjuicio de los que se establezcan reglamentariamente:

a) Tener condiciones higiénico-sanitarias adecuadas, así como espacio suficiente en relación a los animales que albergan, que permitan el suficiente ejercicio a los mismos, de acuerdo a sus necesidades específicas.

b) Contar con un espacio apropiado para mantener a animales enfermos o que requieren cuidados o condiciones de mantenimiento especiales, donde estos animales puedan recibir la atención necesaria o guardar, en su caso, períodos de cuarentena.

c) Contar con medidas para evitar el escape de los animales albergados que no interfieran con su bienestar.

d) Disponer de personal suficiente y cualificado para su manejo, de acuerdo a lo que se determine reglamentariamente, que proporcione a los animales alojados en ellos todos los cuidados necesarios desde el punto de vista higiénico sanitario y de bienestar animal, incluyendo una alimentación adecuada, protección frente a las inclemencias climatológicas, ejercicio, y en general la atención necesaria de acuerdo a sus necesidades, incluso durante las horas en las que el centro permanezca cerrado.

e) Contar con un libro de registro en formato papel o en formato electrónico, en el que consten al menos datos suficientes para la trazabilidad de los animales, su origen, su destino, las incidencias sanitarias y las causas de las bajas, en su caso.

f) Contar con un veterinario responsable».

Diez. Se suprime el artículo 17.

Once. Se modifica el artículo 18, que pasa a ser el artículo 14, y que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 14. Condiciones generales de la cría, venta y transmisión de animales de compañía.**

Las condiciones generales de la cría, venta y transmisión de animales de compañía serán las contempladas en el título III de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de

protección de los derechos y el bienestar de los animales, referente a la cría, comercio, identificación, transmisión y transporte.

La transmisión no comercial de animales será en todo caso gratuita, sin perjuicio de la posible repercusión del coste de los tratamientos veterinarios, incluyendo la identificación y la esterilización.

En animales utilizados en actividades profesionales y actividades específicas no será de aplicación el punto 3 del artículo 52, ni el punto 3 del artículo 53 de la ley 7/2023, de 28 de marzo, relativos a la formación obligatoria.

Los titulares de animales de pastoreo, animales de guarda de ganado, animales auxiliares de caza y animales utilizados en actividades profesionales, que deseen realizar una actividad de cría no comercial, estarán exentos del cumplimiento de los puntos 2 y 5 del artículo 55 de la ley 7/2023, de 28 de marzo, relativos al contrato escrito de compraventa y a la información escrita sobre el animal, respectivamente».

Doce. Se modifica el artículo 19, que pasa a ser el artículo 15, y que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 15.** *Empleo de animales en actividades culturales y festivas.*

1. Las condiciones generales del empleo de los animales en actividades culturales y festivas serán las contempladas en el título IV de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

2. A efectos de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales en el ámbito de la Comunidad de Madrid la autoridad competente a la que se dirigirá la declaración responsable requerida es el Ayuntamiento en cuyo municipio se desarrolle la actividad».

Trece. Se eliminan los artículos 20 y 21.

Catorce. Se incorpora un nuevo artículo 16, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 16.** *Recogida y atención de animales extraviados y abandonados.*

1. Corresponderá a los ayuntamientos la recogida de animales extraviados y abandonados en su municipio y su alojamiento en un centro de protección animal. Para ello deberán contar con un servicio de urgencia para la recogida y atención veterinaria de estos animales, disponible las veinticuatro horas del día. Los animales se podrán alojar en centros de protección animal propios o en centros de protección animal de entidades privadas con las que los ayuntamientos así lo concierten, sin perjuicio de que, siempre que sea posible, se realice en colaboración con entidades de protección animal.

2. Corresponderá también a los ayuntamientos recoger y hacerse cargo de los animales internados en residencias de animales que no hubieran sido retirados por sus titulares en el plazo acordado.

3. Los municipios de menos de cinco mil habitantes que no dispongan de medios para ejercer su competencia para la recogida y el mantenimiento de los animales podrán suscribir convenios de colaboración en esta materia con la Comunidad de Madrid. En este caso se dispondrá de una instalación temporal municipal para albergar a los animales hasta su recogida por el servicio correspondiente, que reúna los requisitos de espacio, seguridad y condiciones para el bienestar de los animales alojados temporalmente.

