

PROYECTO DE DECRETO **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 128.2 de la Constitución reconoce la iniciativa pública en la actividad económica, lo que, conforme está comúnmente aceptado, implica la superación del denominado principio de subsidiariedad en el ámbito de la economía, de forma que no es precisa una ausencia de iniciativa privada para que pueda producirse la iniciativa pública.

Aparte de otras técnicas como la de fomento, las Administraciones Públicas en ocasiones, bajo el principio de adherencia al fin público, pueden adoptar medidas que incidan, de manera directa o indirecta, sobre la economía, a través de la gestión adecuada de su patrimonio, o bien a través de cualquier otra medida o iniciativa que, directa o indirectamente, incidan en ámbitos determinados que así lo justifique el interés público.

Ahora bien, la iniciativa pública en la economía no se sujeta a los mismos criterios que la iniciativa privada. En efecto, es el interés público el que debe marcar el objetivo y finalidad en la actuación. Además, en este tipo de actuaciones es posible que confluyan simultáneamente distintos fines públicos, lo que en tales casos obligará a delimitar el que se considera como fin público prevalente, a efectos de determinar, entre otros aspectos, el régimen que le resultará de aplicación. En el presente caso el fin público perseguido es el de lograr la utilización eficiente de un patrimonio público actualmente falto de uso, para lograr destinarlo a la finalidad prevista para el mismo, en concreto a la promoción de vivienda.

La adecuada y eficiente gestión de los suelos que de acuerdo con el planeamiento urbanístico integran las redes supramunicipales, pasa por destinarlos entre otros fines a la promoción de viviendas públicas, siendo dicha eficiente gestión de los suelos la finalidad que se persigue por la presente norma, evitando así que los mismos permanezcan en desuso y sin cumplir su finalidad legal.

La Comunidad de Madrid debe necesariamente intervenir en la actividad a desarrollar en dicho suelo, mediante la aplicación de sus políticas de vivienda para determinar quién puede acceder a una vivienda protegida en régimen de arrendamiento, promoviendo la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna.

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 Comunidad de

Madrid, por habilitación expresa del artículo 148.1.3 de la Constitución y de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, tiene competencia exclusiva en materia de vivienda. 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. Comoquiera que las viviendas que constituyen el ámbito objetivo de este Decreto, participarán de la protección de la Ley 6/1997, de 8 de enero, éste se dicta como complemento y desarrollo de la misma.

Con la finalidad de lograr una gestión eficiente de este patrimonio público, constituido por los suelos que de acuerdo con el planeamiento urbanístico integran redes supramunicipales, para destinarlos entre otros fines a la promoción de viviendas públicas -en consonancia con lo dispuesto en la normativa urbanística (artículo 36 y 91 Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid)-, la Comunidad de Madrid otorgará concesiones administrativas de dominio público a terceros, quienes ejercerán la actividad de promoción de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento.

En este contexto, el presente Decreto tiene como objetivo regular el régimen de asignación y uso de viviendas que se pongan a disposición de los usuarios por quienes construyan viviendas en virtud de una concesión administrativa otorgada por la Comunidad de Madrid.

La normativa reguladora de las viviendas con protección pública, viene constituida, esencialmente, por el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid y las viviendas a las que se aplica el presente Decreto están sometidas a su régimen jurídico y de protección. La presente norma, por una parte, viene a complementar la regulación existente, en la medida en que aquel no contempla la regulación del procedimiento a emplear para la asignación de las viviendas y, por otro lado, prevé requisitos específicos de acceso teniendo en cuenta la mayor duración de la vigencia de la concesión que la duración máxima del régimen legal de protección de viviendas destinadas a arrendamiento.

Por tanto, es objeto de esta norma regular el procedimiento que tendrán que emplear los concesionarios para la asignación de las viviendas promovidas sobre suelo de redes supramunicipales, estableciendo un mecanismo que garantice su asignación objetiva y ordenada, contemplando determinados colectivos preferentes, así como el posterior uso de tales viviendas sobre la base de contratos de arrendamiento a suscribir entre el concesionario y los usuarios finales de las viviendas.

