

## INFORME DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN DEL CONSEJO DE CONSUMO SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, MEDIANTE LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID

—ICL/07/2021—

### I. ANTECEDENTES

Con fecha 1 de marzo de 2021, ha tenido entrada en el Registro del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid solicitud de dictamen preceptivo del **PROYECTO DE ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL MEDIANTE LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID**, formulada por el Secretario General Técnico de la Consejería de Vivienda y Administración Local. Acompaña al proyecto de orden la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN).

Con carácter previo a la elaboración del proyecto, entre el 12 de enero y el 26 de enero de 2021, se realizó una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid. El trámite de información pública se efectúa entre el 1 y el 22 de marzo de 2021.

### II. CONTENIDO DEL PROYECTO

Mediante este proyecto de orden se da nueva redacción al párrafo quinto del preámbulo y a la letra c) del artículo 4 de la Orden 1/2008 de 15 de enero, en el sentido de mejorar las medidas de fomento destinadas a los arrendadores que formalicen contratos con arrendatarios menores de 35 años, ampliando a los dos primeros años de los contratos la contratación del seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio.

Esta medida posibilitará la celebración de un contrato de alquiler seguro tanto para arrendadores como para arrendatarios, mediante un aval garantizado, lo que redundará en beneficio de los legítimos intereses económicos de los consumidores madrileños.

El proyecto de orden que se propone se estructura en un artículo único, mediante el que se procede a la modificación de la mencionada orden 1/2008, de 15 de enero, con dos apartados que modifican el preámbulo de esta disposición y el apartado c) del artículo 4, una disposición transitoria y una disposición final que fija su entrada en vigor en el día siguiente al de su publicación en el BOCM.



### III. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA DEL CONSEJO DE CONSUMO

La competencia del Consejo de Consumo para emitir dictámenes e informes preceptivos viene determinada por el artículo 28 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, en lo sucesivo Ley 11/1998, al incluir entre sus funciones la de “informar preceptivamente de las normas que afecten directamente a los consumidores”.

En su desarrollo, el artículo 4 del Decreto 1/2010, de 14 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, dispone que entre las funciones atribuidas al Consejo de Consumo se encuentra la de “conocer e informar preceptivamente cuantas disposiciones de carácter general de la Comunidad de Madrid afecten directamente a los consumidores”.

El concepto de consumidor, según la definición contenida en el artículo 2 de la Ley 11/1998, se aplica a “las personas físicas o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales, bienes muebles o inmuebles, productos, servicios, actividades o funciones, cualquiera que sea la naturaleza pública o privada, individual o colectiva de las entidades, empresas o profesionales, colegiados o no, que los producen, facilitan, suministran o expiden”. Entre sus derechos reconocidos figuran, entre otros, la protección de sus legítimos intereses económicos y sociales.

El proyecto de orden evaluado afecta a los intereses de los consumidores desde el punto de vista del derecho a la protección de sus legítimos intereses económicos y sociales.

### IV. EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PROYECTO EN RELACIÓN CON LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

Con la finalidad de facilitar el acceso de los jóvenes al mayor número de viviendas posibles, la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, permitirá que los arrendadores que celebren contrato de alquiler con menores de 35 años se beneficien durante dos años, en lugar de uno, del seguro de impago del alquiler, así como de la asistencia jurídica, a través del programa de intermediación Plan Alquiler de la Comunidad de Madrid, con todas las garantías y medidas de seguridad que este conlleva.

Esta medida pretende aumentar las garantías y la seguridad jurídica de arrendadores y jóvenes arrendatarios, con la finalidad de dinamizar el mercado del alquiler y facilitar el acceso al mismo de los jóvenes, al garantizarse el cobro de la renta mediante la suscripción del seguro de impagos durante dos años.



## V. CONCLUSIÓN.

Esta Comisión, reunida telemáticamente el día 9 de marzo de 2021, considera que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios de la Comunidad de Madrid, por lo que se eleva a la Comisión Permanente del Consejo de Consumo la propuesta de informar **favorablemente el PROYECTO DE ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, MEDIANTE LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID.**

El acuerdo se adopta por unanimidad.

EL SECRETARIO

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

