

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Vivienda y Administración Local

- 7** *ORDEN 3/2021, de 14 de enero, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se aprueba el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de parcelas de redes supramunicipales, titularidad de la Comunidad de Madrid, destinadas a la construcción de viviendas en alquiler a precios asequibles, 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.*

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 las redes de viviendas públicas o de integración social.

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 52/2019, de 19 de agosto, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías, creando la Consejería de Vivienda y Administración Local a la que se le atribuyen, entre otras, las competencias que correspondían a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, referidas a la materia de vivienda.

En el ejercicio de sus competencias, la Consejería de Vivienda y Administración Local ha puesto en marcha el denominado PLAN VIVE, con el que 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 para su alquiler a precios asequibles, todo ello mediante el otorgamiento de concesiones administrativas de dominio público a terceros, quienes ejercerán la actividad de promoción de estas viviendas en régimen de arrendamiento.

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 Pùblicas que resultan de aplicación general a las Administraciones Pùblicas 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 ejercitará 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. (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 246, de 9 de octubre de 2020).

Asimismo, se elaboraron los correspondientes Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la licitación para el otorgamiento de la concesión demanial de 46 parcelas, agrupadas en 4 lotes, localizadas en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid, cuya identificación y ubicación exacta se recoge en el Anexo I:

Lote 1: 11 parcelas ubicadas en los municipios de Madrid, Torrelodones, Alcalá de Henares, Colmenar Viejo y Getafe.

Lote 2: 12 parcelas ubicadas en los municipios de Madrid, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Torrejón de Ardoz, Móstoles y Alcorcón.

Lote 3: 12 parcelas ubicadas en los municipios de San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Alcorcón, Alcalá de Henares y Getafe.

Lote 4: 11 parcelas ubicadas en los municipios de Navalcarnero, Humanes de Madrid, Velilla de San Antonio, Pinto y Colmenar Viejo.

Los citados Pliegos se sometieron a Informe preceptivo de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, emitiéndose Informe favorable con fecha 9 de diciembre de 2020, una vez atendidas las consideraciones esenciales consignadas en el mismo y sin perjuicio de las observaciones efectuadas en el mismo.

Asimismo, con fecha 29 de diciembre de 2020 y 4 de enero de 2021 se han emitido Informes preceptivos por la Dirección General de Presupuestos y por la Dirección General de Economía y Competitividad, respectivamente.

Con fecha 14 de enero de 2021 se ha emitido Informe por la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

En virtud de lo expuesto, a propuesta del Director General de Vivienda y Rehabilitación,

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, que se relacionan en el Anexo I, 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 14 de enero de 2021.

El Consejero de Vivienda y Administración Local,
DAVID PÉREZ GARCÍA

ANEXO I

LOTE	PARCELA	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
1	1	Madrid (Valdebebas)	Avda. Fuerzas Armadas 10	6220401VK4862A0001BX
	2	Torrelodones	C/ Prado de la Virgen 83	1910406VK2911S0001QX
	3	Alcalá de Henares	C/ Alfonso XI	9250301VK6895S0001XR
	4	Alcalá de Henares	C/ Alfonso XI	9350501VK6895S0001XR
	5	Alcalá de Henares	C/ Alfonso XI	9550401VK6895S0001WR
	6	Colmenar Viejo	C/ Estación de Chamartín 3	3499904VK3939N0001EO
	7	Colmenar Viejo	C/ Estación de Chamartín 5	3499901VK3939N0001XO
	8	Getafe	C/ de la Valentín González "El Campesino"	5511101VK3651S0001PS
	9	Getafe	C/ Manuel Tagaéña	5511501VK3651S0001ES
	10	Getafe	C/ de Julián Sanz	5511201VK3651S0001FS
	11	Getafe	Avda. Segunda República	5612801VK3651S0001SS
2	12	Madrid (Valdebebas)	C/ Leandro Silva 9	8235705VK4883E0001HF
	13	Madrid (Valdebebas)	C/ Josefina Aldecoa 58	8134606VK4883C0001QL
	14	San Sebastián de los Reyes	C/ Hoces Del Duratón 8	0849201VK5904N0001QT
	15	Tres Cantos	Avda. Juan Pablo II	0674401VK4907S0001DY
	16	Torrejón de Ardoz	C/ Desmond Tutú 1	2995301VK6729N0000HU
	17	Móstoles	C/ de Cefeo	6023402VK2662S0001FZ
	18	Móstoles	Avda. de la Vía Láctea	7427801VK2672N0001XJ
	19	Móstoles	Avda. de la Estrella Polar	7731901VK2673S0001UL
	20	Alcorcón	Avda. Primero de Mayo	9852901VK2695S0001IG
	21	Alcorcón	C/ Alfredo Nobel	9446201VK2694N0001BD
	22	Alcorcón	C/ Hermanamiento	9645901VK2694N0001RD
	23	Alcorcón	C/ Pablo Picasso	9850901VK2695S0001ZG
3	24	San Sebastián de los Reyes	Avda. Arribes del Duero 14	4803701VK4940S0001KK
	25	Tres Cantos	C/ Letonia	9976201VK3997N0001HX
	26	Alcorcón	C/ África	9251401VK2695S0001IG
	27	Alcorcón	C/ Iguazú	8752901VK2685S0001EA
	28	Alcalá de Henares	C/ Alfonso VII	9848501VK6894N0001PW
	29	Alcalá de Henares	C/ Alfonso VII	9747501VK6894N0001DW
	30	Getafe	C/ del Yelmo de Mambrino 2	0632901VK4603S0001ZG
	31	Getafe	C/ del Yelmo de Mambrino 3	0732601VK4603S0001QG
	32	Getafe	C/ del Yelmo de Mambrino 4	0932201VK4603S0001GG
	33	Getafe	C/ Bachiller Alonso López 6	0631401VK4603S0001LG
	34	Getafe	C/ Bachiller Alonso López 8	0931301VK4603S0001FG
	35	Getafe	C/ Bachiller Alonso López 7	0831301VK4603S0001XG
4	36	Navalcarnero	Avda. Mari Martín	4617201VK1641N0001MX
	37	Navalcarnero	Avda. del Arroyo Juncal	7115901VK1671N0001TA
	38	Navalcarnero	Avda. Mari Martín	4717201VK1641N0001GX
	39	Navalcarnero	C/ de los Bueyes	5312302VK1651S0001WA
	40	Navalcarnero	Avda. del Cid Campeador	3295774VK1539N0001KA
	41	Humanes de Madrid	C/ Don Faustino Ruiz, 7	9158906VK2595N0001QW
	42	Velilla de San Antonio	C/ Nicosia, 2	9199901VK5699N0001OL
	43	Pinto	C/ Isaac Albéniz, 2	1271401VK4517S0001BD
	44	Colmenar Viejo	Avda. de la Tejera 3	6414703VL3061S0001LQ
	45	Colmenar Viejo	C/ Francisco Revellés Tejada, 3	4017303VL3041N0001QI
	46	Colmenar Viejo	Avda. Cristóbal Colón 2	5631406VL3053S0001FI

(03/967/21)

