

## **MEMORIA EXTENDIDA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 12/1997, DE 4 DE JUNIO, REGULADORA DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS Y DE LA POTESTAD SANCIONADORA EN MATERIA DE DEPÓSITO DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

La presente Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN), se realiza en aplicación de lo previsto en el artículo 7.1 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, al tratarse de un anteproyecto de Ley.

### **ÍNDICE**

#### **FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO**

##### **I. FINES Y OBJETIVOS PERSEGUIDOS, OPORTUNIDAD Y ANÁLISIS JURÍDICO.**

- a) Fines, objetivos y oportunidad
- b) Alternativas, justificación de necesidad y de rango normativo.
- c) Normas derogadas y vigencia
- d) Adecuación al orden de distribución de competencias y engarce en el derecho nacional y de la Unión Europea.
- e) Adecuación a los principios de buena regulación.

##### **II. ANÁLISIS DE IMPACTOS**

- a) Impacto económico y presupuestario, unidad de mercado y cargas administrativas.
- b) Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia y en la familia. Otros impactos.

##### **III. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS.**

- a) Consulta Pública
- b) Audiencia e Información Pública
- c) Informes

##### **IV. PLAN NORMATIVO**

##### **V. EVALUACIÓN EX POST**

### FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

<b>Consejería/Órgano proponente</b>	Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras/Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid	<b>Fecha</b>	Septiembre 2024
<b>Título de la norma</b>	ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 12/1997, DE 4 DE JUNIO, REGULADORA DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS Y DE LA POTESTAD SANCIONADORA EN MATERIA DE DEPÓSITO DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
<b>Tipo de Memoria</b>	<input type="checkbox"/> Ejecutiva <input checked="" type="checkbox"/> Extendida		
<b>OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA</b>			
<b>Situación que se regula</b>	Modificación del régimen de recursos y de la potestad sancionadora en materia de depósito de fianzas de arrendamientos de la Comunidad de Madrid.		
<b>Objetivos que se persiguen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Adecuación del régimen de recursos administrativos a la regulación actual de la Comunidad de Madrid</li> <li>- Adecuación del límite máximo de las sanciones por infracción leve a la evolución de los precios del mercado arrendaticio.</li> <li>- Adaptación al euro como moneda de curso legal.</li> <li>-Adecuación a derogaciones normativas.</li> <li>-Incorporación de la nueva denominación del organismo, actualmente Agencia Vivienda Social.</li> </ul>		
<b>Principales alternativas consideradas</b>	Atendiendo al rango legal de la norma afectada, la única alternativa es la de su modificación, teniendo en cuenta que la materia sancionadora en el aspecto modificado está sujeta al principio de reserva de ley.		
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>			
<b>Tipo de norma</b>	Ley		

<p><b>Estructura de la Norma</b></p>	<p>El anteproyecto de ley consta de una parte expositiva, otra dispositiva integrada por un artículo único con seis apartados, y una parte final integrada por una disposición transitoria única y una disposición final única.</p>
<p><b>Informes a los que se somete el anteproyecto de ley</b></p>	<p>Durante la tramitación administrativa se han recabado los siguientes informes preceptivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Informe de impacto por razón de género de la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li> <li>· Informe de impacto en la infancia, adolescencia y la familia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li> <li>· Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.</li> <li>· Informes y observaciones de las secretarías generales técnicas de las consejerías.</li> <li>· Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid.</li> </ul> <p>Se va a proceder a recabar los siguientes informes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.</li> <li>· Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.</li> </ul>
<p><b>Trámites de participación: consulta pública, audiencia e información pública.</b></p>	<p>Se ha efectuado Consulta Pública, en aplicación de los artículos 4.2.a) y 5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid y del artículo 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, por un plazo de 15 días hábiles, desde el 1 de marzo al 21 de marzo de 2024.</p> <p>Se llevará a cabo el trámite de audiencia e información públicas en virtud de lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley 10/2019 y 9 del Decreto 52/2021.</p>

<p><b>ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS</b></p>	<p>Este anteproyecto de ley se formula en el marco de las competencias de la Comunidad de Madrid establecidas en el Estatuto de Autonomía LO 3/1983, de 25 de febrero, artículo 26.1.4, en relación con el artículo 26.2, que atribuye a la Comunidad de Madrid la plenitud de la función legislativa, así como la potestad reglamentaria y función ejecutiva en materia de vivienda y Artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Asimismo, se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 36 y la Disposición Adicional 3ª de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.</p>	
<p><b>ANÁLISIS DE IMPACTOS</b></p>		
<p><b>IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO</b></p>	<p>Efectos sobre la economía en general.</p>	<p>Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía en general.</p>
	<p>En relación con la competencia y unidad de mercado</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia ni sobre la unidad de mercado.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia ni sobre la unidad de mercado.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia ni sobre la unidad de mercado.</p>
	<p>Desde el punto de vista de las cargas administrativas</p>	<p><input type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas.</p> <p><input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas.</p>
	<p>Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma</p> <p><input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de la Administración de la</p>	<p><input type="checkbox"/> Implica un gasto.</p> <p>Cuantificación</p>

