

MEMORIA EJECUTIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE DECRETO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE MODIFICA EL 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.

FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

Consejería/Órgano proponente	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras	Fecha	Septiembre 2024
Título de la norma	Proyecto de decreto, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el 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		
Tipo de Memoria	☐ Extendida ☒ Ejecutiva		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	El proyecto normativo de referencia tiene por objeto extender el régimen regulado por el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, 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, a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales. Se excluye expresamente de la nueva regulación a las viviendas promovidas al amparo del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, y a cualquier otro suelo titularidad de la Administración autonómica que cuente con regulación específica. Se prevé expresamente la aplicación de los criterios del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas construidas sobre los terrenos objeto de nueva regulación, permitiéndose determinadas particularidades que pueden introducirse en los pliegos reguladores de las diferentes licitaciones, en función de la procedencia y características de los suelos.		



Objetivos que se persiguen	Extender el régimen regulado en el Decreto 84/2020 a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos propiedad de la Comunidad de Madrid aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales, posibilitando así la construcción de nuevas viviendas.
Principales alternativas consideradas	Se consideró la alternativa de crear un decreto específico, pero se valoró más adecuado extender la regulación del régimen aplicable en la actualidad a las redes supramunicipales a las viviendas promovidas en otros suelos de titularidad autonómica y evitar una dispersión normativa.
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	Decreto.
Estructura de la Norma	El proyecto de decreto consta de una parte expositiva y otra dispositiva, integrada por un artículo único y una disposición final
Informes a los que se somete el proyecto	Se han solicitado y emitido los siguientes informes: - Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. - Informe de impacto por razón de género, de la Dirección General de Igualdad. - Informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia, de la Dirección General de Infancia, Familia y Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. - Informe sobre el equilibrio territorial, de la Dirección General de Reequilibrio Territorial, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. - Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías. - Informe del Consejo de Consumo. - Informe de la Dirección General de Presupuestos. - Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. - Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid. Se solicitará informe de: - Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora.

Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública	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, conforme a lo previsto en el artículo 5.4 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 en la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 60.3 y 4 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid. El proyecto de Decreto ha sido sometido a los trámites de audiencia e información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 y 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 en la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, habiendo sido consultado en dicho trámite el Consejo para el Diálogo Social.	
ANÁLISIS DE IMPACTOS		
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	Este Decreto se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.	
IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general	Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía general.
	En relación con la competencia	☒ La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos positivos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.

	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	☐ Supone una reducción de cargas administrativas. Cuantificación estimada: ☐ Incorpora nuevas cargas administrativas. Cuantificación estimada: poner en euros € ☒ No afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma	No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.
	La norma tiene un impacto de género	☐ Negativo ☒ Nulo ☐ Positivo
	La norma tiene un impacto de familia, infancia y adolescencia	☐ Negativo ☒ Nulo ☐ Positivo
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	Ninguno.	
OTRAS CONSIDERACIONES	Ninguna.	

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria se ha elaborado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 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 en la Comunidad de Madrid.

Su estructura responde al modelo de “Memoria ejecutiva” al que hace referencia el citado artículo, teniendo en cuenta que según su apartado 1 este tipo de memoria se realizará, con carácter general, cuando el centro directivo competente estime que de la propuesta normativa no se derivan impactos económicos, presupuestarios, sociales, sobre las cargas administrativas o cualquier otro análogo, apreciables, o estos no sean significativos. Además, el apartado 2 indica que este tipo de memoria se realizará, en todo caso, cuando se trate de modificaciones parciales de normas reglamentarias aprobadas por el Consejo de Gobierno cuyos impactos económicos y sobre las cargas administrativas no sean significativos, como es el caso del presente proyecto.

2.FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD

2.1. FINES Y OBJETIVOS

La finalidad de este Decreto es extender el régimen regulado por el 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, a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos propiedad de la Comunidad de Madrid aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales.

Dentro de los objetivos de la Comunidad de Madrid se encuentra incrementar la oferta de vivienda en nuestra región y en particular de las destinadas al alquiler a precios asequibles.

