



Comunidad  
de Madrid

MEMORIA EJECUTIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL 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.

### FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

<b>Consejería/Órgano proponente</b>	Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	<b>Fecha</b>	Enero 2026
<b>Título de la norma</b>	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		
<b>Tipo de memoria</b>	<input type="checkbox"/> Extendida <input checked="" type="checkbox"/> Ejecutiva		
<b>OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA</b>			
<b>Situación que se regula</b>	<p>El proyecto de decreto de referencia 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 otros suelos que, aún no siendo de su titularidad, están adscritos a la misma, son aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales.</p> <p>Asimismo, habiendo finalizado 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, modificando así mismo los artículos relativos a la publicación y actualización de las listas de interesados, permitir que las viviendas adaptadas vacantes puedan adjudicarse, modificar 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, modificando el plazo para acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos.</p>		



<b>Objetivos que se persiguen</b>	Posibilitar la construcción de nuevas viviendas en alquiler asequible mediante la extensión del régimen regulado en el Decreto 84/2020 a las viviendas y alojamientos que se construyan en otros suelos que, aun no siendo de titularidad de la Comunidad de Madrid, están adscritos a la misma, aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales, agilizar el procedimiento de adjudicación de las viviendas ya construidas, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.
<b>Principales alternativas consideradas</b>	<p>No modificar la norma supondría continuar sin regular el régimen aplicable a las viviendas promovidas en suelos que, sin ser de su titularidad, estén adscritos a la Administración autonómica distintos de redes supramunicipales, limitando con ello la posibilidad de promoción de más viviendas públicas en alquiler asequible. Igualmente supondría no poder agilizar el procedimiento de adjudicación de las viviendas ya construidas, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.</p> <p>Se considera adecuado extender la regulación ya existente para las redes supramunicipales y otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid a las viviendas promovidas en otros suelos adscritos a la misma, para posibilitar la construcción de nuevas viviendas evitando una dispersión normativa.</p> <p>No se ha considerado la alternativa de crear un decreto específico, ya que se ha valorado más adecuado modificar el existente y extender la regulación del régimen aplicable en la actualidad a las redes supramunicipales y otros suelos de titularidad autonómica a otros suelos adscritos a la Comunidad de Madrid, evitando una dispersión normativa.</p>
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Tipo de norma</b>	Decreto.
<b>Estructura de la norma</b>	El proyecto de decreto consta de una parte expositiva y otra dispositiva, integrada por un artículo único y una disposición final única



<b>Informes a los que se somete el proyecto</b>	<p>Se han recabado los siguientes informes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.</li><li>- Informe de impacto por razón de género, de la Dirección General de la Mujer, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li><li>- Informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia, de la Dirección General de Infancia, Familia y Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li><li>- Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías.</li><li>- Informe del Consejo de Consumo.</li><li>- Informe de impacto presupuestario de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.</li></ul> <p>Asimismo, se solicitarán los siguientes informes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.</li><li>- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.</li><li>- Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora.</li></ul>	
<b>Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública</b>	<p>El procedimiento de elaboración y aprobación del proyecto de decreto, ha sido declarado urgente en virtud de Orden de 12 de diciembre de 2025, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por lo que se ha omitido el trámite de consulta pública previa, de conformidad con lo dispuesto en el 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.</p> <p>El proyecto de decreto será sometido a los trámites de audiencia e información pública de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9.1, 2 y 13.3.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, en relación con el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril.</p>	
<b>ANÁLISIS DE IMPACTOS</b>		
<b>ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS</b>	<p>Este decreto se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.</p> <p>De conformidad con el artículo 21 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno aprobar el proyecto de decreto.</p>	
<b>IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO</b>	Efectos sobre la economía en general	Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía general.