Las viviendas objeto de este proyecto que sean promovidas sobre suelos integrantes de redes supramunicipales se ajustarán a alguna de las tipologías de vivienda protegida en régimen de arrendamiento.

Resulta preciso abordar la regulación normativa del procedimiento de asignación de estas singulares promociones de viviendas en redes supramunicipales, toda vez que el único precedente normativo existente, la Orden 2907/2010, de 7 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula el régimen para la cesión de uso de viviendas construidas, en régimen de concesión demanial, sobre suelos de dominio público de redes supramunicipales, precisa indefectiblemente ser actualizada.

La norma se adecúa 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 y, en particular, a los principios de necesidad y eficacia, así como de proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Su adecuación a los principios de necesidad y eficacia, viene justificada por el interés general, dado que, como se ha destacado, pretende ordenar el efectivo acceso a las viviendas construidas al amparo de un título habilitante otorgado por la Comunidad de Madrid.

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; regular un procedimiento de asignación de estas viviendas fundamentado en los principios de publicidad y concurrencia.

De la misma forma, este Decreto se adecúa al principio de seguridad jurídica, pues su tramitación se ajusta al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación, y al principio de transparencia, ya que en aplicación del mismo, la Comunidad de Madrid ha posibilitado el acceso a los documentos propios del proceso de elaboración de este Decreto, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y el artículo 16 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid; ha definido los objetivos de este Decreto y su justificación en el preámbulo; y asimismo, con carácter previo a su elaboración se ha cumplido con el trámite de consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Finalmente, se adecúa al principio de eficiencia, ya que esta norma no conlleva cargas administrativas innecesarias o accesorias, racionalizando la gestión de los recursos públicos de que dispone la consejería con competencias en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid

En el proceso de elaboración de este Decreto se ha dado cumplimiento a los trámites de consulta pública, información pública y audiencia. Se ha solicitado informe de calidad normativa. Se ha consultado con las Secretarías Generales Técnicas de todas las Consejerías y se han recabado de los órganos competentes los informes de impacto sobre la familia, la infancia y la adolescencia, de impacto por razón de género, de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género, así como del Consejo de Consumo. Asimismo, se ha sometido a informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda y Administración Local y de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Administración Local *de acuerdo/oída* la Comisión Jurídica Asesora, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día ---- de ----- dispone:

Artículo 1. *Objeto*

El presente Decreto establece el procedimiento para la asignación de las viviendas que en ejecución de concesión demanial se promuevan en suelos de redes supramunicipales y su régimen de uso por quienes resulten beneficiarios.

Artículo 2. *Promoción de viviendas sobre suelos de redes supramunicipales.*

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, mientras dure su régimen de protección, por todo 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.

2. En ejecución de la concesión demanial que se otorgue, el concesionario llevará a efecto la construcción, la explotación, el mantenimiento y la conservación de las obras. Corresponderá al concesionario la asignación y entrega de las viviendas conforme a los requisitos establecidos en este Decreto.

3. El procedimiento de asignación de las viviendas regulado en el presente Decreto será de aplicación durante el plazo de duración de la concesión.

Artículo 3. *Destino de las viviendas promovidas sobre suelos de redes supramunicipales*

1. Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus beneficiarios, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. No perderán tal carácter por el hecho de que algún miembro de la unidad familiar del beneficiario ejerza en la vivienda una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial, sin perjuicio de la

obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas para ello.

2. Se considera que la vivienda es destinada a domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada y autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 4. Formación de la lista de interesados

1. El concesionario deberá elaborar y disponer con carácter permanente, por cada parcela objeto de la concesión, de una lista abierta de interesados, cuya gestión será de tipo electrónico.