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 introdujo la posibilidad de construcción de viviendas públicas en suelos dotacionales vacantes, modificando a tal efecto el 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Es voluntad de la Comunidad de Madrid llevar a cabo la construcción de viviendas públicas y alojamientos en suelos dotacionales vacantes que no tengan la consideración de redes supramunicipales y actualmente no existe una regulación para la asignación y uso de las que se construyan en este tipo de suelo.

Con todo ello se pretende promover la construcción de nuevas viviendas y alojamientos en alquiler asequible en suelos titularidad de la Comunidad de Madrid que no tengan la consideración de redes supramunicipales.

La extensión del régimen aplicable a las viviendas que se construyan en redes supramunicipales a aquellas viviendas y alojamientos que se construyan en otros tipos de suelo titularidad de la Comunidad de Madrid se realiza a través de una disposición adicional única del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, que regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, previéndose expresamente la aplicación de los criterios del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas y alojamientos que se construyan sobre los terrenos objeto de nueva regulación, permitiéndose no obstante determinadas particularidades que puedan introducirse en los pliegos reguladores de las diferentes licitaciones, en función de la procedencia de los suelos y, en su caso, la existencia de reserva de viviendas y alojamientos para determinados colectivos, sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de determinadas personas o colectivos.

2.2. OPORTUNIDAD

Se considera adecuado extender el régimen aplicable a las viviendas promovidas en redes supramunicipales a otros en suelos titularidad de la Administración autonómica distintos de las redes supramunicipales para destinarlos a la construcción de vivienda pública en alquiler.

2.3. LEGALIDAD DE LA NORMA

El proyecto de decreto se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, ya que el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a ésta la competencia exclusiva en materia de vivienda.

La competencia para la aprobación del presente decreto está prevista en el artículo 21.g) y 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En lo que se refiere al rango, se considera que la regulación propuesta debe ser aprobada mediante decreto del Consejo de Gobierno, dado que el carácter modificativo del proyecto normativo exige que este tenga el mismo rango que la norma que viene a modificar, esto es, decreto, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, adoptarán la forma de Decretos del Consejo de Gobierno las disposiciones de carácter general y actos en que así estuviera previsto, emanados del Consejo de Gobierno.

2.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.

No modificar la norma supondría continuar sin regular el régimen aplicable a las viviendas promovidas en suelos de titularidad de la Administración autonómica distintos de redes supramunicipales. Y limitar la posibilidad de promoción de viviendas públicas en alquiler.

Se considera adecuado extender la regulación ya existente para las redes supramunicipales a las viviendas promovidas en otros suelos de titularidad autonómica para posibilitar la construcción de nuevas viviendas evitando una dispersión normativa.

Se consideró la alternativa de crear un decreto específico, pero se valoró más adecuado extender la regulación del régimen aplicable en la actualidad a las redes supramunicipales a las viviendas promovidas en otros suelos de titularidad autonómica y evitar una dispersión normativa.

3. CONTENIDO DE LA NORMA.

El presente proyecto de Decreto consta de una parte expositiva en la que constan los antecedentes normativos, las motivaciones a las que obedece la aprobación de la disposición y se justifica que la propuesta es coherente con 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.

En cuanto al articulado, el Decreto se estructura en un artículo único y una disposición final.

El artículo único añade al Decreto 84/2020, de 7 de octubre, una disposición adicional única, con objeto de extender el régimen regulado por el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid aptos para ello, pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales.

Se prevé la aplicación de los criterios del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas y alojamientos construidos sobre los terrenos objeto de nueva regulación, permitiéndose determinadas particularidades que puedan introducirse en los pliegos reguladores de las diferentes licitaciones, en función de la procedencia y características de los suelos; asimismo, se prevé, en su caso, la existencia de reserva de viviendas y alojamientos para determinados colectivos, sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de determinadas personas o colectivos.

Se excluyen expresamente de la nueva regulación las viviendas promovidas al amparo del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, y a cualquier otro suelo titularidad de la Administración de la Comunidad de Madrid que cuente con regulación específica.