	En relación con la competencia	<input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia. <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<input type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas. Cuantificación estimada: <input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas. Cuantificación estimada: poner en euros € <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma	No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.
<b>IMPACTO RAZÓN DE GÉNERO</b>	La norma tiene un impacto de género	Neutro.
<b>IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA</b>	La norma tiene un impacto en la infancia, la adolescencia y en la familia	No genera impacto.
<b>OTROS IMPACTOS O CONSIDERACIONES</b>	Ninguno.	

## 1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria se ha elaborado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 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 estructura responde al modelo de "Memoria ejecutiva" al que hace referencia el citado artículo, teniendo en cuenta que según su apartado 1 este tipo de memoria se realizará, con carácter general, cuando el centro directivo competente estime que de la propuesta normativa no



se derivan impactos económicos, presupuestarios, sociales, sobre las cargas administrativas o cualquier otro análogo, apreciables, o estos no sean significativos. Además, el apartado 2 indica que este tipo de memoria se realizará, en todo caso, cuando se trate de modificaciones parciales de normas reglamentarias aprobadas por el Consejo de Gobierno cuyos impactos económicos y sobre las cargas administrativas no sean significativos, como es el caso del presente proyecto.

## **2.FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD**

### **2.1. FINES Y OBJETIVOS**

La finalidad de este decreto es 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 otros suelos que, aún no siendo de su titularidad, están adscritos a la misma, son aptos para la construcción de viviendas pero que no tienen la consideración de redes supramunicipales.

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 que, aun no siendo de su titularidad, están adscritos a la misma y actualmente no existe una regulación para la asignación y uso de las que se construyan en este tipo de suelo.

Con todo ello se pretende promover la construcción de nuevas viviendas y alojamientos en alquiler asequible en suelos adscritos a la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, finalizada la construcción de las primeras viviendas y habiendo procedido a su asignación conforme a la regulación establecida en el decreto, se ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar algunos aspectos del mismo, con la finalidad de agilizar el procedimiento de adjudicación y evitar que las viviendas estén el menor tiempo posible vacantes, lo que se hace mediante la modificación de determinados artículos, que se contemplan en el artículo único de la norma y su adaptación a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica, como los relativos a la publicación y actualización de las listas de interesados, permitir que las viviendas adaptadas vacantes puedan adjudicarse, con objeto de facilitar su cobertura, modificar los coeficientes correctores para el cálculo de los ingresos, la fecha de referencia de los datos económicos solicitados, equiparar a la herencia la donación o legado y los plazos para acreditar el empadronamiento o centro de trabajo en el municipio.

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 adscritos a la Comunidad de Madrid se realiza mediante la modificación de la disposición adicional única del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, que regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, previéndose expresamente la aplicación de los criterios del Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas y alojamientos que se construyan sobre los terrenos objeto de nueva regulación, permitiéndose no obstante determinadas particularidades que



puedan introducirse en los pliegos reguladores de las diferentes licitaciones, en función de la procedencia de los suelos y, en su caso, la existencia de reserva de viviendas y alojamientos para determinados colectivos, sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de determinadas personas o colectivos.

## **2.2. OPORTUNIDAD**

Se considera adecuado extender el régimen aplicable a las viviendas promovidas en redes supramunicipales a otros en suelos adscritos a la Administración autonómica distintos de las redes supramunicipales para destinarlos a la construcción de vivienda pública en alquiler.

Igualmente se considera adecuado modificar aquellos artículos que permitirán adjudicar las viviendas en un menor periodo de tiempo, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.

## **2.3. LEGALIDAD DE LA NORMA**

El proyecto de decreto se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, ya que el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a ésta la competencia exclusiva en materia de vivienda.

La competencia para la aprobación del presente decreto está prevista en el artículo 21.g) y 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En lo que se refiere al rango, se considera que la regulación propuesta debe ser aprobada mediante decreto del Consejo de Gobierno, dado que el carácter modificativo del proyecto de decreto exige que este tenga el mismo rango que la norma que viene a modificar, esto es, decreto, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, adoptarán la forma de Decretos del Consejo de Gobierno las disposiciones de carácter general y actos en que así estuviera previsto, emanados del Consejo de Gobierno.