	Comunidad de Madrid.  <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.	Estimada: euros.  <input type="checkbox"/> Implica un ingreso.  Cuantificación  Estimada:
<b>TEST PYME</b>	La norma tiene un efecto sobre las PYME	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo
<b>IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO</b>	La norma tiene un impacto de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo
<b>IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA</b>	La norma tiene un impacto en la infancia, la adolescencia y familia.	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo
<b>OTROS IMPACTOS</b>	La norma no presenta otros impactos.	

## I. FINES Y OBJETIVOS PERSEGUIDOS, OPORTUNIDAD Y ANÁLISIS JURÍDICO:

### a) Fines, objetivos y oportunidad:

La presente propuesta normativa tiene como fines y objetivos la actualización de los siguientes aspectos que han quedado desfasados u obsoletos por el transcurso de más de dos décadas desde la entrada en vigor de la norma:

- El régimen del recurso administrativo contra las resoluciones sancionadoras del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, adaptándose a lo previsto en el artículo 53.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, tras la modificación operada mediante la Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El recurso a interponer frente a las Resoluciones del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social será el de reposición ante este mismo órgano.
- Fijar el límite máximo en caso de sanción por infracción leve en 12.000 euros, actualizando el límite o tope de 6.000 euros actualmente fijado en la norma. Un importe que tras más de 25 años de vigencia ha quedado desfasado con la evolución de los precios del mercado arrendaticio desde su entrada en vigor; en concreto, de acuerdo con los datos del INE sobre actualización de rentas en aplicación del IPC,

los precios de alquiler se han revalorizado desde el año 1997 a día de hoy alrededor de un noventa por ciento. En todo caso, este nuevo tope de sanción por infracción leve únicamente afectará a los alquileres de mayor importe, habida cuenta las cuantías de dichas sanciones resultan de la aplicación de unos porcentajes sobre el precio del alquiler, los cuales no se han modificado.

- Por último, se pretende modificar las referencias que hace la ley a normativa ya derogada y adaptar la norma a la estructura organizativa actual eliminando las referencias al extinto IVIMA, actualmente Agencia de Vivienda Social, así como adaptar las cuantías al euro al ser esta la moneda de curso legal.

#### **b) Alternativas, justificación de necesidad y de rango normativo.**

Razones de seguridad jurídica aconsejan la modificación de la Ley con el fin de dar cumplimiento a los objetivos descritos.

Asimismo, no se puede llevar a cabo la modificación propuesta mediante la aprobación de ningún otro instrumento jurídico alternativo y distinto de una ley, puesto que la modificación relativa a las sanciones administrativas está sometida al principio de reserva de ley en cumplimiento del principio de legalidad en el ámbito de potestad sancionadora, por lo que es necesario que su modificación se lleve a cabo mediante la modificación de la propia Ley 12/1997, de 4 de junio.

La norma, por tanto, al tener rango de Ley, únicamente puede modificarse por una norma de igual rango.

#### **c) Normas derogadas y vigencia:**

El anteproyecto de Ley no supone la derogación de ninguna norma, siendo su objeto la modificación de la actual Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamiento de la Comunidad de Madrid, previéndose su vigencia con carácter indefinido.

#### **d) Novedades y Resumen de la propuesta. Estructura del anteproyecto:**

- Por tanto, en atención al contenido del anteproyecto, las novedades que contempla se refieren a las siguientes cuestiones:

- Régimen del recurso administrativo contra las resoluciones sancionadoras del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, especificando que ponen fin a la vía administrativa y que frente a las mismas se podrá interponer el recurso de reposición.

- Límite máximo en caso sanción por infracción leve, elevándolo de 6.000 euros a 12.000 euros, lo que supone la adaptación a la evolución de los precios del mercado arrendaticio desde su entrada en vigor

- Referencias a normativas ya derogadas, como la Ley 30/1992, de 24 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o a la anterior denominación del organismo (Instituto de la Vivienda de Madrid) y adaptación a la actual moneda de curso legal.

