

ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE ACUERDA LA TRAMITACIÓN URGENTE DE LA 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

La Comunidad de Madrid, conforme con lo dispuesto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene competencia legislativa plena en materia de vivienda.

La coyuntura económica y social imponen la necesidad urgente de adoptar medidas que traten de paliar la acuciante necesidad de vivienda. Es necesario, por tanto, impulsar determinadas medidas de carácter urgente para paliar esta situación que permitan poner en el mercado el mayor número posible de viviendas y, en especial, en alquiler a precios asequibles.

El incremento de población que se está produciendo anualmente en nuestra región, muy superior a la construcción de nueva vivienda que se desarrolla cada año, está generando una falta de oferta de vivienda especialmente en alquiler a precios asequibles, a la que es necesario de manera urgente dar respuesta.

Por ello, en paralelo a las medidas a medio plazo que se están adoptando para poder generar nuevos suelos en cantidad suficiente para destinarlos a la construcción de nuevas viviendas y acortar sus plazos de desarrollo, es necesario dar respuesta de la manera más rápida posible a la necesidad actual de vivienda en alquiler a precio asequible, paliando la falta de oferta existente a corto plazo.

Como consecuencia de la modificación del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por el artículo cinco, apartado siete, 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, que introdujo la posibilidad de construcción de viviendas públicas en suelos dotacionales vacantes, mediante Decreto 105/2024, de 4 de diciembre, del Consejo de Gobierno, se modificó 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, extendiendo el régimen regulado en el mismo 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.

No obstante, la Comunidad de Madrid, dispone de otros suelos que, aun no siendo de su titularidad, están adscritos a la misma, por lo que, con la finalidad de proceder a la licitación del otorgamiento de concesión demanial sobre estos suelos para la construcción de viviendas en alquiler asequible, se considera necesario y urgente que el régimen regulado en el citado Decreto, se extienda también a los mismos.

Por otra parte, una vez finalizó la construcción de las primeras viviendas, se procedió a su asignación conforme a la regulación establecida en el Decreto, habiéndose puesto de manifiesto la necesidad de modificar algunos aspectos del mismo, con la finalidad de agilizar el procedimiento de adjudicación y que las viviendas permanezcan vacantes el menor tiempo posible, teniendo en cuenta además que se va a proceder a la entrega y adjudicación de las viviendas construidas al amparo de la segunda licitación, lo que hace necesario contar, a la

mayor brevedad posible, con un procedimiento más ágil, modificando así mismo los artículos relativos a la publicación y actualización de las listas de interesados, permitir que las viviendas adaptadas vacantes puedan adjudicarse, con objeto de facilitar su cobertura, modificar los coeficientes correctores para el cálculo de los ingresos, con el fin de igualar las condiciones de acceso cuando la unidad de convivencia consta de más de un miembro, se contempla la posibilidad de tener en cuenta los datos económicos más recientes a la fecha de formalización del contrato, debido a la duración prevista de la lista de interesados, tres años, durante los cuales se pueden haber producido variaciones significativas, se equipara a la herencia la donación o legado por tener el mismo tratamiento fiscal en la Comunidad de Madrid y se incrementan los plazos para acreditar el empadronamiento o centro de trabajo en el municipio, modificando el plazo para acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos.

Entre los objetivos que con carácter de urgencia esta modificación del Decreto pretende conseguir podemos destacar: la licitación de manera inmediata del otorgamiento de concesión demanial de suelos adscritos a la Comunidad de Madrid y por consiguiente de un mayor número de parcelas y viviendas y la agilización del procedimiento de adjudicación de las viviendas construidas, de forma que permanezcan el menor tiempo posible vacantes, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.

Teniendo en cuenta lo anterior, a propuesta de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 a) 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,

DISPONGO

Acordar la tramitación urgente del procedimiento 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.

Madrid, a fecha de firma
EL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS
PE: (DECRETO 42/2025, de 17 de septiembre, de la
Presidenta de la Comunidad de Madrid)

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fdo. Miguel Ángel García Martín