2. A tal efecto, con una antelación de al menos tres meses a la terminación de las obras de construcción e las viviendas, el concesionario, procederá a publicar un anuncio en al menos dos diarios (en versión impresa o digital) de amplia difusión en la Comunidad de Madrid, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la página web que deberá tener accesible al público con la siguiente información:

a) características principales de las viviendas (ubicación, metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados, renta máxima mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión),

b) requisitos a cumplir para poder acceder a las mismas

c) indicación de la fecha de apertura de la posibilidad de inscripción en la lista de interesados, la cual no podrá ser antes de que transcurra un mes desde la publicación.

d) forma de realizar la solicitud de inscripción en la lista de interesados, que deberá garantizar constancia fidedigna tanto de la identidad y datos de contacto del solicitante, como del día y hora de presentación de la solicitud.

e) indicación en su caso de los cupos existentes por reservas a colectivos específicos

Los costes relativos a la publicación de anuncios en boletines y periódicos, así como de la página web del concesionario, serán enteramente soportados por éste.

Simultáneamente, el concesionario deberá comunicar la misma información a la Consejería competente en materia de vivienda, a fin de que por ésta se proceda a su publicación a efectos informativos en la página web institucional de la Comunidad de Madrid.

3. Una vez abierto el plazo, los interesados en acceder a una vivienda dirigirán al concesionario, en la forma que éste haya determinado en el anuncio, su

solicitud de inscripción en la lista de interesados correspondiente a una determinada parcela, con indicación del cupo o de los cupos de pertenencia.

La solicitud será única y una vez presentada la solicitud cada solicitante recibirá comunicación de un código identificativo y del cupo o cupos en los que ha quedado inscrito.

4. La inscripción en la lista de interesados se efectuará por el concesionario atendiendo al riguroso orden cronológico de presentación de solicitudes, para lo cual deberá disponer de un sistema electrónico que permita dejar constancia fidedigna tanto de la identidad y datos de contacto del solicitante, como del día y hora de presentación de la solicitud, y respecto del cual facilitará a la Administración la facultad de acceso y comprobación.

5. La inscripción en la lista de interesados tendrá una vigencia de tres años, transcurridos los cuales, el interesado podrá volver a formular nuevas solicitudes. A tal efecto, con una antelación mínima de diez días al término de la vigencia de su inscripción, el concesionario comunicará esta circunstancia a los interesados inscritos. Si el interesado manifiesta su interés de renovación dentro de los diez días siguientes, quedará renovada su inscripción manteniendo su orden originario de inscripción. En caso contrario, se procederá a cursar su baja.

6. El interesado podrá desistir en cualquier momento de su solicitud de inscripción y solicitar su baja en la lista de interesados. La asignación de vivienda implicará la baja automática de la inscripción en la lista de interesados.

Artículo 5. Publicidad de la Lista de Interesados y de la promoción.

La lista de interesados, ordenada y periódicamente actualizada, deberá figurar permanentemente publicada en la página web que el concesionario habilite a este fin así como en la página web institucional de la Comunidad de Madrid. En la publicación de la lista de interesados, se guardarán las debidas medidas de seguridad por razones de protección de datos publicando exclusivamente el código identificativo asignado a cada solicitante.

Asimismo, deberán figurar permanentemente publicadas en la página web las características principales de las viviendas disponibles de la promoción (metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados a las viviendas, renta mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión) y la información sobre los requisitos a cumplir para poder acceder a estas viviendas.

Artículo 6. Reservas de viviendas.

1. Sin perjuicio de las reservas legales vigentes, en los pliegos reguladores de cada concesión se podrán incluir reservas de viviendas en cada parcela para su destino a determinado o determinados colectivos, tales como jóvenes

menores de 35 años, mayores de 65 años, personas con discapacidad, personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, víctimas de violencia de género o familias numerosas.

2. La lista de interesados se estructurará en cupos, tomando en consideración las reservas de viviendas para los colectivos específicos que hubieran sido definidas en los pliegos de la concesión. En tales cupos quedarán integrados los solicitantes en función del colectivo o colectivos específicos a los que declaren pertenecer. Aquel solicitante que pertenezca a uno o varios cupos, quedará inscrito en todos ellos, incluido el general, salvo que precise de vivienda adaptada, en cuyo caso únicamente se inscribirá en el cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada.