- La estructura del anteproyecto incluye una parte expositiva, otra dispositiva integrada por un artículo único con seis apartados, y una parte final integrada por una disposición transitoria única y una disposición final única, en los siguientes términos:

. Exposición de motivos

. Artículo único. *Modificación de la Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamiento de la Comunidad de Madrid*

Uno. *Modificación del artículo 2. Competencia.*

Dos. *Modificación del artículo 4. Multas coercitivas.*

Tres. *Modificación de los apartados 1 y 2 del artículo 5. Inspección de fianzas.*

Cuatro. *Modificación del apartado 1 del artículo 6. Competencia sobre imposición de sanciones.*

Cinco. *Modificación del apartado 1 del artículo 9. De las sanciones y su graduación.*

Seis. *Modificación del artículo 10. Competencia para la imposición de sanciones.*

. Disposición transitoria única. *Procedimientos en tramitación.*

. Disposición final única. *Entrada en vigor*

**e) Adecuación al orden de distribución de competencias y engarce en el Derecho nacional y de la UE:**

La competencia de la Comunidad de Madrid se adecúa a lo establecido en el Estatuto de Autonomía aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, artículo 26.1.4., en relación con el artículo 26.2, que le atribuye la plenitud de la función legislativa, así como la potestad reglamentaria y función ejecutiva en materia de vivienda y Artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Por ello, ostenta título competencial suficiente para modificar la norma objeto de la presente Memoria, que goza de la suficiente cobertura legal, de manera que en virtud de lo señalado tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le permite establecer sus propios instrumentos normativos.

Asimismo, se adecúa a las competencias que pueden asumir las Comunidades Autónomas en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 y la Disposición Adicional 3ª de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid.

A la vista del análisis de las cuestiones competenciales indicadas se considera que el anteproyecto de ajusta al orden constitucional de distribución de competencias, y se adecúa al derecho nacional al ejercerse funciones asignadas a la Comunidad Autónoma por la propia Ley, que fue aprobada por el Estado y no interfiere en las competencias de la Unión Europea, por lo que tiene engarce en ella.

**f) Adecuación de la norma a los principios de buena regulación.**

La propuesta normativa se adecua a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno por el que se

regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, la regulación propuesta persigue una mayor claridad, seguridad jurídica y coherencia funcional y organizativa en la delimitación de sanciones y en la atribución de la competencia para su imposición, en aras a la preservación del interés general que la Administración Pública tiene encomendada, siendo la ley el instrumento adecuado para regular las materias objeto de la modificación.

Dado que la materia sancionadora ha de regularse en una norma con rango de ley, la modificación de esta norma constituye la forma adecuada de introducir la nueva regulación, limitándose a los aspectos mínimos necesarios para cumplir el fin perseguido, lo que asegura también el cumplimiento del principio de proporcionalidad.

El principio de seguridad jurídica queda asimismo salvaguardado, generando un marco normativo estable que facilita la comprensión del contenido de la norma la cual es coherente con las competencias y los ordenamientos jurídicos nacional y de la Unión Europea.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado el trámite de consulta pública, así como los trámites de audiencia e información pública, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 16 y 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid. Además, una vez aprobada la norma se publica en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

El principio de eficiencia, queda garantizado ya que no se generan cargas administrativas en la aplicación de la norma.

## II. ANÁLISIS DE IMPACTOS

### a) Impacto económico y presupuestario, unidad de mercado y cargas administrativas. Test PYME.

-La modificación de la norma no conlleva impacto económico y presupuestario en lo que a gastos se refiere ya que no implica gasto para la Comunidad de Madrid.

Elevar el tope sancionador podrá suponer, o no, un aumento en los ingresos. En el caso de que se mantengan o aumenten las infracciones de carácter leve, aumentarían los ingresos de la Comunidad de Madrid. Así, un análisis retrospectivo de las sanciones impuestas en los cinco últimos ejercicios, de 2019 a 2023, muestra que el importe total de las sanciones impuestas habría sido un 4,35% mayor (76.206,66 euros más) en caso de haber estado el tope sancionador para sanciones leves establecido en 12.000 euros.

No obstante, el objeto de la norma no es recaudatorio, sino que se pretende adaptar el tope máximo de la sanción leve al mercado arrendaticio lo que, por otro lado, puede conllevar a la disminución de la comisión de infracciones con la consiguiente disminución de ingresos, puesto que una vez que se apruebe la Ley, la infracción podría suponer la imposición de una sanción mayor que la que contemplaba la anterior regulación. Ello implicaría que la norma habría también logrado un efecto disuasorio sobre



los arrendadores de vivienda, dando mayor seguridad a los arrendatarios sobre el depósito efectivo de la fianza que han abonado.

