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.

El artículo 26.1.4 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.

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.

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, regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, destinadas a arrendamiento

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.

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 construyen en este tipo de suelos.

Este decreto tiene por objeto 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, tales como redes locales, generales o con otra calificación.

Se excluyen expresamente de esta 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 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 un nuevo artículo del Decreto 84/2020, de 7 de octubre.

Se prevé expresamente 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 completa la redacción del apartado 1 del artículo 2 del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, con el objeto de aclarar las características del régimen de protección de las viviendas construidas sobre redes supramunicipales.

Esta regulación es congruente con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en concreto con su artículo 28 que establece los criterios orientadores en la gestión de los parques públicos de vivienda.

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, del 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 en 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. Además, se aprovecha para mejorar técnicamente la redacción del apartado 1 del artículo 2 del Decreto 84/2020, de 7 de octubre.

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, una vez aprobado 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.

En la tramitación de la norma se han emitido los informes preceptivos de coordinación y calidad normativa, de los análisis de los impactos de carácter social, sobre el equilibrio territorial, de las secretarías generales técnicas de las consejerías, del Consejo de Consumo, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

El artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, determina que corresponde al Consejo de Gobierno, ejercer en general la potestad

reglamentaria en todos los casos en que no esté específicamente atribuida al Presidente o a los Consejeros.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno previa deliberación en su reunión del día

Artículo único. *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.*

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, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 2, que queda redactado como sigue:

«1. Las viviendas que sean promovidas sobre suelos integrantes de redes supramunicipales se ajustarán a alguna de las tipologías de vivienda protegida en régimen de arrendamiento y se registrarán, además de por lo previsto en este Decreto por lo previsto para las viviendas calificadas con protección pública en régimen de arrendamiento por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, o normativa que le sustituya en lo referente a extensión de la protección, superficies, destino, ordenación técnica, duración del régimen legal de protección, régimen de uso, renta, contrato, visado de contrato y el régimen de calificación provisional y definitiva así como su modificación, en todo lo que le sea de aplicación en atención a la singularidad de estas viviendas».

Dos. Se añade un nuevo artículo, el décimo, con la siguiente redacción:

«Artículo 10. *Régimen aplicable a las viviendas y alojamientos promovidos en suelos cuya titularidad corresponda a la Administración de la Comunidad de Madrid distintos de las redes supramunicipales.*

1. Las viviendas y alojamientos que sean promovidos sobre suelos titularidad de la Comunidad de Madrid distintos de las redes supramunicipales tanto en régimen de concesión administrativa, derecho de superficie, cesión de uso o fórmula jurídica equiparable se sujetarán al régimen establecido en el presente Decreto.

2. Los pliegos reguladores podrán establecer condiciones particulares sobre los específicos requisitos de acceso a las viviendas y alojamientos y, en su caso, la existencia de reservas de viviendas y alojamientos para determinados colectivos.

3. El régimen previsto en este artículo no resultará aplicable 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, ni a cualquier otro suelo titularidad de la Administración autonómica que cuente con regulación específica».

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

Dado en Madrid, a

**EL CONSEJERO DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS**

**LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE
MADRID**

Jorge Rodrigo Domínguez

Isabel Díaz Ayuso