La Disposición Final determina la entrada en vigor de esta norma el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

4. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN

El presente decreto es coherente con los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 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.

Su adecuación a los principios de necesidad y eficacia viene justificada por el interés general en la medida en que se cubre una laguna regulatoria existente, precisando el régimen de las viviendas que se construyan en los suelos de titularidad de la Administración autonómica distintos de redes supramunicipales.

Asimismo, se adecúa al principio de proporcionalidad, dado que la norma proyectada contiene la regulación imprescindible a fin de fijar aquellos criterios necesarios para el cumplimiento de sus fines.

De la misma forma, este decreto se adecúa al principio de seguridad jurídica, dado que su tramitación se ajusta al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación y encajar de forma natural con resto de normas estatales y autonómicas de aplicación.

En aplicación del principio de transparencia, se han celebrado los trámites de audiencia e información pública, dando posibilidad a los ciudadanos y a las diferentes entidades públicas y privadas de participar activamente en la elaboración. Además, una vez tramitado el decreto, será objeto de publicación en el portal de transparencia de la Comunidad de Madrid, para general conocimiento y control de la actuación pública.

Con respecto al principio de eficiencia, esta norma no conlleva cargas administrativas para los ciudadanos.

5. IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE

La Constitución Española determina, en su artículo 47, como uno de los principios rectores de la política social y económica el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, especificando que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La ordenación constitucional de la forma del Estado español prevé en el artículo 148.1.3ª la posibilidad de que las Comunidades Autónomas asuman competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y, de acuerdo con tal previsión, el artículo 26.1.1.4 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En consecuencia y, a la vista del análisis de las cuestiones competenciales indicadas anteriormente, debe considerarse que el Proyecto de Decreto se ajusta al orden constitucional de distribución de competencias.

6. LISTADO DE NORMAS QUE QUEDAN DEROGADAS

No se deroga ninguna norma.

7. IMPACTO ECONÓMICO –PRESUPUESTARIO E IMPACTOS SOCIALES

7.1 Impacto económico – presupuestario

Toda vez que este proyecto de Decreto se limita a cubrir una laguna regula regulatoria relativa al destino de las viviendas construidas sobre suelos titularidad de la Administración autonómica distintos de las redes supramunicipales, su aprobación y publicación no producirá efecto alguno sobre la economía en general ni sobre el empleo.

Tampoco tiene efectos financieros ni positivos ni negativos sobre los gastos y los ingresos públicos de la Administración de la Comunidad de Madrid, por lo que no se ha considerado oportuna en consecuencia la inclusión de la justificación del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7.2. Impactos Sociales

7.2.1. Impacto por razón de género

El informe de impacto por razón de género se solicita a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1. e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

7.2.2. Impacto sobre la infancia, adolescencia y la familia.

El Informe de impacto sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia se solicita a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno.

8. OTROS IMPACTOS.

No se prevén impactos distintos a los señalados anteriormente.

9. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS

De acuerdo con el artículo 5.4 c), d) y e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y el 60.4 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, no se ha sometido a consulta pública toda vez que carece de impacto en la actividad económica no impone obligaciones relevantes para sus destinatarios y regula aspectos parciales de una materia.

Se ha solicitado el informe de coordinación y calidad normativa, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 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 y el artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo y el artículo 25.3.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

El informe se ha emitido con fecha 24 de mayo de 2024. Se han recogido la totalidad de las observaciones.

Se han solicitado igualmente los informes de impacto en los términos previstos en el apartado anterior.

El informe de impacto por razón de género se ha solicitado a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1. e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre. Habiendo sido emitido con fecha 14 de mayo de 2024.

El Informe de impacto sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia se ha solicitado a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, el

artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre. Habiéndose emitido en fecha 22 de mayo de 2024.

Se han solicitado los informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

Se han emitido informes sin observaciones, por las siguientes Secretarías Generales Técnicas:

- Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.
- Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Secretaría General Técnica de Sanidad.
- Secretaría General Técnica de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Se ha emitido informe por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, dando traslado de las observaciones formuladas por la Dirección General de Reequilibrio Territorial, en informe de fecha 17 de mayo de 2024, en el que se indica la necesidad de incorporar un apartado específico para el requerimiento de su informe, habiendo sido atendida la observación, a tal efecto.

