

## INFORME DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN SOBRE EL «PROYECTO DE ORDEN 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»

— ICL/03/2021 —

### I. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de diciembre de 2020 ha tenido entrada en el Registro del Consejo de Consumo solicitud de dictamen preceptivo del «**Proyecto de orden 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**», formulada por el Secretario General Técnico de la Consejería de Vivienda y Administración Local. Acompaña al proyecto de decreto la Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

Con carácter previo a la elaboración de la orden, entre el 24 de septiembre y el 8 de octubre de 2020 se realizó una consulta pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, en la que no se recibieron observaciones.

### II. CONTENIDO DEL PROYECTO

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 proyecto de orden desarrolla el apartado 1.c) del artículo 18 de este decreto, que 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”*



Dentro de estos acontecimientos extraordinarios, la Consejería de Vivienda y Administración Local ha incluido 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.

En este proyecto se concreta que el procedimiento de emergencia social se podrá aplicar cuando se produzca la ocupación ilegal de una vivienda, por personas ajenas. Así, se podrá 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.

Se establecen como requisitos para acceder a este procedimiento:

1. La vivienda ocupada ilegalmente debe ser la vivienda de residencia habitual de la unidad familiar solicitante, que deberá ostentar título legal sobre la misma.
2. Será necesaria la acreditación de dicha ocupación ilegal, a través de la correspondiente denuncia.
3. Deben cumplirse los requisitos de ingresos máximos contemplados en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo.
4. 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

La adjudicación de la vivienda tendrá carácter temporal, con posibilidad de prórroga, sin que se pueda proceder a su conversión en definitiva.

La norma se estructura en:

- Parte expositiva.
- Parte dispositiva: 4 artículos.
- Parte final: 1 disposición final, que fija su entrada en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

### 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”.

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 INTERESES DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

Se considera que esta iniciativa de la Consejería de Vivienda y Administración Local redundará en beneficio de los consumidores y usuarios que hayan visto ocupadas sus viviendas, al procurarles una solución habitacional durante el tiempo de se vean desprovistos de ella por causas ajenas a su voluntad.

#### V. CONCLUSIÓN.

Esta Comisión, reunida telemáticamente el día 13 de enero de 2021, considera que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios de la Región, 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 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. ».**

El acuerdo se adopta por unanimidad.

EL SECRETARIO

Vº Bº  
EL PRESIDENTE, por delegación

