

MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

FICHA DEL RESUMEN EJECUTIVO

Órgano proponente	Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	Fecha	Noviembre de 2019
Título de la norma	Orden ----/2019 de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se modifica la Orden 61/2008, de 4 de marzo, de la Consejería de Vivienda, por la que se crea el Consejo Arbitral para el alquiler en la Comunidad de Madrid y se cambia su denominación.		
Tipo de Memoria	Normal ☐ Abreviada ☒		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	La modificación de la Orden tiene por objeto la ampliación del ámbito de actuación del Consejo Arbitral extendiéndolo a todos los posibles conflictos que pudieran surgir en el tráfico jurídico inmobiliario y, en consecuencia, cambiar su denominación.		
Objetivos que se persiguen	Se trata de ofrecer a los ciudadanos una solución alternativa a la vía judicial para resolver sus controversias en el ámbito inmobiliario, mediante procesos arbitrales cuya resolución goza de fuerza ejecutiva, suponiendo un ahorro en términos no sólo económicos si no también temporales.		
Principales alternativas consideradas	No se consideran alternativas, pues la ampliación proyectada para extender el ámbito del arbitraje a todos los conflictos y controversias derivado del tráfico jurídico inmobiliario exige la modificación de la orden vigente.		
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; un artículo y una disposición final.	
Informes recabados	Durante la tramitación del proyecto de modificación de la orden deberán recabarse los informes que sean preceptivos y cualesquiera otros que se consideren oportunos.	
Trámite de Consulta Pública	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 22 de octubre al 5 de noviembre de 2019. Finalizado el plazo no se han recibido observaciones.	
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.	
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	No tiene efectos en el presupuesto.
IMPACTO DE GENERO	La norma tiene un impacto de género.	Nulo
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	No se aprecia impacto en materia de la familia, infancia y adolescencia orientación sexual e identidad y expresión de género. 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.	

1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

a) Fines y objetivos perseguidos.

Mediante Orden 1/2008, de 15 de enero, de la Consejería de Vivienda, se establecieron distintas medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid, orientadas a otorgar las mayores garantías a propietarios e inquilinos en los arrendamientos de viviendas, necesarias para favorecer la salida al mercado del alquiler de las viviendas susceptibles de arrendamiento.

Entre las garantías, destacan las dirigidas a proporcionar una mayor seguridad jurídica a arrendadores y arrendatarios en los contratos de arrendamiento de vivienda, ofreciéndoles la posibilidad de someterse a una institución arbitral, voluntariamente y de mutuo acuerdo, para resolver sus conflictos y controversias, siempre que se tratase de materias de libre disposición de las partes. Para fomentar la utilización y el adecuado funcionamiento del sistema arbitral en los contratos de arrendamiento de vivienda en la Comunidad de Madrid se creó, por Orden 61/2008, de 4 de marzo, el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

En estos once años transcurridos desde su creación, el Consejo Arbitral ha articulado un sistema arbitral que permite una solución ágil, rápida y económica de los conflictos y controversias surgidos en la interpretación y ejecución de los contratos de arrendamiento, por lo que se ha adoptado la decisión de extender su ámbito de actuación a todos los posibles conflictos que pudieran surgir en el tráfico jurídico inmobiliario.

Esta posibilidad supondría una solución ventajosa para los ciudadanos en la medida en que se les ofrecería una alternativa a la vía judicial para la solución de controversias mediante procesos arbitrales cuya resolución goza de fuerza ejecutiva, suponiendo un ahorro en



términos no sólo económicos si no también temporales. En consecuencia, la aplicación de esta medida contribuirá a aligerar la carga judicial.

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 modificación se ajusta a los principios de necesidad y eficacia, porque es objeto de la norma (recogido en el artículo 1 de la orden de creación y de los fines del Consejo establecidos en su artículo 4) la promoción e implantación del sistema arbitral para la solución extrajudicial de los conflictos, por lo que ampliar su ámbito forma parte de dicho objeto y fines.

La norma se adecua también al principio de proporcionalidad, al no ser restrictiva de derechos y al limitarse a modificar la parte imprescindible del contenido de los artículos de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, para atender la necesidad que se pretende cubrir con ella.

Y estas modificaciones del ámbito de aplicación y consiguiente modificación del nombre del Consejo redundan además en la aplicación del principio de seguridad jurídica y la claridad en la aplicación de la norma. El principio de eficiencia exige racionalizar la gestión de los recursos públicos, lo que se logra con la presente modificación, pues conlleva una ampliación del ámbito del arbitraje del Consejo sin generar incremento de gasto.

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.

c) Análisis de las alternativas

No se consideran alternativas, pues la ampliación proyectada para extender el ámbito del arbitraje a todos los conflictos y controversias derivado del tráfico jurídico inmobiliario exige inexcusablemente la modificación de la orden vigente.

2. 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.



En el presente caso, no se prevé que de la modificación 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; 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 modificación propuesta se limita a ampliar el ámbito de actuación de un órgano creado en la norma anterior con la finalidad de extender el sistema arbitral otros conflictos inmobiliarios.

La modificación 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.

3. CONTENIDO

Consta de una parte expositiva, una parte dispositiva, con un único artículo 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 modificación se ajusta a los principios de necesidad y eficacia, porque es objeto de la norma, recogido en el artículo 1 de la orden de creación y de los fines del Consejo establecidos en su artículo 4, la promoción e implantación del sistema arbitral para la solución extrajudicial de los conflictos, por lo que ampliar su ámbito forma parte de dicho objeto y fines.

La norma se adecua también al principio de proporcionalidad, al no ser restrictiva de derechos y al limitarse a modificar la parte imprescindible del contenido de los artículos de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, para atender la necesidad que se pretende cubrir con ella. Y estas modificaciones del ámbito de aplicación y consiguiente modificación del nombre del Consejo redundan además en la aplicación del principio de seguridad jurídica y la claridad en la aplicación de la norma.

El principio de eficiencia exige racionalizar la gestión de los recursos públicos, lo que se logra con esta modificación, pues conlleva una ampliación del ámbito del arbitraje del Consejo sin generar incremento de gasto. 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.



La parte dispositiva consta de un artículo único, de modificación de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, en lo que afecta a sus artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del siguiente modo:

Artículo 1

Se cambia la denominación del Consejo, que pasa a denominarse “Consejo Arbitral Inmobiliario de la Comunidad de Madrid”.

Artículo 2

Se modifica el ámbito de actuación del Consejo, para incluir todos los asuntos que surjan en el tráfico jurídico relativos a inmuebles sitos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid respecto de los cuales pueda existir controversia, siempre que la sumisión al arbitraje del Consejo se haya hecho constar expresamente en el contrato o negocio jurídico del que deriva la controversia o que exista un convenio arbitral al efecto.

Artículos 3 y 7

Se modifican las remisiones a la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sustituyéndola por las leyes vigentes; ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 4

Se modifica la redacción de este artículo para incluir entre los fines del Consejo los asuntos que puedan surgir en el tráfico jurídico inmobiliario, de acuerdo con la ampliación del ámbito de aplicación de la Orden.

Artículo 5

Se modifica la redacción, para adecuar las actividades del Consejo a la ampliación de su ámbito. Además se añade al apartado 1 una letra g) para incluir expresamente entre las actividades de este órgano la de “elaboración y aprobación de las normas internas de organización y funcionamiento del sistema arbitral articulado por el Consejo Arbitral”, dada la necesidad de actualizar las normas ya existentes a los nuevos asuntos que pueden ser objeto de arbitraje, adaptando el procedimiento y en particular la forma de determinar los honorarios de los árbitros intervinientes.

En el artículo 6 relativo a la composición del Consejo se corrige la referencia a uno de los vocales, el titular de la Subdirección de Adjudicaciones, Régimen Jurídico y Apoyo al Ciudadano) para adaptarlo a la modificación de la estructura orgánica de la Consejería.



Por último en los artículos 1, 5 y 8 se modifican las referencias a la Consejería de Vivienda, refiriéndolas a la Consejería y la Dirección General competente en materia de vivienda, respectivamente.

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 ampliación del ámbito de actuación de un órgano que no afecta a los ciudadanos en creación de cargas administrativas.

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

a) 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 22 de octubre al 5 de noviembre de 2019), 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.

b) Trámites posteriores

La norma proyectada se someterá al trámite de audiencia e información pública.

Se solicitarán los informes preceptivos de impacto: de género, impacto en la familia, infancia y adolescencia, impacto en materia de orientación social,

Se solicitará informe al Consejo de Consumo.

Se emitirá informe de legalidad por la Secretaría General Técnica de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Por último, se someterá a informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Fdo.: José María García Gómez

