

MEMORIA ABREVIADA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

Consejería/Órgano proponente	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	Fecha inicial	Octubre 2020
Título de la norma	Orden de xxx de 2020 del Consejero de Vivienda y Administración local por la que se establecen normas para la aplicación del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de titularidad de la Agencia de la Vivienda Social.		
Tipo de Memoria	Abreviada		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	La aprobación de la Orden permite que el procedimiento de adjudicación de viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda Social, por emergencia social, se pueda aplicar en los casos en los que la vivienda habitual de una unidad familiar sea ocupada de forma ilegal por personas ajenas.		
Objetivos que se persiguen	Se trata de ofrecer a los ciudadanos una solución habitacional, cuando se produce una ocupación ilegal de su vivienda habitual, de la que se ostenta un título legal.		



Principales alternativas consideradas	No se consideran alternativas, pues el Decreto 52/2016 de 31 de mayo, en su disposición final primera, faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el mismo. Para dicha regulación, desarrollo o delimitación aclaratoria de los supuestos necesarios para poder adjudicar una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, se exige que se dicte una orden. Habida cuenta del problema social generado por el incremento de las ocupaciones ilegales, debido a razones de seguridad jurídica, procede establecer el desarrollo del artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, en orden a interpretar, expresamente incluidos en el supuesto contemplado en el artículo 18.1.c), los casos en los que sea necesario dar inmediata solución de alojamiento a familias cuya residencia legal y habitual haya sido ocupada ilegalmente por terceros.
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	Orden del Consejero de Vivienda y Administración Local
Estructura de la Norma	La Orden se estructura en una parte expositiva; cuatro artículos y una disposición final.
Informes recabados	Durante la tramitación de la orden se solicitarán: • Informes de impacto (DG de Igualdad impacto por razón de género, Informe DG Infancia, Familias y Natalidad de impacto en la familia, infancia y adolescencia, DG Servicios Sociales e Innovación Social de impacto en materia de orientación sexual) • Informes preceptivos en función de la materia de la norma (Ej: Informe DG Presupuestos, Consejo de Consumo) • Informe Consejo de Accesibilidad • Informes SGTs • Informe SGT Consejería de Vivienda y Administración Local • Informe Abogacía



Trámite de audiencia/Información Pública	El proyecto de orden será publicado a través del Portal de Transparencia de la página web de la Comunidad de Madrid, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y obtener cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Se ha cumplido con el trámite de consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de quince días, del 24 de septiembre al 8 de octubre de 2020. Finalizado el plazo no se han recibido observaciones.	
ANÁLISIS DE IMPACTOS		
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	La modificación de la Orden se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.	
IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general	El proyecto de Orden no tiene efectos sobre la economía dada su naturaleza
	En relación con la competencia	La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia.
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	No afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos de la Comunidad de Madrid	No tiene efectos en el presupuesto.
IMPACTO DE GENERO	La norma tiene un impacto de género	Nulo



IMPACTO DE EN MATERIA DE FAMILIA	La norma tiene un impacto de familia, infancia y adolescencia	No se aprecia impacto en materia de la familia, infancia y adolescencia orientación sexual e identidad y expresión de género.
IMPACTO EN LA UNIDAD DE MERCADO	La norma tiene un impacto en la unidad de mercado	No tiene incidencia en el ámbito de aplicación de Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantías de unidad de mercado, en la unidad de mercado.
OTROS IMPACTOS		



1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

a) Fines y objetivos perseguidos.

El Decreto 52/2016 de 31 de mayo, regula la adjudicación de vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid. Este Decreto regula tres procedimientos para la adjudicación de viviendas: el ordinario de adjudicación de viviendas mediante aplicación de baremo y por situaciones de especial necesidad; el excepcional de adjudicación de viviendas en casos de emergencia social; y el procedimiento de adjudicación de viviendas mediante sorteo.