3. Las solicitantes inscritas en su caso en el cupo de víctimas de violencia de género acreditarán dicha condición a través del título a que se refiere la ley 5/2005, de 20 de diciembre, integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid. Los solicitantes inscritos en el cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, acreditarán dicha condición mediante copia del dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Artículo 7. Procedimiento de asignación.

1. Las viviendas a que se refiere el presente Decreto se asignarán por el concesionario con respeto a los principios de publicidad y concurrencia, con sujeción a los requisitos que se establecen en el artículo 8, y mientras dure la protección de las viviendas a los establecidos en el artículo 3 del Reglamento de viviendas con protección pública aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

2. La oferta y asignación de viviendas tanto en el momento de la entrega inicial como en las ocasiones posteriores en que existan viviendas disponibles a lo largo de la duración de la concesión, se realizará siguiendo el riguroso orden cronológico de inscripción de las solicitudes en la lista de interesados, abierta y vigente por cada parcela, siempre que se cumplan los requisitos de acceso previstos en el artículo 8.

3. A efectos de determinar el orden de prelación para la asignación de las viviendas, se considerará el orden específico de inscripción de solicitudes en cada uno de los cupos. Si con las solicitudes existentes en un específico cupo, no se cubrieran las viviendas destinadas al mismo, permaneciendo vacantes durante un plazo superior a un mes, éstas podrán destinarse a los solicitantes integrantes de otros cupos, incluido el general, con la excepción de las viviendas reservadas al cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, que por sus especiales características únicamente podrán ser ocupadas por personas con dicha necesidad.

4. Siguiendo el orden de prelación para la asignación, el concesionario dirigirá al solicitante que por turno corresponda, comunicación con indicación de las características de la vivienda ofertada y requerimiento para la acreditación de los requisitos de acceso y de pertenencia a cupo, en su caso, con identificación de la documentación necesaria aportar al efecto en el plazo de diez naturales a contar desde su recepción.

5. Si el solicitante rechazara la vivienda ofertada, se producirá la baja de su inscripción en la lista de interesados, sin perjuicio de que pueda volver a formular una nueva solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 4, y se continuará el proceso, requiriendo al siguiente solicitante inscrito en la lista según el orden del cupo. En caso de que el solicitante no aportara en plazo la documentación acreditativa o la aportara de forma incompleta, el concesionario le requerirá subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de diez días naturales, indicándole que, de no hacerlo, se cursará su baja. Si la vivienda ofertada fuera de las que integran un cupo de reserva, y no se acreditase la pertenencia a dicho cupo, se cursará su baja en dicho cupo, pudiendo permanecer la inscripción en el general.

El concesionario deberá conservar a efectos justificativos durante un plazo mínimo de seis años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las bajas efectuadas.

6. La asignación de vivienda de un interesado inscrito en la lista de una concesión supondrá la baja de dicho interesado tanto en esa lista como en el resto de inscripciones.

Artículo 8. *Requisitos de acceso a las viviendas*

1. Los solicitantes para poder resultar beneficiarios en régimen de arrendamiento de las viviendas a las que se refiere el presente Decreto, habrán de acreditar cumplir los siguientes requisitos de acceso:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) Tener nacionalidad española o residencia legal en España.
- c) Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia ponderados, correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible, alcancen en su conjunto un mínimo de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y no sobrepasen los ingresos máximos previstos en el artículo 3.2 del Reglamento de viviendas con protección pública aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, para el acceso a la concreta tipología de vivienda con protección pública de que se trate en función de su calificación.

Para su cálculo se ponderarán los ingresos mediante la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

Coeficiente 0,800; para unidades de uno o dos miembros

Coeficiente 0,776; para unidades de tres miembros

Coeficiente 0,744; para unidades de cuatro miembros

Coeficiente 0,704; para unidades de cinco miembros

Coeficiente 0,700; para unidades de seis ó más miembros

Para la acreditación de los ingresos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

- d) Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35% de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia.
- e) No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Reglamento de viviendas con protección pública aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

Este requisito se acreditará mediante Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas en favor del arrendatario y miembros de su unidad de convivencia. En el caso de que en dicho certificado conste que la existencia de alguna titularidad, se deberá aportar Nota simple del Registro de la Propiedad referente a la misma.