Por lo expuesto, se estima que el efecto del aumento del tope máximo de la sanción leve podría compensar el efecto de la disminución de infracciones, por lo que el impacto presupuestario en los ingresos sería prácticamente nulo.

-Por su contenido, la propuesta no tiene incidencia alguna en la unidad de mercado, al no implicar ninguna obstaculización de la libre circulación de bienes y servicios en todo el territorio nacional ni introducir desigualdad en las condiciones básicas del ejercicio de la actividad económica, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado.

-Asimismo, la propuesta no conlleva cargas administrativas dado que no impone nuevas obligaciones al ciudadano.

- Para mayor seguridad jurídica, ha sido elaborado el Test PYME de conformidad con la Resolución de 13 de mayo de 2024, del Director General de Economía por la que se aprueba el Test Pyme previsto en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo resultando no tener impacto la norma sobre las PYMES.

**b) Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia y en la familia. Otros impactos.**

La regulación propuesta se estima que afecta por igual a hombres y mujeres y que no contiene aspecto alguno del que pudieran derivarse situaciones de discriminación.

Tampoco se estima que la norma suponga impacto sobre la infancia y adolescencia y en la familia.

No obstante, se incorporará al expediente el preceptivo informe de género que se solicita a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.b) del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

El Informe sobre el impacto en la infancia, la adolescencia y la familia se solicita a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familia Numerosas, y el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantía y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre.

No ve prevén otros impactos. No obstante, serán recabados los informes preceptivos citados en el apartado relativo a la descripción de la tramitación.

### III. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS.

En lo que a la tramitación de la propuesta se refiere, ha sido impulsada por el Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social como organismo que tiene atribuida en la Comunidad de Madrid, competencias en materia de vivienda y fianzas de arrendamiento en aplicación del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y del Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y en el Acuerdo de 5 de marzo de 2019 por el que se aprueban las instrucciones generales para la aplicación del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria del Consejo de Gobierno, la tramitación de este proyecto cuenta con los siguientes trámites antes de su aprobación:

**a) Consulta pública:** Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 28 de febrero de 2024, por el que se autoriza la celebración del trámite de consulta pública y en los artículos 4.2.a) y 5 del Decreto 52/2021 del Consejo de Gobierno, y 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, con carácter previo a la elaboración del texto, se ha sustanciado consulta pública, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid durante un plazo de quince días hábiles (del 1 de marzo al 21 de marzo de 2024), 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, no se han recibido aportaciones.

**b) Trámites de audiencia e Información Pública:** Conforme a los artículos 4.2.d) y 9 del precitado Decreto 52/2021, del Consejo de Gobierno, durante la tramitación del procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, se sustanciará el trámite de audiencia e información públicas contemplado en el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, el plazo mínimo de esta audiencia e información públicas será de quince días hábiles.

**c) Informes:**

Por otra parte, se recaban los siguientes informes, en virtud de lo previsto en los artículos 7 y 8 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo:

- **Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de Presidencia, Justicia y Administración Local,** de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, 4.2.c) y 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 25.3.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

**En el informe emitido en fecha 29 de agosto de 2024, se contemplan observaciones al texto de la MAIN, así como al del anteproyecto de Ley las cuales han sido recogidas en su totalidad, refiriéndose a aspectos formales y de redacción.**

- **Informe sobre el impacto por razón de género** de la Dirección General de Igualdad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y conforme a lo previsto en el artículo 9.1.b) del

Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

**En el informe emitido en fecha 22 de agosto de 2024 no son formuladas observaciones, señalando que se aprecia un impacto neutro por razón de género por lo que no se prevé que incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.**

- **Informe sobre el impacto en la infancia, adolescencia y la familia** de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y de modificación del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil, y con la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 noviembre, de protección a las Familias Numerosas y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y con lo previsto en el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

**El informe es emitido el 21 de agosto de 2024 indicando que no efectúan observaciones puesto que se estima que no genera ningún impacto en materia de Familia, Infancia y Adolescencia**

- El texto del proyecto normativo y la MAIN se han remitido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.3) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, a través de la Secretaría General Técnica de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, al resto de **secretarías generales técnicas** "para su conocimiento y, en su caso, realización de las observaciones oportunas en cuanto a su adecuación al orden competencial y de atribuciones establecido en los diferentes decretos de estructura"

Como resultado de ello:

Formulan observaciones en su informe:

. La Secretaría General Técnica de la Consejería de Digitalización, en fecha 29 de agosto de 2024 emite informe con indicación de cuestiones de redacción y estructura que han sido incorporadas en su totalidad.

