



ORDEN 1717/2023, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA, POR LA QUE SE APRUEBA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESION DE DOMINIO PÚBLICO SOBRE TERRENOS INTEGRANTES DE REDES SUPRAMUNICIPALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DEDICADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE, FONDOS EUROPEOS NextGenerationEU, SE ACUERDA LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y SE APRUEBAN LOS PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA MISMA (EXPEDIENTE Nº CD/NG-01/2023)

La Comunidad de Madrid es propietaria de diversos terrenos que integran las denominadas redes supramunicipales, dentro de las cuales, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se integran las redes de viviendas públicas o de integración social.

El artículo 36.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, determina que *“1. Se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral. Los elementos de cada red, aun estando integrados de forma unitaria en la misma, son susceptibles de distinguirse jerárquicamente en tres niveles: a) Los que conforman la red supramunicipal, que son aquellos cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid”*.

Dentro de la red pública se distinguen las redes de infraestructuras, las de equipamientos y las de servicios, en las que se integran las redes de servicios urbanos y la red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección.

El artículo 91.3 del mismo cuerpo legal, tras varias modificaciones legales, dispone que los suelos integrantes de las redes supramunicipales cedidos a la Comunidad de Madrid tendrán la condición de bienes patrimoniales salvo que una Ley les otorgue expresamente el carácter de bienes de dominio público. No obstante, este artículo fue interpretado mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad de Madrid, publicado el 14 de noviembre de 2011, en el siguiente sentido:

“Ambas partes coinciden en interpretar el apartado 3 bis del artículo 91 de la Ley 9/2001 en el sentido de que los suelos a que se refiere este apartado tienen el carácter de demaniales siempre que así resulte de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de su legislación específica”.

La Comunidad de Madrid, por habilitación expresa del artículo 148.1.3 de la Constitución Española, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el ejercicio de sus competencias, la Consejería competente en materia de vivienda ha puesto en marcha licitaciones para el otorgamiento de concesiones administrativas de dominio público destinadas a la construcción y explotación de viviendas en régimen de arrendamiento a precios asequibles. Con ello se pretende conseguir una gestión eficiente del patrimonio público de la Comunidad de Madrid, con la optimización de sus rendimientos, directos e indirectos, económicos y de otra índole, siempre ligados a fines de interés público, así como la puesta en el mercado de viviendas en alquiler asequible.

La Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid regula expresamente la figura de la concesión demanial, siendo de aplicación supletoria los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que resultan de aplicación general a las Administraciones Públicas de conformidad con su disposición final segunda y su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, así como el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, relativo al uso privativo con instalaciones u obras de carácter permanente, la utilización y aprovechamiento de los bienes de dominio público que requiera la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, será otorgada por el titular de la Consejería a la que estén adscritos mediante concesión administrativa. Si hubiese varios solicitantes de la concesión, se observarán las reglas de publicidad y concurrencia, resolviéndose previa licitación.

Por su parte el artículo 34, establece que las Consejerías, previo informe favorable de la Consejería de Presidencia y Hacienda, determinarán las condiciones generales que habrán de regir para cada clase de concesiones y autorizaciones sobre el dominio público, en las que se incluirá necesariamente el plazo de duración.

No obstante, la Disposición adicional primera de la citada Ley, determina en su apartado 2, que la Consejería competente por razón de la materia ejercerá las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería de Presidencia y Hacienda en relación con el patrimonio de la promoción pública de la vivienda, sin perjuicio de las que correspondan al Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid de acuerdo con su normativa específica.

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se aprobó 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.

(BOCM nº 246, de 9 de octubre de 2020).

Por otra parte, el Real Decreto 853/2021 del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, contempla el programa 6 de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que puede ejecutarse directamente por la Comunidad Autónoma, propietaria de las parcelas, quien la desarrollará en régimen de colaboración público-privada a través de concesión de dominio público en suelos de su titularidad. El citado Real Decreto precisa que su impulso corresponde a una administración pública, o un ente u organismo perteneciente al sector público institucional, y requerirá acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento con participación de las Administraciones implicadas. La finalidad de este programa, en desarrollo de los objetivos del PRTR, es fomentar e incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible.

