



D. FRANCISCO JAVIER COQUE DIEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO (MADRID).

CERTIFICA: que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2026, adoptó Acuerdo, cuya parte dispositiva y a reservas de la aprobación definitiva del Acta es la siguiente:

PUNTO SEGUNDO, 59/26 URBANISMO: DICTAMEN DE COMISIÓN INFORMATIVA SOBRE PROPUESTA SOBRE APLICACIÓN DE LA LEY 2/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA EL INCREMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA (16988/2026).

Se efectúan las intervenciones por los portavoces de los diferentes grupos municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en la correspondiente vídeo-acta, cuyo enlace se reproduce a continuación:

<https://colmenarviejo.seneca.tv/watch?id=MzA0Y2JjODMtMGM3YS00NmZjLWEyNDctYWZiYzU5MzQ5MjA0>

Visto Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Seguridad, Deporte y Ciudad.

Sometido a votación por la Presidencia, con los votos favorables de los Grupos Políticos Municipales Partido Popular (12), PSOE (5), VOX (3) y Más Madrid (2) y la abstención del Grupo Político Municipal Ganemos Colmenar (3) se adopta el siguiente acuerdo.

Parte expositiva

Con fecha 15 de junio de 2026 fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, entrando en vigor el día 16 de junio de 2026.

La citada Ley modifica, entre otras normas, la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, introduciendo y ampliando determinadas medidas extraordinarias dirigidas a incrementar la oferta de vivienda de protección pública y habilitando asimismo determinados usos de alojamiento temporal.

La regulación tiene carácter excepcional y temporal y resulta de aplicación directa, sin necesidad de modificación del planeamiento



Colmenar Viejo

urbanístico municipal, en los términos y con las condiciones establecidas legalmente.

Considerando la necesidad, en referencia a los artículos 3 y 4 de la Ley 3/2024, para establecer ciertas restricciones y ámbitos territoriales, según se recoge en la Providencia que obra en el expediente.

Visto el informe de los servicios técnicos y de Secretaría de fecha 14 de septiembre de 2026.

Parte dispositiva

PRIMERO; Manifestar la voluntad del Ayuntamiento de Colmenar Viejo de no ejercer la facultad de exclusión de la aplicación de los regímenes establecidos en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ley 3/2024, de 28 de junio, en la redacción dada por la Ley 2/2026, de 11 de junio, resultando, por tanto, aplicables en el término municipal de Colmenar Viejo en los términos y con las condiciones establecidos en dichas normas.

SEGUNDO; Establecer en referencia al artículo 3 de la Ley 3/2024, las siguientes restricciones y ámbitos territoriales:

- **Delimitar el nuevo régimen jurídico a los siguientes sectores: SUP 4 – Adelfillas, SUP 3 - Arroyo Espino, SUP – 2 Pozanco y SUP – 1 Maquinilla**
- **Para la adecuada materialización del incremento de edificabilidad, limitar el incremento de la altura de la edificación de dos plantas a una planta.**
- **No admitir como usos compatibles/complementarios los despachos profesionales o locales de oficinas. Cuando exista una licencia urbanística previamente otorgada que contemple dichos despachos profesionales o locales de oficinas y su titular solicite acogerse voluntariamente a los beneficios de la Ley 2/2026, deberá presentar la correspondiente modificación del proyecto y del título habilitante, destinando dichos espacios a vivienda protegida cuando técnica y jurídicamente resulte posible.**

A los efectos de la aplicación del régimen extraordinario previsto en la Ley 3/2024, se entenderán como usos complementarios o compatibles aquellos distintos del uso principal que estén expresamente admitidos por el planeamiento urbanístico



aplicable y que resulten funcionalmente compatibles con aquel, dentro de los límites establecidos por la propia Ley.

En ningún caso la consideración de uso complementario podrá amparar espacios que, por su configuración y utilización efectiva, estén destinados materialmente a un uso residencial sin cumplir las condiciones urbanísticas, técnicas y de habitabilidad exigibles a las viviendas.

Quedan inalterados el resto de condicionantes del artículo 3 de la Ley 3/2024, sin perjuicio de la necesaria comprobación, para cada actuación concreta, del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación urbanística, de vivienda y demás normativa sectorial que resulte de aplicación.

TERCERO; Establecer en referencia al artículo 4 de la Ley 3/2024, las siguientes restricciones y ámbitos territoriales:

- Delimitar el nuevo régimen jurídico al ámbito industrial Área de ordenación especial nº 33: industrial-agropecuaria denominado "Polígono Artesanos".
- Se define el concepto de alojamiento temporal, como aquel que satisface una necesidad de estancia limitada en el tiempo, sin constituir el domicilio habitual y permanente del ocupante. En ningún caso podrá destinarse a alojamiento turístico o vacacional, quedando expresamente excluida su explotación, comercialización o utilización con dicha finalidad.

Quedando inalterados el resto de condicionantes del artículo 4 de la Ley 3/2024, sin perjuicio de la necesaria comprobación, para cada actuación concreta, del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación urbanística, de vivienda y demás normativa sectorial que resulte de aplicación.

CUARTO; Las actuaciones amparadas por licencia municipal y transcurrido el plazo legal de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley 2/2026, que quieran hacer uso del nuevo régimen jurídico, deberán, o bien renunciar a la anterior licencia o bien presentar proyecto modificado y adecuado al nuevo régimen.

QUINTO; Remitir certificación del presente acuerdo a la Dirección General competente en materia de Vivienda y a la Dirección General competente en materia de Urbanismo de la



Colmenar Viejo

Comunidad de Madrid, dentro del plazo legalmente establecido, así como efectuar las restantes comunicaciones que procedan conforme a la legislación de régimen local.

SEXTO. Publicar el presente acuerdo para general conocimiento y dar traslado del mismo a los servicios municipales de Urbanismo a los efectos oportunos.

Y para que así conste, con los efectos señalados en el artículo 206 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente.

Firmas, fecha y CSV al margen