Se ha solicitado informe de la Dirección General de Reequilibrio Territorial, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de conformidad con el artículo 122.3 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, habiendo sido emitido, en sentido favorable, en fecha 30 de mayo de 2024.

La Secretaría General Técnica de la Consejería de Digitalización ha emitido informe en fecha de 23 de mayo de 2024, habiéndose recogido todas sus observaciones.

La Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, ha emitido informe con observaciones a instancia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, y a instancia de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia.

Respecto a la observación efectuada a instancia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, relativa a ampliar la reserva de cupos de viviendas protegidas a adjudicar mediante esta modalidad a las familias integradas por un único progenitor y sus hijos, que presentan especiales dificultades para el acceso a la vivienda, así como a las familias numerosas, al objeto de reforzar la idea de que han de ser objeto de especial protección, se han tenido en cuenta las consideración que se expresan a continuación.

La observación relativa a las familias integradas por un único progenitor y sus hijos, no se puede atender toda vez que ese apartado no se modifica por medio del presente decreto. Respecto a las familias numerosas, ya se encuentra recogido en el decreto reserva de cupos de viviendas para este colectivo.

En relación a la observación efectuada a instancia de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, ha sido atendida.

El proyecto ha sido sometido a informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con 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. El informe ha sido emitido en fecha 30 de mayo de 2024.

Aunque el proyecto normativo carece de impacto presupuestario, se ha sometido a informe de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y con el criterio fijado por esta dirección general en su informe de 7 de marzo de 2024. El informe ha sido emitido en fecha 14 de junio de 2024.

El proyecto ha sido elevado a Consejo de Gobierno para su conocimiento, en su sesión de veintiséis de junio de dos mil veinticuatro, de conformidad con la Instrucción 1/2024, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se establecen criterios de coordinación para la elevación a Consejo de Gobierno de un informe previo a los trámites de audiencia e información pública en los proyectos de decreto y anteproyectos de ley no sometidos a consulta pública previa.

Una vez evacuados los trámites anteriores, el proyecto normativo ha sido sometido a los trámites de audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 y 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, mediante su publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, desde el 1 de julio de 2024 hasta del 19 de julio de 2024.

Finalizado el plazo, se ha recibido una alegación formulada por Comisiones Obreras de Madrid, en la que expone que en la primera modificación del apartado 1 del artículo 2, en relación con la incorporación de “o normativa que le sustituya”, les parece más adecuado que se avance o se presente la normativa que va a sustituir a la vigente, y que en la segunda modificación que incluye un artículo nuevo, se equipara vivienda con alojamiento y que no creen que sea lo mismo, y en una situación como la actual con dificultad de acceso a la vivienda para el conjunto de la población y en especial para algunos perfiles, ofrecer una habitación (un alojamiento) nada tiene que ver con permitir el desarrollo vital de una persona en una vivienda tal y como recoge la legislación de derechos fundamentales.

Procede indicar respecto a la observación relativa a la expresión “o normativa que la sustituya”, que dicha expresión es de común utilización en el ámbito del derecho en la producción normativa, con objeto de que las normas jurídicas den cobertura a la normativa reguladora de una materia, tanto a la vigente en el momento de su aprobación, en el caso que nos ocupa, al Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, como a una futura regulación que, indudablemente no se puede ni avanzar ni presentar como indican, en cuanto en estos momentos no se contempla, habiéndose manifestado en este sentido el informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, al indicar que *“responde a una correcta técnica normativa y no presenta objeción alguna”*. Igualmente, resaltar que, en base al informe emitido por Abogacía General de la Comunidad de Madrid, se desiste de la modificación de dicho artículo.