4. La recogida y el alojamiento se llevará a cabo por personal cualificado de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, y contará con medios especializados e instalaciones adecuadas.

5. Los centros de protección animal públicos y privados están obligados a velar por las condiciones adecuadas de bienestar y condiciones higiénico-sanitarias de los animales alojados, adecuación de los espacios, medidas de seguridad, capacitación del personal, registro de animales y atención veterinaria.

6. La Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos pondrán en marcha medidas de fomento de la adopción de animales abandonados y vagabundos.

7. Los centros de protección animal públicos y privados fomentarán en todo momento la adopción responsable de animales. La adopción se llevará a cabo con todos los tratamientos obligatorios al día y previa identificación y esterilización del animal, o compromiso de esterilización en un plazo determinado, si hay razones sanitarias que no la hagan aconsejable en el momento de la adopción.

8. Los centros de protección animal públicos y privados comunicarán en un máximo de 24 horas la entrada de un animal identificado al Registro de Identificación de Animales de Compañía de la Comunidad de Madrid, realizando en este plazo los trámites necesarios para la localización inmediata del titular.

9. En caso de que no se pueda localizar al propietario en este plazo, comunicarán esta circunstancia al ayuntamiento en cuyo municipio se encuentre el centro, que iniciará a la mayor brevedad posible los trámites necesarios para la notificación al titular del animal.

10. Una vez ingresado el animal extraviado en un centro de protección animal público o privado, su titular, o persona autorizada por éste, deberá recogerlo en el plazo de 5 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación, abonando previamente la totalidad de los gastos causados por la recogida y estancia del animal en el centro de protección animal, incluidos los gastos veterinarios necesarios que pudiera requerir el animal, y presentando la licencia correspondiente en caso de tratarse de un animal potencialmente peligroso. Transcurrido el citado plazo sin que se haya recuperado el animal extraviado, éste pasará a tener la condición de abandonado y podrá ser dado en adopción tan pronto como el veterinario responsable del centro determine que cumple las condiciones para ello.

11. En el caso de animales vagabundos o abandonados que ingresen en un centro de protección animal público o privado, se podrá proceder a su entrega en adopción tan pronto como el veterinario responsable del centro determine que cumple las condiciones para ello.

12. Los animales se entregarán con el correspondiente contrato de adopción.

13. Se informará a los adoptantes sobre el estado sanitario del animal, con el fin de aplicar, en su caso, los tratamientos veterinarios necesarios para su bienestar, así como del coste estimado de los mismos. Cuando los animales de compañía que estén en centros de protección animal padezcan enfermedades infecto-contagiosas o parasitarias transmisibles al hombre o a los animales, que a criterio del veterinario responsable del centro supongan un riesgo para la salud pública o la sanidad animal, no podrán ser entregados en adopción. La adopción será gratuita, si bien se podrá repercutir sobre el adoptante el coste de los tratamientos, la identificación y la esterilización.

14. Excepcionalmente, cuando concurren circunstancias especiales que así lo aconsejen, el centro de protección animal público o privado podrá otorgar la custodia provisional de un animal sin dueño conocido a aquella persona física que, actuando como responsable del mismo, pueda garantizar el cuidado y atención del animal y su mantenimiento en buenas condiciones higiénico sanitarias. Esta cesión estará condicionada al compromiso de comunicar al centro de protección animal cualquier incidencia relativa al bienestar del animal, y de entregarlo de forma inmediata si aparece su dueño o se encuentra a un adoptante.

15. No se podrán mantener en este régimen más de 5 animales en un mismo domicilio, que tendrá la consideración de casa de acogida. Los derechos y obligaciones de ambas partes deberán reflejarse contractualmente. El centro mantendrá una relación actualizada de estas casas de acogida, a disposición de la consejería competente en materia de protección animal y del ayuntamiento donde se ubiquen.

16. En aquellas ubicaciones en las que existan colonias felinas, corresponde a las entidades locales su gestión al objeto de controlar la población de los gastos comunitarios y reducir progresivamente su población, respetando siempre los términos establecidos en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

17. Los centros de protección animal públicos y privados deberán comunicar a la consejería competente en materia de protección animal con una periodicidad trimestral

y no más tarde de los cinco días naturales siguientes al cumplimiento del trimestre, toda la información referente a las entradas, salidas y destino de los animales, así como las incidencias sanitarias más significativas».