El procedimiento excepcional de adjudicación de viviendas en casos de emergencia social contempla varias circunstancias en las que procede dicha adjudicación. Así, en su artículo 18 se definen las situaciones en las que podría aplicarse. En todo caso, las viviendas integrantes del Parque de Viviendas de Emergencia Social se adjudicarán exclusivamente a favor de personas o familias en circunstancias de grave dificultad en las que concurra alguna situación de emergencia social.

Concretamente el apartado 1.c) del artículo 18 recoge como una de las situaciones amparadas por este procedimiento de emergencia social la concurrencia de “acontecimientos extraordinarios que sitúen a los afectados en situación de exclusión residencial, tales como

atentados terroristas, derrumbe de edificios, y cualesquiera otros acontecimientos que el órgano competente considere susceptibles de inclusión por demandar una inmediata intervención pública para procurar alojamiento”.

Habida cuenta del grave problema social generado por el incremento de las ocupaciones ilegales, la Comunidad de Madrid viene desarrollando actuaciones dirigidas a luchar contra esta práctica habiendo puesto en marcha la denominada “*Mesa de Vivienda y Okupación*” en conjunto con ayuntamientos para mejorar la seguridad de los inmuebles tanto públicos como privados. Con la finalidad de minimizar el impacto que tales ocupaciones suponen para los titulares de las viviendas afectadas cuando éstos se han visto privados de su residencia habitual sin otra solución habitacional, la Consejería de Vivienda y Administración Local promueve facilitar solución de alojamiento a los mismos mientras dure dicha ocupación, en aplicación de la posibilidad prevista por el artículo 18.1.c del Decreto 52/2016, de 31 de mayo

Esta posibilidad supone una solución habitacional necesaria, dada la situación de desamparo en la que son susceptibles de verse familias que sufren una ocupación ilegal en la vivienda de la que son titulares legales, y en la que tienen su residencia habitual

Pero en este último apartado (artículo 18.1. c)), aún no han sido delimitados los supuestos en los que cabe la aplicación de este procedimiento. Por ello y debido a razones de seguridad jurídica procede establecer el desarrollo del artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, en orden a interpretar, expresamente incluidos en el supuesto contemplado en el artículo 18.1.c), los casos en los que sea necesario dar inmediata solución de alojamiento a familias cuya residencia legal y habitual haya sido ocupada ilegalmente por terceros. De esta forma, quedará regulada como una de las situaciones que dan lugar a una adjudicación por Emergencia Social.

b) Principios de buena regulación

En la elaboración de la orden se han tenido en cuenta los principios de buena regulación, exigidos por el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La regulación se ajusta a los principios de necesidad y eficacia, porque es objeto de la norma el concretar uno de los supuestos en los que es posible la aplicación del procedimiento de adjudicación de una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid por Emergencia Social (recogido en la Disposición Final Primera del Decreto 52/2016, de 31 de mayo).

La norma se adecua también al principio de proporcionalidad, al no ser restrictiva de derechos y al limitarse a desarrollar uno de los supuestos del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, para poder adjudicar una vivienda por Emergencia Social, y poder amparar determinadas situaciones de vulnerabilidad, que demandan una inmediata intervención pública. El desarrollo del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, permite concretar el ámbito de aplicación y especificar



las situaciones que podrán dar lugar a una adjudicación de una vivienda de titularidad pública, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos. Por lo tanto se redunda además, en la aplicación del principio de seguridad jurídica y la claridad en la aplicación de la norma.

El principio de transparencia en la tramitación de la norma se garantiza mediante los trámites de consulta pública y de audiencia e información pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Finalmente, el proyecto se ajusta al principio de eficiencia, ya que no introduce nuevas cargas administrativas.

c) Análisis de las alternativas

No se consideran alternativas, pues el Decreto 52/2016 de 31 de mayo, en su disposición final primera, faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el mismo. Para dicha regulación, desarrollo o delimitación aclaratoria de los supuestos necesarios para poder adjudicar una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, se exige que se dicte una orden.

