

Consejería de Vivienda y Administración Local
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Consulta pública del proyecto
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Problemas que se pretenden solucionar
<p>Los cambios en el contexto socioeconómico actual en el que se han modificado las necesidades de vivienda, aconsejan abordar una nueva regulación reglamentaria que adapte el sistema legal de la vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid, orientándose hacia la flexibilidad y simplificación del marco jurídico y administrativo de las relaciones entre la Administración y los ciudadanos.</p> <p>La Comunidad de Madrid quiere ofrecer de forma decidida, un elemento normativo de unión y consenso entre las demandas de los ciudadanos, el derecho a una vivienda digna, la estimulación del sector promotor y constructor y la regulación jurídica adecuada, flexible, actual y clara.</p>
Necesidad y oportunidad de la norma
<p>El presente proyecto, cuya necesidad viene justificada por la actual situación del mercado inmobiliario y la necesidad de establecer las medidas precisas para agilizar las actuaciones públicas en materia de vivienda, afronta la regulación de la definición del concepto de vivienda protegida, el alcance de la participación privada en la promoción de viviendas protegidas, los procedimientos de adjudicación o los regímenes de uso, disposición y extinción del régimen de protección, la dinamización de la figura del alquiler teniendo en cuenta la sensibilidad de los diferentes sectores de la sociedad y la identificación de los demandantes a través de su inscripción en el Registro.</p> <p>Se garantiza, además y muy especialmente, la agilidad y transparencia de los procedimientos, su simplificación, la participación de los afectados, la implicación y estrecha colaboración del sector privado de la promoción inmobiliaria y, conforme a los postulados constitucionales, la igualdad de oportunidades de todos los ciudadanos en el acceso a la vivienda protegida, con especial referencia a las familias numerosas, jóvenes y personas discapacitadas.</p>

Objetivos
<p>Las claves u objetivos para la definición de un nuevo escenario jurídico que están presentes en la nueva redacción de este decreto de vivienda protegida son:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ La vocación de permanencia, integración y unificación de Reglamentos anteriores.➤ La regulación de na vivienda protegida más flexible, con menos limitaciones y restricciones para su promoción, acceso y transmisión.➤ Simplificación administrativa, gracias a la disminución carga administrativa y eliminación de duplicidades.➤ Identificación de la demanda real de vivienda protegida por municipios y sectores de población.➤ Recuperación de los límites de precio y suelo que garanticen el uso y destino de la vivienda protegida.➤ La introducción de una nueva clasificación de la tipología de vivienda protegida: viviendas de protección pública general y de protección pública especial, que clarifica significativamente las variantes dentro de la vivienda con protección.➤ La incorporación de la creación de nuevas figuras de vivienda protegida en régimen de alquiler: el alquiler en rotación y los alojamientos protegidos universitarios➤ La derogación de las normas técnicas de diseño y calidad.➤ La regulación de las viviendas reservadas y adaptadas a discapacitados.➤ Adaptación a la Ley de Procedimiento administrativo.
Posibles soluciones alternativas

Todo lo anterior, ha venido motivando diferentes adaptaciones de la normativa de la Comunidad de Madrid a la situación de la vivienda protegida. Así por ejemplo, en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, se avanzó hacia una definición flexible de vivienda con protección pública, fijando unos límites de superficie y precio máximos.

En consecuencia, resulta preciso abordar la regulación normativa de los cambios que comportan integración de normas anteriores, simplificación de procedimientos que aún conviven en su aplicación jurídica o la ampliación de los conceptos que conforman la protección en vivienda a través de la modificación del mismo elemento normativo que los viene regulando.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo.: José María García Gómez