Quince. Se modifica el artículo 22, que pasa ser el artículo 17, y que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 17. Entidades de protección de los animales.**

1. A efectos de su inscripción en el Registro de entidades de protección animal de la Comunidad de Madrid, las entidades cumplirán los requisitos y se atenderán a la clasificación establecidos en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

2. Las entidades de protección de los animales registradas podrán ser declaradas entidades colaboradoras de la Comunidad de Madrid, a través del centro directivo competente en materia de protección animal, siempre y cuando cumplan y mantengan los siguientes requisitos, sin perjuicio de aquellos que se puedan determinar de forma reglamentaria:

a) Participen activamente en los programas que en materia de protección animal ponga en marcha la Comunidad de Madrid.

b) Desarrollen su actividad dentro de la Comunidad de Madrid.

c) Colaboren en el alojamiento de animales retirados de forma provisional, en caso de contar con centro de protección animal.

d) Participen en los programas que fomentan el funcionamiento en red de los centros de protección animal de la Comunidad de Madrid dirigidos a potenciar la adopción, en caso de contar con centro de protección animal.

e) Cumplan con todas las obligaciones y requisitos de funcionamiento recogidos en la normativa estatal y autonómica.

3. Las entidades de protección de los animales declaradas entidades colaboradoras están obligadas a remitir en los primeros treinta días naturales del año al centro directivo competente en materia protección animal una memoria exhaustiva de las actividades realizadas. La no presentación de esta memoria supondrá la retirada automática de la declaración de entidad colaboradora. Esta retirada también podrá producirse por el incumplimiento de cualquiera de los requisitos contemplados en el apartado 2».

Dieciséis. Se modifican los artículos 23 y 24 en su enumeración, que pasan a ser los artículos 18 y 19.

Diecisiete. Se eliminan los artículos 25, 26, 27, 28 y 29.

Dieciocho. Se incorpora un nuevo artículo 20, que pasa a quedar redactado del siguiente modo:

**«Artículo 20. Infracciones.**

1. Constituyen infracciones administrativas en materia de protección y derecho de los animales, las acciones u omisiones contrarias a lo establecido en la presente ley.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves. La clasificación de una infracción dentro de una de estas categorías, se ajustará a lo señalado en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

3. Serán responsables las personas físicas o jurídicas que incurran en las acciones u omisiones tipificadas como infracción en la presente ley, sin perjuicio de las responsabilidades que les pudieran corresponder en el ámbito civil o penal.

4. Cuando el incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley corresponda a varias personas físicas o jurídicas conjuntamente, o si la infracción fuera imputable a varias personas y no resultara posible determinar el grado de participación de cada una de ellas, que responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. Asimismo, serán responsables subsidiarios de las sanciones impuestas a las personas jurídicas que hayan cesado en

sus actividades, quienes ocuparán el cargo de administrador en el momento de cometerse la infracción.

5. Serán responsables subsidiarios por el incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, respecto de las infracciones que cometa el personal a su servicio, las personas titulares y responsables de los establecimientos y empresas relacionadas en el artículo 66.1 de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

6. Cuando sea declarada la responsabilidad de los hechos cometidos por un menor, responderán solidariamente con él sus padres, tutores, acogedores y guardadores legales o de hecho por este orden, en razón al incumplimiento de la obligación impuesta a éstos que conlleva un deber de prevenir la infracción administrativa que se impute a los menores. La responsabilidad solidaria vendrá referida a la pecuniaria derivada de la multa impuesta, sin perjuicio de su sustitución por las medidas reeducadoras que determine la normativa vigente».

Diecinueve. Se modifican los artículos 30 y 31, cuyos contenidos quedan agrupados en un único artículo que pasa a ser el artículo 21 y queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 21. Sanciones.**

Las sanciones, así como las medidas accesorias aplicables por las infracciones previstas en esta ley, y las condiciones para su graduación y responsabilidad civil serán las contempladas en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales».

Veinte. Se modifica la enumeración de los artículos 32, 33 y 34 que pasan a ser los artículos 22, 23 y 24 respectivamente.

Veintiuno. Se modifica el artículo 35 que pasa a ser el artículo 25, el cual queda redactado como sigue:

**«Artículo 25. Prescripción de infracción y sanción.**

1. Las infracciones administrativas muy graves y por abandono prescribirán en el plazo de cinco años, las graves en tres años y las leves en un año.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y por abandono prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año, contados desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impuso la sanción.

