

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

**ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE APRUEBA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE REDES PÚBLICAS DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEDICADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE, SE ACUERDA LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y SE APRUEBAN LOS PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA MISMA (EXPEDIENTE Nº CD\_01/2026)**

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 38/2023, de 23 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, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En ejercicio de dichas competencias, la Consejería competente en materia de vivienda continúa desarrollando el denominado PLAN VIVE, con el objetivo de impulsar la construcción de viviendas destinadas al alquiler asequible mediante la optimización y puesta en valor del patrimonio público de la Comunidad de Madrid, a través del otorgamiento de concesiones administrativas sobre suelos de dominio público.

La Comunidad de Madrid dispone de diversas parcelas integrantes de redes públicas que pueden ser destinadas a uso residencial, gestionadas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

La Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, regula la figura de la concesión demanial, resultando asimismo de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, su Reglamento General aprobado por 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 el artículo 33 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, la utilización y aprovechamiento de bienes de dominio público que requiera la realización de obras permanentes o instalaciones fijas deberá otorgarse mediante concesión administrativa, observándose las reglas de publicidad y concurrencia cuando exista pluralidad de interesados.

Por su parte, el artículo 34 de la citada Ley establece que las Consejerías determinarán las condiciones generales que regirán las concesiones sobre el dominio público.

Asimismo, la Disposición adicional primera de la citada Ley atribuye a la Consejería competente en materia de vivienda las facultades patrimoniales respecto del patrimonio destinado a la promoción pública de vivienda.

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 uso de viviendas construidas al

amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, modificado posteriormente por los Decretos 115/2022, de 2 de noviembre, y 105/2024, de 4 de diciembre.

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 tres parcelas agrupadas en dos lotes, situadas en el municipio de San Sebastián de los Reyes, para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de viviendas destinadas al alquiler asequible.

Las parcelas objeto de la concesión son las siguientes:

| Lote   | Parcela   | Dirección                                                |
|--------|-----------|----------------------------------------------------------|
| Lote 1 | Parcela 1 | Avenida de la Albufera nº 21, San Sebastián de los Reyes |
| Lote 2 | Parcela 2 | Calle José Hierro nº 21, San Sebastián de los Reyes      |
| Lote 2 | Parcela 3 | Avenida de Navarrodán nº 12, San Sebastián de los Reyes  |

De conformidad con los Pliegos elaborados, el 90 por ciento de las viviendas se reservarán para jóvenes menores de 35 años, estableciéndose además una reserva específica de 120 viviendas en la Parcela 1 del Lote 1 destinada a profesionales sanitarios del Servicio Madrileño de Salud que se encuentren realizando formación sanitaria especializada y otros profesionales sanitarios temporales pertenecientes a categorías deficitarias.

Los citados Pliegos han sido sometidos a los informes preceptivos que procedan, incorporándose al expediente administrativo correspondiente.

En virtud de lo expuesto,

#### DISPONGO

**PRIMERO.-** Aprobar el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de las parcelas integrantes de las redes públicas relacionadas anteriormente y acordar la apertura del procedimiento de licitación para su adjudicación, que será objeto de publicación mediante anuncio en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid a través del Portal de la Contratación Pública.

**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, dándoles publicidad mediante anuncio en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

**TERCERO.-** Publicar la presente Orden en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, pudiéndose consultar asimismo en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

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 surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma.

**EL CONSEJERO DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS**  
**P.D. LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN**  
(ORDEN de 27 de diciembre de 2023)

Firmado digitalmente por: [REDACTED]  
Fecha: 2026.08.24 12:43