## **2.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.**

No modificar la norma supondría continuar sin regular el régimen aplicable a las viviendas promovidas en suelos que, sin ser de su titularidad, estén adscritos a la Administración autonómica distintos de redes supramunicipales, limitando con ello la posibilidad de promoción de más viviendas públicas en alquiler asequible. Igualmente supondría no poder agilizar el procedimiento de adjudicación de las viviendas ya construidas, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.

Se considera adecuado extender la regulación ya existente para las redes supramunicipales y otros suelos titularidad de la Comunidad de Madrid a las viviendas promovidas en otros suelos adscritos a la misma, para posibilitar la construcción de nuevas viviendas evitando una dispersión normativa.



No se ha considerado la alternativa de crear un decreto específico, ya que se ha valorado más adecuado modificar el existente y extender la regulación del régimen aplicable en la actualidad a las redes supramunicipales y otros suelos de titularidad autonómica a otros suelos adscritos a la Comunidad de Madrid, evitando una dispersión normativa.

### 3. CONTENIDO DE LA NORMA.

El proyecto de decreto consta de una parte expositiva y otra dispositiva, integrada por un artículo único y una disposición final única.

En la parte expositiva constan los antecedentes normativos, las motivaciones a las que obedece la aprobación de la disposición y de conformidad con el artículo 2 del Decreto 52/2021 de 24 de marzo, se justifica que la propuesta 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.

El artículo único modifica aquellos artículos que permitan agilizar el procedimiento de adjudicación de las viviendas construidas y añade en la disposición adicional única otros suelos adscritos a la Comunidad de Madrid, con objeto de extender el régimen regulado por el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, a las viviendas y alojamientos que se construyan en los mismos.

La Disposición Final determina la entrada en vigor de esta norma el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El artículo único propone modificar los siguientes artículos:

Uno. Se modifican los apartados 5 y 7 del artículo 4, con el objeto de mantener las listas de interesados lo más actualizadas posibles pudiendo para ello la empresa concesionaria recabar de los interesados confirmación trimestral de su interés en permanecer en la misma, procediendo a la exclusión de aquéllos cuyo interés haya decaído, asimismo disponer de la misma información en la página web de la empresa concesionaria y en la de la Comunidad de Madrid.

Dos. Se modifica los apartados 3, 4 y 5 del artículo 6, permitiendo que las viviendas adaptadas vacantes puedan adjudicarse libremente, con objeto de facilitar su cobertura, dado que, como se viene reiterando, una vez finalizada la construcción de las primeras viviendas y habiendo procedido a su asignación, se ha puesto de manifiesto que quedan vacantes por la falta de solicitudes; igualmente, la reducción de los plazos, con el objeto de agilizar la entrega de viviendas, procurando que se encuentren vacantes el menor tiempo posible, reduciendo el plazo para acreditar el cumplimiento de los requisitos de diez días naturales a cinco días hábiles y el plazo para subsanar la documentación incompleta de diez días naturales a tres días hábiles, siendo este plazo exclusivamente para subsanación, no para presentación de toda la documentación.

Tres. Se modifican los apartados 1 c), e) y f) y el apartado 2 del artículo 7, modificando los coeficientes correctores con el fin de igualar las condiciones de acceso cuando la unidad de convivencia consta de más de un miembro, se suprime la palabra “ayuda” que estaba incluida de forma incorrecta al referirse a la solicitud, se incluye la posibilidad de tener en cuenta los datos económicos más recientes a la fecha de formalización del contrato, debido a la duración prevista de la lista de interesados, tres años, durante los cuales se pueden haber producido variaciones



significativas, se equipara a la herencia la donación o legado por tener el mismo tratamiento fiscal en la Comunidad de Madrid, se incrementan de tres a cinco años los plazos para acreditar el empadronamiento o centro de trabajo en el municipio y de cinco a diez años en la Comunidad de Madrid, con el fin de que puedan acceder a estas viviendas los vecinos del municipio y de la Comunidad de Madrid y estableciendo el plazo para acreditar documentalmente el cumplimiento de los requisitos en cinco días hábiles, en lugar de diez días naturales, para agilizar el procedimiento de adjudicación.