3. El plazo de prescripción se interrumpirá por la iniciación del procedimiento correspondiente con conocimiento del interesado y por la realización de cualquier actuación judicial».

Veintidós. Se modifica el artículo 36 que pasa a ser el artículo 26, el cual queda redactado como sigue:

**«Artículo 26. Caducidad.**

1. En los procedimientos sancionadores instruidos en aplicación de esta ley, deberá dictarse y notificarse la oportuna resolución en el plazo máximo de dieciocho meses, contados a partir del momento en que se acordó su iniciación.

2. La falta de resolución y notificación al interesado en dicho plazo determinará la caducidad del procedimiento».

Veintitrés. Se incorpora un nuevo artículo 27, que queda redactado del siguiente modo:

**«Artículo 27. Partes interesadas en el procedimiento.**

En los procedimientos sancionadores que se instruyan por infracción de lo dispuesto en esta ley o en sus disposiciones de desarrollo, ostentarán la condición de parte interesada las asociaciones y entidades de protección animal que hubieran interpuesto la denuncia origen del procedimiento sancionador, o aquellas en cuyos

finestatutarios se recoja como finalidad principal la protección animal y se hayan personado como parte interesada en el procedimiento.

En los procedimientos sancionadores que afecten a animales utilizados en actividades específicas y profesionales, se atenderá al régimen previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas».

Veinticuatro. Se modifica la disposición adicional segunda, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición adicional segunda.** *Acceso al registro de identificación de animales de compañía.*

La policía local, los cuerpos y fuerzas de seguridad, los ayuntamientos y los veterinarios oficiales tendrán acceso a la consulta individualizada de los datos en el Registro de identificación de animales de compañía asociados a un determinado código de identificación».

Veinticinco. Se incorpora la disposición adicional quinta, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición adicional quinta.** *Transporte de animales, colonias felinas, y otros.*

Serán de aplicación en el transporte de animales y en colonias felinas y en todo aquello no recogido en la presente ley, los preceptos establecidos Ley 7/2023, de 28 de marzo».

Veintiséis. Se incorpora la disposición adicional sexta, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición adicional sexta.** *Retirada de animales de carreteras.*

Los servicios municipales y los servicios encargados del mantenimiento de carreteras que retiren el cadáver de un animal de compañía, estarán obligados a comprobar su identificación y comunicar a las personas titulares del animal esta retirada».

Veintisiete. Se modifica la disposición transitoria primera, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición transitoria primera.** *Adaptación de los registros supramunicipales en materia de animales de compañía.*

La información contenida sobre identificación de animales de compañía y centros de animales de compañía en registros supramunicipales, quedará automáticamente integrada en el Registro de identificación de animales de Compañía de la Comunidad de Madrid y en el Registro de núcleos zoológicos de animales de compañía de la Comunidad de Madrid respectivamente».

Veintiocho. Se incorpora la disposición transitoria tercera, que queda redactada de la siguiente forma:

**«Disposición transitoria tercera.** *Prohibición de determinadas especies como animales de compañía.*

Hasta la aprobación y publicación del listado positivo al que corresponda la especie (mamíferos, aves, reptiles, anfibios, peces o invertebrados) referido en la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, queda prohibida la tenencia como animales de compañía de los animales pertenecientes a especies que cumplan alguno de los siguientes criterios, relativos a su peligrosidad y a la necesidad de aplicar un principio de precaución en materia de conservación de la fauna silvestre amenazada:

1. Artrópodos, peces y anfibios cuya mordedura o veneno pueda suponer un riesgo grave para la integridad física o la salud de personas y animales.
2. Reptiles venenosos y todas las especies de reptiles que en estado adulto superen los dos kilogramos de peso, excepto en el caso de quelonios.
3. Todos los primates.
4. Mamíferos silvestres que en estado adulto superen los 5 kg.
5. Especies incluidas en otra normativa sectorial a nivel estatal o comunitario que impida su tenencia en cautividad».

Veintinueve. Se suprimen las disposiciones finales primera y segunda.

Treinta. Se modifica la disposición final tercera que pasa a denominarse disposición final primera.

Treinta y uno. Se suprime el anexo.

#### CAPÍTULO IV

##### Medidas en materia organizativa

**Artículo 10.** *Modificación de la Ley 26/1997, de 26 de diciembre, de Creación del Instituto Madrileño de Investigación Agraria y Alimentaria de la Comunidad de Madrid (IMIA).*

La Ley 26/1997, de 26 de diciembre, de Creación del Instituto Madrileño de Investigación Agraria y Alimentaria (IMIA) de la Comunidad de Madrid, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 2, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 2. Fines.**

Los fines del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario serán los siguientes:

1. Realizar, impulsar y fomentar la investigación e innovación tecnológica y la formación en el ámbito del sector primario y de su industria asociada, facilitando la transferencia rápida y eficaz de los adelantos científicos y tecnológicos, tanto en los aspectos de la producción y la transformación como en lo referente al desarrollo rural, a la conservación del medio ambiente y al uso racional y sostenible de los recursos naturales».

Dos. Se modifica el artículo 10, que queda redactado de la siguiente manera:

**«Artículo 10. El Consejo Asesor. Composición y funciones.**

1. El Consejo Asesor estará formado por el presidente, el vicepresidente, los vocales y un secretario:

a) El presidente, que será el titular del órgano directivo con competencias en Agricultura y Alimentación de la Comunidad de Madrid.

b) El director-gerente del IMIDRA.

c) Un representante del órgano directivo con competencias en investigación de la Comunidad de Madrid.

d) Un representante designado por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), a propuesta de este.

e) Un representante designado por la Comisión Interministerial de Asuntos Económicos.

f) Tres representantes de las universidades públicas madrileñas a propuesta de éstas.

g) Un representante del órgano directivo con competencia en Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

h) Un representante del órgano directivo con competencia en desarrollo regional o reequilibrio territorial de la Comunidad de Madrid.

i) Tres investigadores del IMIDRA, a propuesta del Consejo de Administración.

j) Tres personalidades científicas relevantes exteriores al IMIDRA, designadas por el titular de la consejería a que se refiere el artículo 1.2.

k) Tres vocales elegidos por el titular de la consejería a que se refiere el artículo 1.2 en representación de las organizaciones profesionales del ámbito agroalimentario de mayor implantación en la Comunidad de Madrid, a propuesta de sus respectivas organizaciones.

l) El secretario, que será un funcionario del IMIDRA, designado por el presidente del Consejo Asesor.

2. Todos los vocales serán nombrados por el titular de la consejería a la que se refiere el artículo 1.2.

3. El cargo de miembro del Consejo Asesor no será remunerado.

4. El Consejo Asesor funcionará en Pleno y en Comisiones de trabajo.

5. El Consejo Asesor, órgano asesor del Consejo de Administración respecto a las actividades de investigación y desarrollo tecnológico realizadas por el IMIDRA, tiene como funciones:

a) Asesorar al Consejo de Administración en todas las cuestiones relacionadas con las funciones del Instituto.

b) Asesorar al Consejo de Administración sobre cualquier asunto que éste le consulte en el ámbito de las competencias del Instituto.

c) Presentar por iniciativa propia al Consejo de Administración todas las propuestas que estime convenientes para el mejor funcionamiento del Instituto.

d) Contribuir a la detección de los problemas científico-técnicos del sector agrario y su entorno natural en cooperación con la iniciativa privada y proponer directrices y programas de actuación por acometer las disfunciones, carencias y necesidades detectadas.

e) Analizar y evaluar la actividad investigadora del Instituto, emitiendo informes para guiar su estrategia científica adaptándola a su potencialidad, grupos y recursos, así como a las necesidades detectadas.

f) Asesorar al director-gerente del IMIDRA sobre cualquier asunto que éste le consulte en el ámbito de sus competencias.

6. Lo dispuesto en este artículo relativo a las normas de funcionamiento y organización del Consejo Asesor será objeto de desarrollo reglamentario».

## CAPÍTULO V

**Artículo 11.** *Régimen jurídico de los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios.*

Uno. Naturaleza y régimen jurídico.

1. Los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid adoptarán la forma de corporaciones de derecho público, con personalidad jurídica propia, autonomía financiera y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

2. Adquirirán personalidad jurídica cuando tengan constituidos sus órganos de gobierno.

3. Se registrarán por la presente ley y sus reglamentos de desarrollo. Ajustarán su actividad al derecho privado, salvo cuando ejerzan funciones públicas que se someterán al derecho administrativo.

