

INFORME DEL CONSEJO DE CONSUMO SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO 84/2020, DE 7 DE OCTUBRE, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN Y EL USO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS AL AMPARO DE CONCESIÓN DEMANIAL EN SUELOS DE REDES SUPRAMUNICIPALES.

09/2024

I. ANTECEDENTES

Con fecha de 13 de mayo de 2024, ha tenido entrada al registro del Consejo de Consumo la solicitud de informe sobre el “*proyecto de decreto de modificación del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.*”, formulada por la Secretaria general Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructura de la Comunidad de Madrid. Acompaña al proyecto la Memoria del Análisis de Impacto Normativo (MAIN).

El presente informe se emite por la Comisión Permanente del Consejo de Consumo, en uso de la competencia asignada por el artículo 14.1.a) del Decreto 1/2010, de 14 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de protección de los consumidores de la Comunidad de Madrid.

Según indica la MAIN del proyecto, no se ha considerado necesario realizar el trámite de consulta pública, ya que el proyecto de decreto no tiene impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios.

De igual manera, indica que será sometido al trámite de audiencia e información públicas de conformidad con lo dispuesto en el *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 en la Comunidad de Madrid*, en relación con el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril.

II. CONTENIDO DEL PROYECTO

La propuesta normativa que se presenta para su análisis modifica el actual *Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales*, con el objeto de ampliar el régimen regulado por este y extenderlo a viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid aptos para la construcción de viviendas pero sin la consideración de redes supramunicipales, tales como redes locales, generales o con otra calificación, lo que posibilitará la construcción de nuevas viviendas.

De esta manera, se pretende cumplir con uno de los objetivos de la Comunidad de Madrid que trata de incrementar la oferta de vivienda en nuestra región y en particular de las destinadas al alquiler a precios asequibles

Esta ampliación se realiza a través de una nueva disposición adicional incluida en el Decreto 84/2020, de 7 de octubre. Además de esta modificación, este proyecto normativo también precisa la redacción del apartado 1 del capítulo 2 del citado decreto, de acuerdo con las características particulares de este tipo de viviendas.

III. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA DEL CONSEJO DE CONSUMO

La competencia del Consejo de Consumo para emitir dictámenes e informes preceptivos viene determinada por el artículo 28 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de protección de los consumidores de la Comunidad de Madrid, al incluir entre sus funciones la de “informar preceptivamente de las normas que afecten directamente a los consumidores”.

En su desarrollo, el artículo 4 del Decreto 1/2010, de 14 de enero, dispone que entre las funciones atribuidas al Consejo de Consumo se encuentra la de “conocer e informar preceptivamente cuantas disposiciones de carácter general de la Comunidad de Madrid afecten directamente a los consumidores”.

El concepto de consumidor, según la definición contenida en el artículo 2 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, se aplica a “las personas físicas o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales, bienes muebles o inmuebles, productos, servicios, actividades o funciones, cualquiera que sea la naturaleza pública o privada, individual o colectiva de las entidades, empresas o profesionales, colegiados o no, que los producen, facilitan, suministran o expiden”.

Son derechos básicos reconocidos en la ley autonómica de protección de los consumidores, por los que deben velar los poderes públicos en el ámbito de sus competencias: la protección frente a riesgos que puedan afectar a su salud y seguridad, la protección de sus legítimos intereses económicos y sociales, la información correcta sobre los bienes y servicios, la protección jurídica, administrativa y técnica en las situaciones de inferioridad, subordinación, indefensión o discriminación y la reparación e indemnización de los daños y perjuicios sufridos.

Asimismo, las Administraciones Públicas de la Comunidad de Madrid están llamadas a atender prioritariamente a los colectivos de los consumidores que se encuentren en la situación de inferioridad, desprotección o discapacidad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 11/1998, de 9 de julio.

IV. EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PROYECTO EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS

En lo que afecta a la protección de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios, se considera que el proyecto evaluado incide directamente en la esfera de protección de sus derechos reconocidos, ya que las personas consumidoras son los principales destinatarios de las viviendas referidas en el texto normativo.

En este sentido, se considera que esta iniciativa tendrá un impacto positivo en la ciudadanía, ampliando la construcción y el acceso a vivienda asequible y de protección, en especial, para aquellas personas consumidoras que se encuentran en situación de desprotección o discapacidad, a cuya atención prioritaria están llamadas todas las Administraciones Públicas de la Comunidad de Madrid, según establece el artículo 4 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de protección de los consumidores de la Comunidad de Madrid.

Por ello, **no se plantean observaciones** al *proyecto de decreto de modificación del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales*.

V. CONCLUSIÓN

La Comisión Permanente del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, reunida telemáticamente el día 29 de mayo de 2024, valora que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios, por lo que INFORMA FAVORABLEMENTE el *“proyecto de decreto de modificación del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales”*.

El acuerdo se adopta por mayoría, con la abstención de la representante de las organizaciones sindicales.

LA SECRETARIA

Vº Bº
LA PRESIDENTA, por delegación