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 8, reduciendo el plazo para la asignación de las viviendas de un mes a diez días, con la finalidad de agilizar la adjudicación.

Quinto. Se modifica el título y el apartado 1 de la Disposición Adicional Única, para incluir los bienes adscritos a la Comunidad de Madrid, que se sujetarán al régimen establecido en este decreto.

#### **4. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN**

Este decreto es coherente con los principios de buena regulación establecidos en los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 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 adscritos a la Comunidad de Madrid distintos de redes supramunicipales o titularidad de la misma, así como agilizar el procedimiento de adjudicación de las viviendas construidas, con la finalidad de que estén vacantes el menor tiempo posible.

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 y garantizar el interés general anteriormente citado.

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 estatal y autonómico.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado los trámites de audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.1 y 2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, y en los artículos 4.2.d), 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo. Una vez aprobada, la norma se publica en el Portal de Transparencia. Con respecto al principio de eficiencia, esta norma no conlleva cargas administrativas para los ciudadanos.

#### **5. IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE**

La Constitución Española determina, en su artículo 47, como uno de los principios rectores de la política social y económica el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y



adecuada, especificando que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La ordenación constitucional de la forma del Estado español prevé en el artículo 148.1.3ª la posibilidad de que las Comunidades Autónomas asuman competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y, de acuerdo con tal previsión, el artículo 26.1.1.4 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.

En consecuencia y, a la vista del análisis de las cuestiones competenciales indicadas anteriormente, debe considerarse que el Proyecto de Decreto se ajusta al orden constitucional de distribución de competencias.

## **6. LISTADO DE NORMAS QUE QUEDAN DEROGADAS**

No se deroga ninguna norma.

## **7. IMPACTO ECONÓMICO –PRESUPUESTARIO E IMPACTOS SOCIALES**

### **7.1 Impacto económico**

Toda vez que este proyecto de Decreto se limita a cubrir una laguna regulatoria relativa al destino de las viviendas construidas sobre suelos adscritos a la Administración autonómica distintos de las redes supramunicipales y a modificar aquellos artículos que permitan agilizar la adjudicación de las viviendas construidas y adecuar algunos aspectos a la realidad no se prevé que su aprobación y publicación produzca efectos directos sobre la economía en general ni sobre el empleo, sin perjuicio de los que puedan producirse en el sector de la construcción como consecuencia de la posibilidad de construcción de un mayor número de viviendas en alquiler asequible.

### **7.2 Impacto Presupuestario**

Tampoco tiene efectos financieros ni positivos ni negativos sobre los gastos y los ingresos públicos de la Administración de la Comunidad de Madrid, por lo que no se ha considerado oportuna en consecuencia la inclusión de la justificación del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En este sentido, se ha emitido informe favorable con fecha 18 de diciembre de 2025 por la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

### **7.3. Impactos Sociales**

#### **7.3.1. Impacto por razón de género**

En su tramitación, se ha solicitado informe de impacto por razón de género a la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1. e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.



### 7.3.2. Impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia

Se ha solicitado informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 *quinquies* de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno.

### 8. OTROS IMPACTOS.

No se prevén impactos distintos a los señalados anteriormente.

### 9. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS

El procedimiento de modificación del decreto ha sido declarado urgente en virtud de Orden de 12 de diciembre de 2025, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por lo que se ha omitido el trámite de consulta pública previa, de conformidad con lo dispuesto en el 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.