- f) Acreditar el solicitante un período mínimo de antigüedad de tres años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo o de su trabajo, entendido como prestación de servicios remunerada por cuenta ajena o por cuenta propia, en el municipio en que se encuentre la promoción.

No obstante lo anterior, si con los solicitantes inscritos con una antigüedad de tres años en el empadronamiento o trabajo en el municipio no se cubriera la totalidad de las viviendas a ofertar, podrán acceder asimismo aquellos que acrediten un período mínimo de antigüedad en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo de cinco años en la Comunidad de Madrid, o secundariamente, empadronamiento o localización de su centro de trabajo sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid.

Este requisito se acreditará mediante certificado de empadronamiento o contrato de trabajo en el caso de trabajador por cuenta ajena o bien por acreditación del domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo en el municipio en caso del trabajador por cuenta propia.

2. Los requisitos anteriores deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación para proceder a la formalización del contrato de arrendamiento, y ser acreditados en el plazo de diez días naturales desde que se reciba aquel.

3. A los efectos de este artículo se entenderá por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar y disfrutar de la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en su caso, las que integren su unidad familiar. Se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad.

.Artículo 9. Régimen jurídico de los contratos de arrendamiento

1. La asignación de las viviendas se formalizará en el plazo máximo de un mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, mediante suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento entre el concesionario y el solicitante. A la celebración del contrato será obligatoria, conforme establece la ley de arrendamientos urbanos, la exigencia y prestación de fianza.

2. La eficacia de la asignación de la vivienda quedará condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato, por lo que la imposibilidad de su celebración en el plazo de un mes a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al solicitante, habilitará al concesionario a disponer de la misma en los términos y con sujeción a lo señalado en este Decreto. Asimismo, se preverá como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta de efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de llaves, sin causa justificada.

Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas.

4. La renta mensual a satisfacer por los inquilinos será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando el límite máximo que le corresponda por aplicación de la normativa de viviendas con protección pública.

5. Los contratos de arrendamiento deberán incluir las cláusulas obligatorias previstas en el artículo 14 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

Artículo 10. Control por la Administración

1. El concesionario deberá comunicar a la Consejería competente en materia de vivienda la lista de interesados actualizada con una periodicidad mensual.

2. En el momento de la entrega inicial de la promoción el concesionario deberá comunicar a la Consejería competente en materia de vivienda en la Comunidad de Madrid, el listado de solicitantes a los que se ha asignado vivienda actualizando dicha comunicación con una periodicidad mensual en función de las nuevas asignaciones que se produzcan con posterioridad.

3. Si por la Consejería competente en materia de vivienda se detecta que alguno de los beneficiarios por asignación de vivienda en el ámbito de una concesión figuraba igualmente inscrito como solicitante en otra lista, dirigirá comunicación al concesionario correspondiente para que proceda a cursar su baja en la inscripción, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.

4. La Comunidad de Madrid supervisará el proceso de asignación de las viviendas pudiendo requerir en cualquier momento al concesionario la documentación acreditativa de la tramitación y verificará el cumplimiento de los requisitos de acceso conforme al procedimiento de visado regulado en el artículo 15 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

5. La Consejería competente en materia de vivienda estará habilitada para solicitar toda la información necesaria al concesionario y a los propios arrendatarios, a cuyo efecto, en los contratos de arrendamiento que se suscriban, deberá incluirse una cláusula por la que el arrendatario se comprometa a colaborar con la Comunidad de Madrid en el marco de las inspecciones dirigidas a comprobar el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos para el disfrute de las viviendas. Todo ello sin perjuicio además de la posibilidad de consultar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas competentes.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogada la Orden 2907/2010, de 7 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula el

régimen para la cesión del uso de viviendas construidas, en régimen de concesión demanial, sobre suelos de dominio público de redes supramunicipales, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».