Dos. Organización y funcionamiento.

1. Su estructura y funcionamiento deberán ser democráticos. Contarán con un órgano de gobierno en el que estén representados, de manera paritaria, todos los intereses económicos y sectoriales que participen de manera significativa en la obtención del producto protegido.

2. Elaborarán y aprobarán sus estatutos en la forma que reglamentariamente se establezca.

Tres. Fines y funciones.

1. Son fines de los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid, promover y proteger las producciones y elaboraciones de los productos agroalimentarios acogidos a figuras de calidad alimentaria diferenciada de la Comunidad de Madrid, establecer un procedimiento transparente y común para el reconocimiento y gestión de dichas figuras de calidad, así como regular el procedimiento para su control oficial.

2. Reglamentariamente se establecerán sus funciones, sin perjuicio de las que puedan serles atribuidas por delegación de la Administración.

3. Facilitarán a la consejería competente en materia de agricultura y ganadería la información que reglamentariamente se establezca y se someterán a su control.

Cuatro. Financiación.

Para el cumplimiento de sus fines, los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid, se financiarán con los siguientes recursos:

- a) Los bienes que constituyan su patrimonio y los productos, rentas y ventas del mismo.
- b) Las subvenciones, legados y donaciones que reciban.
- c) Las cuotas de pertenencia que podrán exigir a los operadores que las integren.
- d) Los derechos por prestación de servicios.
- e) Cualquier otro ingreso que proceda.

Cinco. Régimen sancionador.

El régimen sancionador aplicable a los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid, será el establecido en la Ley 6/2015, de 12 de mayo, de Denominaciones de Origen e Indicaciones Geográficas Protegidas de ámbito territorial supraautonómico.

**Disposición adicional única.** *Régimen jurídico del Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad de Madrid.*

Lo dispuesto en el presente capítulo será de aplicación al Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad de Madrid.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio aplicable a los consejos reguladores y otras entidades de derecho público de gestión de las figuras de calidad alimentaria diferenciada de productos agroalimentarios de la Comunidad de Madrid.*

En lo que no se oponga a lo dispuesto en el presente capítulo y hasta su desarrollo reglamentario, mantendrán su vigencia la Orden 2240/1990, de 17 de agosto, de la Consejería de Agricultura y Cooperación, por la que se reconoce la Denominación de Origen de los vinos de Madrid y se aprueba su Reglamento, el Decreto 137/2001, de 30 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba con carácter transitorio el Reglamento de la Indicación Geográfica Protegida «Carne de la Sierra de Guadarrama», la Orden 2791/2007, de 19 de junio, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, por la que se constituye el Consejo Regulador Provisional de la Denominación de Origen Protegida «Aceite de Madrid», la Orden 511/1995, de 17 de abril, de la Consejería de Economía, por la que se reconoce, con carácter provisional, la denominación de calidad «Aceitunas de Campo Real» y se constituye su órgano gestor, la Orden 3628/1996, de 20 de mayo, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se crea el Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad de Madrid y se regulan sus funciones y composición, y la Resolución de 3 de octubre de 1997, de la Dirección General de Agricultura y Alimentación, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interno del Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad de Madrid.

## CAPÍTULO VI

**Artículo 12.** *De modificación de la Ley 9/2017, de 3 de julio, por la que se establece el mecanismo de naturaleza no tributaria compensatorio de la repercusión obligatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los arrendatarios de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida.*

La Ley 9/2017, de 3 de julio, queda modificada como sigue:

Uno. Se deroga el artículo 1 b de la ley 9/2017, en el que se suprimía la tipología de vivienda protegida para arrendamiento con opción de compra.

Dos. Se modifica el artículo 3 de la misma ley, quedando redactado como sigue:

**«Artículo 3.** *Tipología de vivienda con protección pública.*

El acceso a la vivienda con protección pública será en propiedad, en arrendamiento y/o a través de otras formas de acceso que puedan estar previstas por la legislación».