La declaración de urgencia obedece a la necesidad de proceder a la licitación de manera inmediata del otorgamiento de concesión demanial de suelos adscritos a la Comunidad de Madrid y por consiguiente de un mayor número de parcelas y viviendas y la agilización del procedimiento de adjudicación de las viviendas construidas, de forma que permanezcan el menor tiempo posible vacantes, así como la adaptación de aquellos artículos a las necesidades reales puestas de manifiesto en la práctica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 y en el artículo 11.3.b) el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, se realizarán los **trámites de audiencia e información pública**.

#### Informes solicitados de forma simultánea:

Se ha solicitado **Informe de coordinación y calidad normativa** de la Secretaría General Técnica de 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, habiéndose recogido todas sus observaciones y sugerencias.

Se han solicitado igualmente los informes de impacto en los términos previstos en el apartado anterior:

El **informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia** a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, se ha solicitado de conformidad con el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021, de



24 de marzo, en relación con el artículo 22 *quinquies* de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno. El informe se ha emitido con fecha 16 de diciembre de 2025, indicando que el proyecto de decreto no genera ningún impacto en materia de Familia, Infancia y Adolescencia.

El **informe de impacto por razón de género** a la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, se ha solicitado de conformidad con el artículo 6.1. e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. El informe ha sido emitido con fecha 17 de diciembre de 2025, haciendo constar que el proyecto tiene un impacto neutro por razón de género.

El proyecto ha sido sometido a **informe del Consejo de Consumo** de la Comunidad de Madrid en aplicación de lo previsto en el artículo 4.1 e) del Decreto 1/2010, 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, que incluye entre las funciones del Consejo de Consumo la de *“conocer e informar preceptivamente cuantas disposiciones de carácter general de la Comunidad de Madrid afecten directamente a los consumidores”*.

La Comisión Permanente del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, reunida el día 23 de diciembre de 2025, valora que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios, por lo que lo informa favorablemente.

Se han solicitado los informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías de 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 la Consejería de Sanidad.
- Secretaría General Técnica de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
- Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

En cuanto al informe emitido por la **Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales** con fecha 23 de diciembre de 2025, que considera que quizás habría que añadir una explicación sobre qué pasa con las viviendas y alojamientos construidos en esos suelos adscritos a la Comunidad de Madrid, no se ha considerado necesario incluirlo en este decreto, que tiene por objeto determinar el procedimiento y adjudicación de las viviendas que se construyan.



Por la **Dirección General de Presupuestos** de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de acuerdo con el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, 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, con fecha 18 de diciembre se ha emitido Informe de impacto presupuestario favorable.

El proyecto ha sido elevado a Consejo de Gobierno para su conocimiento, en su sesión de catorce de enero de dos mil veintiséis, de conformidad con 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.

Una vez evacuados los trámites anteriores, el proyecto normativo se someterá a los trámites de audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 y 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, por un plazo de siete días hábiles, al haber sido declarado urgente el procedimiento de en virtud de Orden de 12 de diciembre de 2025, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Asimismo, con posterioridad a los trámites de audiencia e información pública, se recabarán los siguientes informes:

- Informe de legalidad de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, de conformidad con el artículo 8 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, en aplicación del artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, y del artículo 4.2.f) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el artículo 5.3.c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo.

## **10. INCLUSIÓN DE LA PROPUESTA EN EL PLAN NORMATIVO DE LA LEGISLATURA**

El proyecto de decreto se ha incluido en el Plan Normativo para la XIII legislatura (2023-2027), aprobado por Acuerdo del Consejo del Gobierno con fecha 20 de diciembre de 2023.

## **11. EVALUACIÓN EX POST**

El presente proyecto, atendiendo al ámbito objetivo de regulación y en la medida que no tiene impacto económico ni cargas administrativas, no se someterá a evaluación ex post, de conformidad con los artículos 3.3, 3.4, 6.1.i) y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, sin perjuicio del seguimiento y evaluación relativo a las promociones de viviendas que se construyan al amparo de esta reforma normativa.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN