



Se ha recibido en esta Secretaría General Técnica el Proyecto de Decreto por el que se **regula el procedimiento de asignación de viviendas públicas en suelos de redes supramunicipales y el régimen de uso de tales viviendas**, promovido por la Consejería de Vivienda y Administración Local.

Una vez analizado el texto y de conformidad con lo señalado en el artículo 35 del Reglamento de funcionamiento interno del Consejo de Gobierno y de sus Comisiones, aprobado por el Decreto 210/2003, de 16 de octubre, y emitidos informes de observaciones por las Direcciones Generales de Igualdad, de Atención a Personas con Discapacidad y de Servicios Sociales e Innovación Social, esta **Secretaría General Técnica** formula las siguientes observaciones:

Primera: En el **artículo 4.2**, por razones de seguridad jurídica, se sugiere establecer un plazo concreto, en lugar de indicar que se realizará la publicación del anuncio con “*antelación suficiente*”.

Se sugiere revisar la redacción del **apartado 5** ya que resulta algo confusa, aclarando, por ejemplo, qué circunstancias deben darse para poder volver a formular una o varias solicitudes una vez transcurrido el plazo establecido.

Segunda: En el **artículo 6.1** se establece la posibilidad de que “*en los pliegos reguladores de cada concesión se podrán incluir reservas de viviendas (...) para su destino a determinados colectivos (...) tales como jóvenes, mayores, personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, víctimas de violencia de género y familias numerosas*”.

En **primer lugar**, desde la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad se indica que debe tenerse en cuenta que ya en el artículo 27 de en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas, se incorporó una reserva legal de un mínimo del 3% de las viviendas con protección pública a personas con movilidad reducida, y que actualmente, esta reserva es del 4% de conformidad con el artículo 32 del Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social.



Por ello, se debería modificar la redacción de este apartado ya que la reserva de vivienda para personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada es un imperativo legal.

Por otra parte, se indica que se considera acertado el empleo del término *“personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada”*, ya que no sólo las personas con discapacidad y movilidad reducida necesitan viviendas adaptadas.

En **segundo lugar**, desde la Dirección General de Servicios Sociales e Innovación Social, se sugiere valorar la inclusión entre estos colectivos a las *“personas sin hogar”* y a los *“perceptores de la Renta Mínima de Inserción”*.

En el **apartado 3** se indica que *“los solicitantes inscritos en el cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, acreditarán dicha condición mediante el correspondiente certificado de discapacidad”*.

Desde la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad se informa, en primer lugar, que el término correcto es *“resolución de grado de discapacidad”*. En segundo lugar, se indica que esta resolución es un documento en el que se incluye el grado de discapacidad y, en las solicitudes más recientes, esta resolución también incluye si la persona tiene baremo de movilidad positivo, es decir, movilidad reducida (en las resoluciones más antiguas no se contemplaba el baremo de movilidad en su contenido). Sin embargo, en esta resolución no se incluye la necesidad de la adaptación de la vivienda, y menos aún de la adaptación de la vivienda a otros tipos de discapacidades que no implican una movilidad reducida.

Por ello, se valora que sería más acertado solicitar *“copia del dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid”*.

Por otro lado, se debería tener en cuenta en la cita de la *“ley integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid”* las



directrices de técnica normativa aprobadas por el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005, indicando el número, año, fecha y denominación completa de la misma.

Tercera. En el **artículo 8.1.c**, relativo a los requisitos de acceso a la vivienda, se contempla que en los pliegos reguladores podrán establecerse excepciones al requisito de ingresos mínimos por razón de las reservas de viviendas para colectivos específicos que el mismo contemple conforme a lo previsto en el artículo 6.

No obstante, desde la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad se indica que la remisión de la determinación de este tipo de excepciones a los pliegos reguladores de cada concesión podría dar lugar a discrepancias en cuanto a los criterios a aplicar, causando inseguridad jurídica y dotando de arbitrariedad a la aplicación de unas excepciones, lo que podría dar lugar a situaciones discriminatorias.

La incorporación de reglas que comportan una discriminación positiva hacia ciertos colectivos más vulnerables o con más necesidades, debería de tener carácter normativo y no determinarse mediante un acto administrativo, como puede ser la aprobación de unos pliegos para una adjudicación.

En el **apartado e**, se sugiere incluir la posibilidad de que el empadronamiento se pueda acreditar también en *“alguno de los municipios de la red supramunicipal”*.

Además, desde la Dirección General de Servicios Sociales e Innovación Social se sugiere excepcionar el requisito de *“diez años de empadronamiento”* para las reservas de colectivos específicos, principalmente para mujeres víctimas de violencia de género y personas sin hogar, así como excepcionar el empadronamiento en el municipio en el que se localice la promoción, permitiendo que sea en cualquier otro municipio de la Comunidad de Madrid y, en el caso de las mujeres víctimas de violencia de género, de otras Comunidades Autónomas.

En el **apartado 2**, desde la Dirección General de Servicios Sociales e Innovación Social se sugiere valorar exigir el cumplimiento de los



requisitos desde la fecha de presentación de la solicitud, y no desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, al menos en las letras a, b, d, e, f y g.

Cuarta. En el **artículo 9.4** desde la Dirección General de Servicios Sociales e Innovación Social, se sugiere valorar la pertinencia de incluir la reducción de la renta de alquiler en las adjudicaciones de viviendas a los colectivos específicos con reserva de cupo.

Quinta. Desde la **Dirección General de Igualdad** se indica que en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo debería de modificarse el sentido del informe de impacto de género, al haberse emitido el mismo por dicho centro directivo, valorando un impacto de género positivo.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Fdo.: Miguel Ángel Jiménez Pérez

**ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