Habida cuenta del problema social generado por el incremento de las ocupaciones ilegales, debido a razones de seguridad jurídica, procede establecer el desarrollo del artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, en orden a interpretar, expresamente incluidos en el supuesto contemplado en el artículo 18.1.c), los casos en los que sea necesario dar inmediata solución de alojamiento a familias cuya residencia legal y habitual haya sido ocupada ilegalmente por terceros.

d) Plan Anual Normativo

No procede incluir esta Orden en el Plan Anual normativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2. de la ley 50/1997 de 27 de noviembre, del Gobierno, dado que no se prevé que de la aprobación de la orden se deriven impactos apreciables de carácter económico, al carecer de contenido y consecuencias sobre los sectores económicos, la competencia y la competitividad y la unidad de mercado; ni presupuestario, pues no tiene efectos en los ingresos y gastos públicos.



2. CONTENIDO Y ANALISIS JURÍDICO

a) Justificación de la Memoria Abreviada

El artículo 3 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, contempla la posibilidad de realizar una memoria abreviada cuando se estime que de la propuesta normativa no se derivan impactos apreciables en ninguno de los ámbitos a que se refiere su artículo 2, debiendo justificarse por parte del órgano proponente. La posibilidad de realizar una memoria abreviada se recoge también en la instrucción 7.2.j) del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de marzo de 2019.

La aprobación de la orden no tiene relevancia relacionada con el género, la infancia, la adolescencia y la familia, por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género u otro tipo de impactos, ya que la orden se limita a concretar una de las situaciones en las que se podrá adjudicar vivienda pública por el procedimiento de Emergencia Social. Siendo una situación susceptible de inclusión por demandar una inmediata intervención pública para procurar alojamiento.

La aprobación propuesta no conlleva cargas administrativas, no concurriendo ninguno de los aspectos indicadores recogidos en la Guía Metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo.

Se aprueba con rango de Orden de conformidad con lo previsto en el Decreto 52/2016 de 31 de mayo, que en su disposición final primera, faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el mismo. Para dicha regulación, desarrollo o delimitación aclaratoria de los supuestos necesarios para poder adjudicar una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, se exige que se dicte una orden.

La Orden que no deroga ni modifica ninguna otra norma legal, se aprobará con vigencia indefinida.

b) Contenido

Consta de una parte expositiva, una parte dispositiva, con cuatro artículos y una disposición final.

La parte expositiva recoge el objeto y finalidad de la norma, la breve descripción de su contenido, la competencia ejercida y los antecedentes normativos. También se hace referencia a los principios de buena regulación, exigidos por el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la



regulación se ajusta a los principios de necesidad y eficacia, tal y como se explica en la parte expositiva.

La parte dispositiva consta de cuatro artículos que se desarrollan del siguiente modo:

Artículo 1 Objeto

Se concreta que el procedimiento de emergencia social se podrá aplicar cuando se produzca la ocupación ilegal de una vivienda, por personas ajenas. Se podrá pues adjudicar una vivienda de titularidad pública del Parque de Viviendas de Emergencia Social, de la Agencia de la Vivienda Social, siempre que por el órgano competente se valore la necesidad de intervención.

Artículo 2 Requisitos

Se establecen los requisitos a cumplir en el procedimiento de emergencia social. Así, cuando se trate de este supuesto excepcional, además de los requisitos generales, descritos en el artículo 19 del Decreto 52/2016 de 31 de mayo, también será necesario cumplir unos específicos cuando sea causa de haberse producido la ocupación ilegal de su vivienda. En concreto:

- La vivienda ocupada ilegalmente debe ser la vivienda de residencia habitual de la unidad familiar objeto de la adjudicación por emergencia social.
- Será necesaria la acreditación de dicha ocupación ilegal, a través de la correspondiente denuncia.
- La unidad familiar objeto de la adjudicación debe tener título legal sobre dicha vivienda.
- Deben cumplirse los requisitos de ingresos máximos contemplados en la normativa de vivienda protegida.
- Asimismo, se establece la exención del requisito de no ser titulares, ni el interesado, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, cuando aun siendo titular de una vivienda, esta no se pueda ocupar en condiciones de normalidad, por haber acaecido algún acontecimiento extraordinario, como la ocupación ilegal de su vivienda habitual

Artículo 3 Procedimiento

Dado que se trata del procedimiento de emergencia social, se iniciará de oficio, y previamente se abrirá un período de información previa, en el que se constate que existe una grave dificultad habitacional, y que se ha interpuesto la correspondiente denuncia.

