

INFORME DEL CONSEJO DE CONSUMO SOBRE EL ANTEPROYECTO LEY DE MEDIDAS URBANÍSTICAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

07/2024

I. ANTECEDENTES

Con fecha de 30 de abril de 2024, ha tenido entrada al registro del Consejo de Consumo la solicitud de informe sobre el “*Anteproyecto Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida.*”, formulada por la Directora General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 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.

El procedimiento de elaboración y aprobación del anteproyecto de ley ha sido declarado urgente en virtud de *Orden 1417/2024, de 24 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior*, por lo que se ha omitido el trámite de consulta pública previa, tal como establece el 11.2.b) 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.*

II. CONTENIDO DEL PROYECTO

La propuesta normativa que se presenta para su análisis, sobre medidas urbanísticas que permitirán la promoción de vivienda protegida, persigue adaptarse al actual contexto social y económico a través de la dotación de más vivienda asequible en la región, que permita paliar, en buena medida, la situación extraordinaria del mercado de la vivienda.

Para ello, esta propuesta normativa se centra en dos objetivos, que permitan la puesta en marcha de vivienda de protección para paliar la situación extraordinaria del mercado de vivienda, mediante mecanismos ágiles y sencillos que doten de eficacia la medida

En este sentido, modifica la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid*, simplificando la redacción del texto y el procedimiento, adaptando los trámites y requisitos para construir viviendas de protección en los suelos dotacionales. Además, regula el régimen excepcional para la construcción de vivienda protegida, en régimen de alquiler, en suelos calificados como terciario oficinas.

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 estas viviendas.

En este sentido, se considera que el proyecto evaluado facilitará la construcción y el acceso a vivienda asequible y de protección, especialmente para aquellos que se encuentren 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 *Anteproyecto Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida*.

V. CONCLUSIÓN

La Comisión Permanente del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, reunida telemáticamente el día 08 de mayo de 2024, valora que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios, por lo que **INFORMA FAVORABLEMENTE** el *Anteproyecto Ley de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida*.

El acuerdo se adopta por mayoría, con el voto en contra de las organizaciones sindicales.

LA SECRETARIA

Vº Bº
LA PRESIDENTA, por delegación