En relación a la observación relativa a la equiparación de viviendas y alojamientos, procede indicar que, en el nuevo artículo décimo que se añade (convertido ahora en disposición adicional única), se contemplan no solamente las viviendas, sino también los alojamientos, con objeto de dar cobertura al supuesto de que alguna normativa urbanística prevea en alguna parcela, además de la construcción de viviendas, la posibilidad de edificar sobre la misma alojamientos, todo ello dentro del objetivo de la Comunidad de Madrid de atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos, incrementando la oferta.

Por lo expuesto, no procede la atención de la alegación efectuada por Comisiones Obreras de Madrid de retirada del proyecto normativo hasta que se explique y se publique cual será la normativa que le sustituya.

En el trámite de audiencia e información pública, se ha consultado al Consejo para el Diálogo Social. Dicho Consejo ha emitido informe en fecha 1 de agosto de 2024, indicando que, transcurrido el plazo de presentación de alegaciones, ha recibido respuesta por parte de CEIM, indicando que no se realizan observaciones, por CCOO, en la que reproduce la alegación anteriormente descrita, cuya atención no procede, no habiendo recibido aportación ni respuesta de UGT-Madrid.

Con fecha 6 de agosto de 2024, se ha emitido informe de legalidad de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras que concluye afirmando que “la norma propuesta se adecúa en cuanto a su rango, naturaleza y contenido, a lo establecido en el ordenamiento jurídico, estatal y autonómico” y que “en su tramitación se han cumplido los trámites preceptivos establecidos por el (...) artículo 4.2 del Decreto 52/2001, de 24 de marzo, por lo que procede continuar su tramitación”.

Con fecha 26 de agosto de 2024, se ha emitido Informe de la Abogacía General de la Comunidad que realiza una serie de observaciones que se han aceptado en su integridad, conforme a la siguiente concreción:

- Se corrigen erratas formales detectadas en el apartado 2.1 y 3 de la MAIN.
- Se precisa en la MAIN que, a pesar de que, atendiendo al ámbito objetivo de regulación y en la medida que no tiene impacto económico ni cargas administrativas, no es necesaria la evaluación ex post, de conformidad con los artículos 3.3, 3.4, 6.1.i) y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, esta ausencia de evaluación ex post debe entenderse sin perjuicio del seguimiento y evaluación relativo a las promociones de viviendas que se construyan al amparo de esta reforma normativa.
- Se adapta el texto del párrafo 2º de la exposición de motivos a fin de referirse al artículo 26 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
- Se procede a la corrección formal del párrafo 15º de la exposición de motivos.
- Se reformula el párrafo 16º de la exposición de motivos, en los términos señalados en el Informe.
- Se desiste de la modificación proyectada del artículo 2.1 del Decreto 84/2020, a la vista de la supresión del inciso final de la norma proyectada sugerida por el Informe.
- Se convierte el proyectado nuevo artículo 10 en una disposición adicional única.
- Se suprimen las referencias a las redes locales o generales, dejando claro que el objeto de la norma es el establecimiento del régimen jurídico de aquellas viviendas y

alojamientos que se construyan en suelos titularidad de la Comunidad de Madrid que no tengan la consideración de redes supramunicipales.

- Se incorpora, como inciso final del apartado 1 de la disposición adicional única propuesta, que la existencia de reservas de viviendas y alojamientos para determinados colectivos ha de entenderse “sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de determinadas personas o colectivos”.

Finalmente, de conformidad con el artículo 5.3.c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo, se solicitará dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

10. INCLUSIÓN DE LA PROPUESTA EN EL PLAN NORMATIVO DE LA LEGISLATURA

El proyecto de decreto se ha incluido en el Acuerdo de 20 de diciembre de 2023 del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el Plan Normativo para la XIII legislatura (2023-2027).

11. EVALUACIÓN EX POST

El presente proyecto, atendiendo al ámbito objetivo de regulación y en la medida que no tiene impacto económico ni cargas administrativas, no se someterá a evaluación ex post, de conformidad con los artículos 3.3, 3.4, 6.1.i) y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, sin perjuicio del seguimiento y evaluación relativo a las promociones de viviendas que se construyan al amparo de esta reforma normativa.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN