

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
Subdirección General de Actuaciones Administrativas  
Área de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo

**INFORME DE LEGALIDAD DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
RELATIVO AL 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**

Desde la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se promueve la 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.

Examinado el expediente de referencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.5 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, se informa cuanto sigue:

**I. OBJETO Y CONTENIDO**

Este proyecto normativo tiene por objeto extender el régimen regulado por el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, 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, a las viviendas y alojamientos que se construyan en suelos aptos para dicha edificación, que siendo de titularidad de otras administraciones públicas, se adscriban a la Comunidad de Madrid.

Asimismo, habiendo finalizado al amparo del régimen establecido en el citado Decreto la construcción de las primeras viviendas, se ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar algunos aspectos del mismo, con la finalidad de agilizar el procedimiento de adjudicación. Así, se modifican los artículos relativos a la publicación y actualización de las listas de interesados, se permite que las viviendas adaptadas vacantes puedan adjudicarse, se modifican los coeficientes correctores para el cálculo de los ingresos, se contempla la posibilidad de tener en cuenta los datos económicos más recientes a la fecha de formalización del

contrato, se equipara a la herencia la donación o legado y se incrementan los plazos para acreditar el empadronamiento o centro de trabajo en el municipio.

El decreto se estructura en una parte expositiva y otra dispositiva, integrada por un artículo único y una disposición final única.

El objetivo último de la presente norma es incrementar la oferta de vivienda en nuestra región y en particular la de las viviendas destinadas al alquiler a precios asequibles.

## **II. MARCO COMPETENCIAL Y RANGO NORMATIVO**

La Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 148.1.3 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene competencia plena sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, por lo que el presente proyecto de Decreto se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid.

En ejecución de esta competencia se dictó la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid. La disposición final primera de la citada ley autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid a dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la misma sean necesarias. Como quiera que las viviendas que constituyen el ámbito objetivo del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, participarán de la protección de la Ley 6/1997, de 8 de enero, este se dictó como complemento y desarrollo de la misma.

En cuanto a la adecuación del rango normativo, la regulación propuesta debe ser aprobada mediante una norma del mismo rango jurídico que aquella que se modifica, de ahí que deba aprobarse por Decreto del Consejo de Gobierno, al amparo de la competencia atribuida a este órgano en los artículos 21.g) y 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

## **III. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE**

En cuanto a su tramitación se ha seguido el procedimiento urgente, previsto en el artículo 11 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. La tramitación del procedimiento ha sido declarada urgente por Orden de 12 de diciembre de 2025, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. Esta disposición se ha regulado respetando las siguientes leyes:

- Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid
- Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.
- 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 de la Comunidad de Madrid.

Con arreglo a las normas antes citadas, se indican los siguientes aspectos más relevantes de la tramitación:

- Consulta Pública

Tal y como se justifica en la Memoria de análisis de Impacto Normativo se ha prescindido de este trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.3.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.

Consta en el expediente el cumplimiento de los siguientes trámites preceptivos:

a) Se han solicitado y emitido los siguientes informes:

- Informes de impactos sociales:

- Impacto por razón de género de la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres. El informe emitido con fecha 17 de diciembre de 2025 aprecia un impacto neutro por razón de género.
  - Impacto en la familia, infancia y adolescencia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, emitido de conformidad con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas. Con fecha 16 de diciembre de 2025 emite informe en el que se determina que el proyecto no genera ningún impacto en materia de familia, infancia y adolescencia.
- Informes preceptivos:
- Informe de coordinación y calidad normativa de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo y artículos 34 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, y 25.3.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, que ha sido emitido con fecha 18 de diciembre de 2025 en el que se recogen diversas observaciones, que han sido admitidas en su totalidad.
  - Informes de las Secretarías Generales Técnicas, solicitados acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo:
    - ✓ Se han emitido informes sin observaciones, por las siguientes Secretarías Generales Técnicas: Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Secretaría General Técnica de Economía, Hacienda y Empleo., Secretaría General Técnica de Medio Ambiente, Agricultura e Interior; la Secretaría General Técnica de Presidencia, Justicia y Administración Local; y la Secretaría General de Digitalización.

- ✓ Se ha emitido informe por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en el que formula la observación a instancia de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación.
- ✓ La Secretaría General Técnica de la Consejería de Sanidad remite las observaciones realizadas por el Servicio Madrileño de Salud.

El contenido de las observaciones deducidas se recoge en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, así como su análisis y valoración y la estimación y/o desestimación motivada de las mismas.

- Informe favorable del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, según lo establecido en el artículo 28.2.b) de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid y 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 informe fue emitido el 23 de diciembre de 2025.
  - Informe favorable de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 18 de diciembre de 2025. Aunque el proyecto normativo carece de impacto presupuestario, se ha solicitado este informe, de conformidad con el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y con el criterio fijado por esta dirección general en su informe de 7 de marzo de 2024.
- b) Con fecha 14 de enero de 2026 se informó del presente proyecto de Decreto al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la Instrucción 1/2024 de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se establecen criterios de coordinación para la elevación a Consejo de Gobierno de un informe previo a los trámites de audiencia e información pública en los proyectos de decreto y anteproyectos de ley no sometidos a consulta pública previa.
- c) El proyecto ha sido sometido al trámite de Audiencia e Información Pública por un período de 7 días hábiles, del 16 al 26 de enero de 2026 (ambos inclusive). Se ha recibido escrito de alegaciones formulado por la

Confederación Empresarial de Madrid, la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid; y Comisiones Obreras de Madrid.

En la Memoria de Análisis de Impacto Normativo se recoge la valoración de las alegaciones recibidas, su estimación y/o desestimación y los motivos que lo justifican.

- d) En virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1 a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, el presente proyecto debe someterse a informe del Servicio Jurídico con carácter previo a su aprobación por el titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- e) Posteriormente, de conformidad a lo establecido en el artículo 5.3.c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre de Supresión del Consejo Consultivo, la Comisión Jurídica Asesora, que asume parte de las competencias del Consejo Consultivo, deberá ser consultada preceptivamente.

En cuanto a la documentación que preceptivamente debe acompañar al proyecto de decreto, consta la correspondiente Memoria del Análisis de Impacto Normativo, elaborada por el órgano promotor, de conformidad con lo establecido en el 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. La memoria recoge la oportunidad de la norma, identificando su objeto y la finalidad que persigue; incorpora la explicación de su adecuación a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; analiza su coherencia con la normativa nacional y de la Unión Europea y su adecuación al orden de distribución de competencias; expone el contenido principal del proyecto normativo; examina su impacto económico o presupuestario, así como otros impactos sociales por razón de género o en materia de familia, infancia y adolescencia y lleva a cabo, finalmente, una descripción de la tramitación.

## **CONCLUSIÓN**

La norma propuesta se adecúa en cuanto a su rango, naturaleza y contenido a lo establecido en el ordenamiento jurídico, estatal y autonómico vigente. Igualmente, en su tramitación se han cumplido los trámites preceptivos establecidos por el ya citado artículo 4.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno



Comunidad  
de Madrid

por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, por lo que procede continuar con su tramitación.

En Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DE ÁREA

LA SUBDIRECTORA GENERAL

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA