

Consejería de Vivienda y Administración Local
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Consulta pública del proyecto
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN SUELOS DE REDES SUPRAMUNICIPALES, EL PROCEDIMIENTO PARA SU ADJUDICACIÓN Y EL RÉGIMEN DE USO DE LAS VIVIENDAS
Problemas que se pretenden solucionar
<p>En la Comunidad de Madrid, a pesar de la creciente demanda, no existe una oferta suficiente de viviendas en alquiler a precios asequibles. Por ello se pretende acometer la construcción de un parque de viviendas públicas para su cesión mediante arrendamiento destinado fundamentalmente, a aquellos segmentos de la población más sensibles a la necesidad de acceder al alquiler de vivienda.</p>
Necesidad y oportunidad de la norma
<p>La Comunidad de Madrid dispone de suelos de su titularidad integrados en las denominadas redes supramunicipales. Éstas tal cual establece a vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por su destino se clasifican en redes de infraestructuras, de equipamientos y de servicios, subdividiéndose esta última tipología de un lado en servicios urbanos y de otro, de viviendas públicas o de integración social.</p> <p>Mediante esta regulación se pretende facilitar un adecuado destino a los terrenos de dominio público y permitir, a su vez, el acceso a la vivienda de los ciudadanos, y especialmente colectivos con necesidades específicas.</p> <p>Entre los distintos instrumentos que el ordenamiento jurídico contempla para dar uso a estos suelos, se encuentra el otorgamiento de una concesión demanial a quien resulte adjudicatario en el correspondiente procedimiento selectivo sometido, como es obligado, a los principios de publicidad y concurrencia, conforme establece la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.</p> <p>El concesionario asumiría la obligación de ejecutar las obras de construcción de las viviendas para su posterior explotación mediante la formalización de los correspondientes arrendamientos; la retribución del concesionario estará constituida</p>



por las rentas que obtenga de los inquilinos, con sujeción a los términos concretos que en cada Pliego regulador del otorgamiento se establezcan.

Objetivos

El proyecto normativo de referencia tiene por objeto regular la promoción de viviendas públicas, en suelo de redes supramunicipales, así como el procedimiento para su adjudicación y régimen de uso de las viviendas.

Las redes supramunicipales, a las que se refiere la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, están constituidas por suelos públicos, de titularidad de la Comunidad Autónoma, que se obtienen por cesión obligatoria y que sólo se pueden destinar a los usos expresamente previstos en la Ley.

La financiación, construcción y explotación de las viviendas en estos suelos se llevará a cabo a través de fórmulas de colaboración público-privada, sin comprometer los presupuestos públicos. La Comunidad de Madrid pondrá los suelos de su titularidad a disposición de la iniciativa privada, a través de procedimientos de concurrencia competitiva, para que proceda a construir los edificios y a explotar las viviendas, garajes y locales comerciales que formen parte de dichos edificios, mediante la percepción de las oportunas rentas de los inquilinos, procediendo a su conservación y mantenimiento. Al finalizar la vigencia del contrato, los suelos y los edificios construidos revertirán a la Comunidad de Madrid.

Posibles soluciones alternativas

El Decreto 52/2016 por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid excluye de su ámbito de aplicación a las viviendas de promociones desarrolladas sobre suelos pertenecientes a redes públicas municipales o supramunicipales.

No existe regulación del régimen jurídico de las viviendas que se promuevan sobre estos suelos ni del procedimiento para su adjudicación a los usuarios que las precisen. En consecuencia, resulta preciso abordar la regulación normativa de estas singulares promociones de viviendas, así como el procedimiento al que debe ajustarse el concesionario para su adjudicación.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo.: José María García Gómez