**Disposición transitoria primera.** *Régimen de aplicación de la modificación realizada por la presente ley en distintos artículos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

La modificación operada por la presente ley en la redacción de los artículos 14.2, 17.e), 20 bis, 25 a), 26, 27, 29, 29 bis, 31, 35, 36.2c), 2.º, 36.6, 39, 42.6 c), 50, 59.5, 67.1, 68.6, 69.2, la anulación del artículo 69.3, 79.3 d), 86.2, 87, 98.1, 99.1 a), 100.1, 104 a), 135.6 y 7, 150.1, 155 n) y ñ), 156.2 g) y h), y 160 g); será de aplicación inmediata a la entrada en vigor de la presente ley. No obstante, los interesados podrán solicitar en el plazo de 1 mes la continuación, conforme a la normativa anterior, de los expedientes en tramitación aún no resueltos de modo definitivo.

En relación con el régimen establecido en la presente ley para la revisión del Plan General regulado en el artículo 68.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, además de su aplicación inmediata, se aplicará directamente, desplazando las previsiones que al respecto tenga el planeamiento vigente. Sin perjuicio de lo anterior, voluntariamente mediante acuerdo de Pleno municipal podrá acordarse la aplicación del anterior régimen legal de revisión.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio relativo a la tramitación de licencias antes de la firmeza en vía administrativa del proyecto reparcelatorio.*

El ayuntamiento tramitará las solicitudes de licencias referidas en el artículo 86.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en la redacción otorgada por el apartado veintitrés del artículo segundo de la presente ley, que se formulen a partir de su entrada en vigor, independientemente de las previsiones que al respecto se contemplen en el planeamiento urbanístico vigente, en los convenios de gestión suscritos o cualquier otro documento que contradiga la solicitud y tramitación de licencias recogidos en el artículo.

**Disposición transitoria tercera.** *Régimen de colaboración público-privada regulado en el capítulo IV del título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

1. Aquellos municipios que a la entrada en vigor de la presente ley ya cuenten con una ordenanza aprobada, que establezca y regule el régimen jurídico y el funcionamiento de las entidades privadas colaboradoras, podrán mantener íntegramente su régimen jurídico siempre que no resulte incompatible con el previsto en esta ley. En caso contrario deberán adoptar, en el plazo de un año desde su entrada en vigor, las medidas necesarias para garantizar la compatibilidad y coherencia entre el contenido de la citada ordenanza y el régimen de colaboración público-privada regulado en el capítulo IV del título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Transcurrido este plazo sin haberse producido las debidas adaptaciones, devendrán inaplicables cuantas disposiciones de inferior rango sean incompatibles con lo previsto en la citada ley.

2. Las entidades privadas colaboradoras que estuvieran homologadas por la Comunidad de Madrid e inscritas en el Registro de Entidades Privadas de Colaboración Urbanística, conforme a la Orden 639/2014, de 10 abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las entidades privadas colaboradoras en el ejercicio de las funciones administrativas de verificación y control en el ámbito urbanístico, conservarán las facultades inherentes a dicha homologación e inscripción por el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Transcurrido el citado plazo se considerarán automáticamente extinguidas y sin efecto todas las homologaciones concedidas. Para mantener su inscripción en el Registro, con los efectos atribuidos por la presente ley, dichas entidades deberán acreditar en el referido plazo máximo de un año, el cumplimiento del artículo 167 ter de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y aportar la documentación requerida en el artículo 167 quater de la misma ley.

3. Las entidades privadas colaboradoras que, a la entrada en vigor de la presente ley, hubieran obtenido la autorización administrativa para actuar en el territorio de la Comunidad de Madrid, prevista en el artículo 167 quater de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en la redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conservarán las facultades inherentes a dicha autorización e inscripción por el plazo máximo seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley.

Transcurrido el citado plazo se considerarán automáticamente extinguidas y sin efecto todas las autorizaciones concedidas. Para mantener su inscripción en el Registro, con los efectos atribuidos por la presente ley, dichas entidades deberán aportar en el referido plazo máximo de seis meses, la documentación requerida en el artículo 167 quater de la Ley 9/2001, de 17 de julio. La consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo será el órgano encargado de realizar todas aquellas actuaciones que se precisen en relación con las entidades a las que se refiere este apartado.

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio relativo a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental.*

A los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental, les será de aplicación a la entrada en vigor de esta ley, los efectos favorables de la disposición adicional novena de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid».

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

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

Asimismo, quedan derogados expresamente el apartado tercero del artículo 122 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, así como el artículo 167 duodécimos y la disposición adicional sexta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**Disposición final única.** *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».

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, 26 de diciembre de 2024.–La Presidenta, Isabel Díaz Ayuso.

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