

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

Consulta pública de proyecto de Decreto

PROYECTO DE DECRETO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE REGULAN LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Problemas que se pretenden solucionar

Actualmente nos encontramos ante un importante reto donde la cuestión de la vivienda se ha convertido en una de las principales preocupaciones de los ciudadanos. El acceso a la vivienda es una necesidad cada vez más acuciante que afecta a todos los madrileños y que requiere de una respuesta inmediata.

La principal causa es la falta de oferta de vivienda. Esta falta tiene como consecuencia directa el encarecimiento de la vivienda existente.

La Comunidad de Madrid ha decidido enfrentar ese problema con una serie de medidas transversales que afectan a distintas políticas sociales y económicas. Una de las principales es el aumento de la oferta de vivienda asequible y de vivienda con protección pública tanto de promoción pública como privada.

Este aumento del parque de vivienda con protección pública se logrará entre otros aspectos con una regulación que garantizará una gestión administrativa más eficaz y ágil, con nuevas fórmulas que recogerán y adaptarán para la vivienda protegida los cambios normativos más recientes en materia urbanística y conjugando las necesidades de todos los agentes sociales intervinientes en esta ámbito, garantizando y protegiendo a cada uno de ellos.

Necesidad y oportunidad de la norma

La Constitución Española establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de vivienda, y como consecuencia de ello, la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria.

En cumplimiento del mandato constitucional y en ejercicio de la competencia atribuida, la Comunidad de Madrid creó, mediante Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, la «Vivienda con Protección Pública» para dar cobertura a las necesidades específicas de vivienda de los ciudadanos de la Comunidad de Madrid.

Esta Ley ha sido objeto de sucesivos desarrollos normativos conforme cambiaba el contexto económico y social.

Los cambios en el contexto socioeconómico actual en el que se han modificado las necesidades de vivienda, aconsejan abordar una nueva regulación reglamentaria que adapte el sistema legal de la





vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte se incorporarán aspectos novedosos, tales como los cambios producidos por las modificaciones efectuadas en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid referidos a la posibilidad de construir viviendas públicas sujetas a algún régimen de protección en suelos vacantes de la red de equipamientos y en la red de servicios.

Objetivo

Esta norma tiene como objeto adaptar las diversas tipologías de viviendas con protección pública a las necesidades actuales de la sociedad, el establecimiento de un procedimiento administrativo de calificación y de revisión más simplificado, así como ampliar la regulación a determinadas situaciones que previamente no habían sido contempladas.

Son objetivos de esta norma:

- Definir y regular conceptos de vivienda con protección pública.
- Determinar los distintos tipos de vivienda con protección pública.
- Regular los procedimientos de obtención de calificación provisional y calificación definitiva de vivienda con protección pública.
- Regular el régimen jurídico específico de este tipo de vivienda y su control por parte de las administraciones.
- Adaptar modificaciones legislativas que afectan a este tipo de vivienda

Posibles soluciones alternativas

Siendo el último reglamento de vivienda el aprobado mediante Decreto 74/2009, de 30 de julio y habiendo cambiado desde entonces el contexto económico y social de la Comunidad de Madrid con importantes transformaciones a lo largo de estos años, se comprueba la necesidad de adaptar el texto normativo a la realidad actual de la vivienda.

Resultando insuficientes cambios puntuales en el texto anterior y debiendo abordar situaciones nuevas, se considera que la única alternativa adecuada es redactar un nuevo texto legal que adoptando la forma de Decreto regule la nueva realidad de la vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid.

EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E
INFRAESTRUCTURAS

DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y
REHABILITACIÓN