Artículo 4 Vigencia



La adjudicación de la vivienda tendrá carácter temporal, con posibilidad de prórroga, sin que se pueda proceder a su conversión en definitiva. No se trata pues de una forma de adjudicación de vivienda pública, sino de amparar determinadas situaciones de vulnerabilidad que pueden suceder cuando se produce una ocupación ilegal de una vivienda de la que es titular y constituye residencia habitual una persona física.

3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA DE NORMA AL ORDEN DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

La aprobación de la presente Orden se formula dentro del ámbito de competencias de la Comunidad de Madrid, con base en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, que atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1/1983 de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y de la habilitación de desarrollo contemplada en la disposición final primera del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en dicho Decreto. Para dicha regulación, desarrollo o delimitación aclaratoria de los supuestos necesarios para poder adjudicar una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, se exige que se dicte una orden.

4. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO

a) Impacto económico.

La modificación de la orden propuesta, no producirá efecto alguno sobre la economía en general ni sobre el empleo. Tampoco tiene incidencia alguna sobre la competencia, la unidad de mercado y la competitividad.

b) Impacto presupuestario.

La modificación propuesta no tiene efectos financieros ni positivos ni negativos sobre los gastos y los ingresos públicos ni de los presupuestos Generales del Estado, ni de la Administración de la Comunidad de Madrid.



5. DETECCIÓN Y MEDICIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS

La modificación proyectada no conlleva cargas administrativas pues se trata de la delimitación aclaratoria de los supuestos en los que procede aplicar el procedimiento de emergencia social para la adjudicación de una vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid.

6. IMPACTOS DE CARÁCTER SOCIAL

a) Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia, en la familia y sobre orientación sexual, identidad o expresión de género.

A partir del contenido del proyecto se aprecia que el género no es relevante para el desarrollo y aplicación de la norma, y no conlleva ninguna medida que implique diferencias de derechos u obligaciones entre hombres y mujeres o en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género. Tampoco en relación con la familia, la infancia o la adolescencia.

b) Otros impactos.

A juicio de este centro directivo no existen otros impactos de carácter social y medioambiental, en materia de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad por las características de la modificación propuesta.

7. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN REALIZADA Y DE LAS CONSULTAS PRACTICADAS

Consulta pública.

Con carácter previo a la elaboración de la presente orden, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha realizado una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de quince días (del 24 de septiembre al 8 de octubre de 2020), a fin de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma y de las organizaciones más representativas.

Finalizado el plazo de consulta pública, no se han recibido aportaciones.

Durante la tramitación de la orden se solicitarán:



- Informes de impacto (DG de Igualdad impacto por razón de género, Informe DG Infancia, Familias y Natalidad de impacto en la familia, infancia y adolescencia, DG Servicios Sociales e Innovación Social de impacto en materia de orientación sexual)
- Informes preceptivos en función de la materia de la norma (Ej: Informe DG Presupuestos, Consejo de Consumo)
- Informe Consejo de Accesibilidad
- Informes SGTs
- Informe SGT Consejería de Vivienda y Administración Local
- Informe Abogacía

y cualesquiera otros que se consideren oportunos.

8. EVALUACIÓN EX POST

La memoria no se encuentra prevista entre las susceptibles de evaluación en el correspondiente Plan Anual Normativo al que se refiere el artículo 25.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo.: José María García Gómez