En este sentido, se ha suscrito el Acuerdo nº 13 de la Comisión Bilateral, celebrada el 28 de noviembre de 2022, relativo a la promoción en régimen de concesión demanial de 1.912 viviendas en 13 parcelas propiedad de la Comunidad de Madrid, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda en alquiler social o a precio asequible del plan de recuperación, transformación y resiliencia.

En base al marco jurídico expuesto, se han elaborado los correspondientes Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la licitación para el otorgamiento de la concesión demanial de 13 parcelas, agrupadas en DIEZ LOTES, ubicadas en los municipios de Aranjuez, Arganda del Rey, Humanes de Madrid, Torrejón de la Calzada, Moralzarzal, Navalcarnero, Daganzo de Arriba, Velilla de San Antonio, Colmenar Viejo y Villalbilla, cuya identificación y ubicación exacta es la siguiente:

Lotes	Parcelas	Referencia catastral
Lote 1	PARCELA 501 SECTOR "LA MONTAÑA" - ARANJUEZ	92557001VK4395N0001JH
Lote 2	PARCELA SVI-1 VALDELARCIPRESTE - ARGANDA DEL REY	1816802VK6611N0001LQ
Lote 3	PARCELA 7 SECTOR L "EL BARRAL" - HUMANES DE MADRID	9158906VK2595N0001QW
	PARCELA VP-I5 (P-158) SECTOR S-7 - TORREJÓN DE LA CALZADA	1103301VK3510S0001LB
Lote 4	PARCELA RS-VIS 49 "LAS HACHAZUELAS" - MORALZARZAL	7948902VL1085S0001QU
	PARCELA VICAM "LOS LINAREJOS" - MORALZARZAL	7427506VL1072N0001OD

Lotes	Parcelas	Referencia catastral
Lote 5	PARCELA 29 (R21) SECTOR I-7 - NAVALCARNERO	4617201VK1641N0001MX
	PARCELA 30 (R22) SECTOR I-7 - NAVALCARNERO	4717201VK1641N0001GX
Lote 6	PARCELA VP-IS SECTOR 1.2 - NAVALCARNERO	5312302VK1651S0001WA
Lote 7	PARCELA RPS-VP-IS - DAGANZO DE ARRIBA	1892101VK6819S0001SJ
Lote 8	PARCELA RP/SUPR2 - VELILLA DE SAN ANTONIO	9199901VK5699N0001OL
Lote 9	PARCELA VP-IS ARROYO ESPINO - COLMENAR VIEJO	5926916VL3052N0001JY
Lote 10	PARCELA RSM-VPP R-8 LOS HUEROS - VILLALBILLA	9362901VK6796S0001FH

Los citados Pliegos se sometieron a Informe preceptivo de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, emitiéndose Informe favorable con fecha 18 de mayo de 2023, sin perjuicio de las observaciones efectuadas en el mismo.

Asimismo, con fecha 11 de mayo de 2023 se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica de Análisis Económico de Políticas Públicas, de la Viceconsejería de Hacienda de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Con fecha 18 de mayo de 2023 se ha emitido informe por parte de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea.

Con fecha 19 de mayo de 2023 se ha emitido Informe por la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

En virtud de lo expuesto,

DISPONGO

Primero.- Aprobar el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de las parcelas de titularidad de la Comunidad, integrantes de las redes supramunicipales, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible, que figuran en la parte expositiva, y acordar la apertura del procedimiento de licitación, que será objeto de publicación mediante anuncio en el Perfil de Contratación de la Administración a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Segundo.- Aprobar los Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la licitación para el otorgamiento de la concesión demanial de las citadas parcelas, a los que se les dará publicidad mediante anuncio en el Perfil de Contratación de la Administración a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Tercero.- Publicar la presente Orden en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, pudiéndose consultar la misma en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid: <http://www.madrid.org/es/transparencia/>.

Asimismo se ordena la puesta a disposición del expediente en las dependencias de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación adscrita a esta Consejería.

Cuarto.- La presente Orden será eficaz el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma

LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

P.D. (Orden 369/2022, de 24 de febrero, BOCM n. 453, de 3 de marzo de 2022)

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: PICCIO-MARCHETTI PRADO MARIA JOSE
Fecha: 2023.05.22 16:37