. La Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, emite informe en fecha 5 de septiembre de 2024, con la sugerencia de revisar el impacto presupuestario de la norma y las cargas administrativa y que, a tenor de las previsiones incluidas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que expresamente afectan al régimen de fianzas (artículo 27.2 de dicha ley y la D. Adicional 1ª) se aproveche la oportunidad para adaptar la ley 12/1997, de 4 de junio, arriba referenciada, para incluir este contenido legal.

En la letra a) del apartado II de la MAIN se recoge el análisis de impacto en los presupuestos y cargas administrativas realizado por este órgano proponente.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en su artículo 27.2 establece que, con objeto de asegurar la financiación de la creación, ampliación, rehabilitación o mejora de los parques públicos de vivienda, podrán utilizarse las cantidades económicas correspondientes a las fianzas de los contratos de arrendamiento depositadas en los registros autonómicos correspondientes según lo que dispone la normativa de arrendamiento. Por su parte, la Disposición

Adicional 1ª) propone la creación de una Base de datos de contratos de arrendamiento de vivienda con el objeto de refuerzo de la coordinación en la información sobre contratos de arrendamiento entre distintas administraciones.

Respecto de la primera previsión contenida en la Ley 12/2023 de 24 de mayo, ha de indicarse que el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, ya contempla el importe de las fianzas de arrendamientos como uno de los medios económicos de los que dispone la Agencia para el desarrollo de su política (art. 12 h)), y con independencia de lo anterior, se considera que por su contenido el instrumento más adecuado para recoger expresamente lo señalado en la Ley 12/2023 sería la norma que regula el depósito de fianzas y no la norma que se pretende modificar que regula el régimen sancionador. En todo caso, se pone de manifiesto que la Disposición adicional única de la Ley 12/1997, de 4 de junio, también prevé que los recursos generados por la aplicación de esta Ley (sanciones y recargos) serán destinados íntegramente a la Promoción Pública de Viviendas.

En cuanto a la creación de la Base de Datos de contratos de arrendamientos se considera que la norma adecuada para contemplar su regulación, por su contenido, sería en todo caso, el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, que regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid y no la norma que regula la actuación inspectora y el régimen sancionador.

No formulan observaciones en su informe:

- . La Secretaría General Técnica de Cultura, Turismo y Deporte
  - . La Secretaría General Técnica de Presidencia, Justicia y Administración Local.
  - . La Secretaría General Técnica de Educación, Ciencia y Universidades
  - . La Secretaría General Técnica de Sanidad
  - . La Secretaría General Técnica de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
  - . La Secretaría General Técnica de Economía, Hacienda y Empleo.
- **Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid**, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid y en el artículo 14.1.a) 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.

Informe favorable sin observaciones emitido el 5 de septiembre de 2024.

Con posterioridad a la recepción de los mencionados informes se recabarán sucesivamente los siguientes:

- **Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**, al amparo de lo previsto en los artículos 4.2.e) y 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.
- **Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, debiendo acompañarse el expediente completo. La Abogacía General emitirá informe en el plazo de 8 días hábiles.

Cumplidos los trámites anteriores la propuesta se someterá a la Comisión de Viceconsejeros y Secretarios Generales Técnicos y se elevará al Consejo de Gobierno para que, en su caso, proceda a su aprobación.

Al ser norma con rango de ley, además, se acordará la remisión del proyecto a la Asamblea de Madrid, junto con los dictámenes de los órganos consultivos que resulten preceptivos, así como de las memorias e informes que conformen el expediente de elaboración del texto normativo.

#### **IV. PLAN NORMATIVO**

El anteproyecto de Ley está recogido en el Plan Normativo para la XIII Legislatura (2023-2027), que fue aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno con fecha 20 de diciembre de 2023.

#### **V. EVALUACION EX POST**

La evaluación ex post de la norma analizará los resultados de su aplicación, así como los términos y plazos previstos para llevarla a cabo, en aplicación de lo preceptuado por los artículos 3.3, 3.4, 7.4.e) y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

Esta evaluación, dado el objeto de la modificación, únicamente ha de llevarse a cabo sobre el impacto que tendrá el aumento del tope máximo de la sanción por infracción leve propuesta, considerándose oportuno que se realice una vez haya transcurrido al menos dos años desde la entrada en vigor de la norma con el fin de analizar su aplicación y su previsible impacto disuasorio, con los datos de los que se disponga en ese momento respecto del número y cuantía de sanciones leves impuestas en los dos años anteriores y posteriores a la entrada en vigor de la norma.

La evaluación se llevará a cabo por la Agencia de Vivienda Social, correspondiendo a la Dirección de Área competente en materia de fianzas de arrendamientos.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE