

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
Subdirección General de Régimen Jurídico
y Desarrollo Normativo

INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA RELATIVO AL PROYECTO DE ORDEN 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

Examinado el expediente de referencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, en la redacción dada por la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se informa cuanto sigue:

I. OBJETO Y CONTENIDO DE LA ORDEN

El objeto de la presente orden es el desarrollo del apartado 1.c) del artículo 18 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El Decreto 52/2016, de 31 de mayo, 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 propietarios 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.

No habiéndose delimitado los supuestos en los que cabe la aplicación de este procedimiento y debido a razones de seguridad jurídica, procede establecer el desarrollo del artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, en orden a interpretar, expresamente incluidos en el supuesto contemplado en el citado artículo, 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.

El proyecto de orden consta de cuatro artículos y de una disposición final única.

II. COMPETENCIA

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.

En uso de dicha competencia, se dictó el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.



La disposición final primera del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, 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.

En consecuencia y, a la vista del análisis de las cuestiones competenciales indicadas anteriormente, debe considerarse que el proyecto de orden se ajusta al orden constitucional de distribución de competencias, correspondiendo al Consejero de Vivienda y Administración Local la aprobación de la presente orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

III. NATURALEZA JURÍDICA Y PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

Al tratarse de una disposición de carácter general, se ha tramitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, en la redacción dada por la disposición final tercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en las normas que se relacionan a continuación:

- Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis del Impacto Normativo.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno.
- Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.
- Disposición Adicional Primera de la Ley 9/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2019, prorrogada por el Decreto 122/2020, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los criterios de aplicación de la prórroga automática de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2019 hasta la entrada en vigor de los Presupuestos Generales para 2021.
- 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.



Con arreglo a las normas antes citadas, consta en el expediente el cumplimiento de los siguientes trámites preceptivos:

- a) **Consulta Pública:** 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, con fecha 14 de septiembre de 2020, el Director General de Vivienda y Rehabilitación dictó resolución acordando la apertura del trámite de Consulta Pública con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento por un plazo de 15 días naturales. La publicación en el Portal de Transparencia se realizó con fecha 23 de septiembre de 2020, por lo que el plazo de consulta finalizó el 08 de octubre de 2020.

Durante este trámite no se han recibido aportaciones a la regulación propuesta.

- b) **Inicio de la tramitación por el órgano proponente:** Desde la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se remitió a esta Secretaría General Técnica con fecha 21 de diciembre de 2020 el borrador del proyecto de orden y la correspondiente Memoria de Análisis de Impacto Normativo a efectos de su oportuna tramitación.
- c) **Trámite de Audiencia e Información Pública:** En cumplimiento del artículo 26.6 de la Ley del Gobierno y del artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con fecha 23 de diciembre de 2020, el Director General de Vivienda y Rehabilitación, dictó resolución acordando someter el proyecto al trámite de audiencia e información pública por plazo 15 días hábiles. La publicación en el Portal de Transparencia se realizó con fecha 04 de enero de 2021, por lo que el plazo de información pública finalizó el 26 de enero de 2021.

Durante este trámite de información pública se han recibido las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, de la Plataforma de Afectados por la Vivienda Pública y Social (PAVPS) y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)

Asimismo, a petición del promotor de la norma se ha dado audiencia a la Federación de Municipios de Madrid (FMM) y a la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de Madrid (FCV).

La Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de Madrid no ha emitido alegaciones.



El Ayuntamiento de Parla, a través de la Federación de Municipios de Madrid, realizó igualmente alegaciones.

d) **Solicitud de Informes Preceptivos:** Mediante escrito de la Secretaría General Técnica de 29 de diciembre 2020, se solicitan los siguientes informes de impacto de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad:

- **Impacto por razón de Género de la Dirección General de Igualdad:** concluye que *“no se aprecia impacto por razón de género al tratarse de una norma de carácter técnico-procedimental.”*

- **Impacto en la familia, infancia y adolescencia de la Dirección General de Infancia, familias y Natalidad:** no se formula observación alguna *“por considerarse dicho que dicho proyecto no genera ningún impacto en materia de familia, infancia y adolescencia.”*

- **Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género de la Dirección General de Igualdad:** Se aprecia impacto nulo.

Constan además en el expediente los siguientes informes emitidos por:

- **Consejo de Consumo, de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad:** Se emite informe considerando que el proyecto evaluado tendrá un efecto positivo en los consumidores y usuarios de la Región.

- **Consejo de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras:** Concluye en su informe que *“no se aprecia impacto normativo en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad”*.

Asimismo, también recoge que *“de acuerdo con el artículo 46.5d) de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, no es preceptiva la emisión de informe del Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas”*

- **Dirección General de Presupuestos, de la Consejería de Hacienda y Función Pública.** En este informe se propone la modificación de los artículos 1 y 3 y se solicita que se complete la Memoria Abreviada de Impacto Normativo con la finalidad de recoger las previsiones anuales de necesidad de vivienda generadas por el nuevo supuesto que regula la presenta orden, su comparativa con las disponibilidades del Parque de Viviendas de Emergencia Social y, en su caso, las necesidades presupuestarias adicionales o la indicación expresa de la suficiencia de las existentes.



Se concluye en este informe que en tanto no se remita dicha información, el sentido del informe es desfavorable.

- e) **Proyecto de orden y Memoria del Análisis del Impacto Normativo de la Dirección General de Vivienda**, de fecha 12 de febrero de 2021, en el que se procede al examen y valoración de las observaciones recogidas en los informes y escritos de diversas entidades durante los trámites de audiencia e información pública

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación no ha atendido ninguna de las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia e información pública por las entidades anteriormente relacionadas, justificando su no incorporación convenientemente en la Memoria del Análisis del Impacto Normativo.

Por otra parte, el centro promotor ha modificado la orden e incluido en la Memoria del Análisis del Impacto Normativo la información solicitada por la Dirección General de Presupuestos en su informe.

Como consecuencia de las observaciones atendidas, se ha modificado los artículos 1 y 3.

- f) Solicitud de nuevo informe a la **Dirección General de Presupuestos, de la Consejería de Hacienda y Función Pública** el 17 de febrero de 2021

Se recibe informe favorable con fecha 16 de marzo de 2021.

- g) **Proyecto de orden y nueva Memoria del Análisis del Impacto Normativo de la Dirección General de Vivienda**, en la que se actualiza la emisión de informe favorable de la Dirección General de Presupuestos.

Trámites pendientes.

Con carácter previo a la aprobación de la orden por el Consejero de Vivienda y Administración Local, debe cumplimentarse el siguiente trámite:

- Informe preceptivo de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. (Artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.



IV.- Conclusión

En la tramitación del proyecto de orden se han cumplido los trámites preceptivos establecidos por el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, por lo que procede, a fin de continuar su tramitación, la remisión de lo actuado a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid al objeto de que se emita el informe correspondiente.

*Firmado electrónicamente en Madrid, por el Secretario General Técnico
Luis Martínez- Sicluna Sepúlveda*

