

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### A) Disposiciones Generales

#### Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

- 1 *DECRETO 105/2024, de 4 de diciembre, 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.

El 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, 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 al 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 Administración autonómica 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.

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.

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 se adecúa al ordenamiento jurídico.

Asimismo, y en relación con el principio de transparencia, se han celebrado los trámites de audiencia e información pública, dando posibilidad a los ciudadanos y a las diferentes entidades públicas y privadas de participar activamente en su elaboración. Además, una vez tramitado 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, entre otros, 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 acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, a propuesta del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno previa deliberación en su reunión del día 4 de diciembre de 2024,

## DISPONE

### 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, añadiéndose una disposición adicional única, con la siguiente redacción:

«DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. *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 de titularidad de la Comunidad de Madrid, distintos de las redes supramunicipales, tanto en régimen de concesión administrativa, como por derecho de superficie, cesión de uso o negocio jurídico análogo, se sujetarán al régimen establecido en este decreto.

2. Los pliegos reguladores podrán establecer condiciones particulares sobre los requisitos específicos de acceso a las viviendas y alojamientos y, en su caso, la existencia de reservas de viviendas y alojamientos para determinados colectivos, sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de determinadas personas o colectivos, entre otras la prevista en el artículo 5 de este Decreto.

3. El régimen previsto en esta disposición adicional 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.

Madrid, a 4 de diciembre de 2024.

El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras,  
JORGE RODRIGO DOMÍNGUEZ

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/20.098/24)

