

ANEXO

CONSEJERÍA
Dirección General
Consulta pública del anteproyecto/proyecto
PROYECTO DE ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, POR LA QUE SE ESTABLECEN NORMAS PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 18.1.C) 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.
Problemas que se pretenden solucionar
Mediante Decreto 52/2016, de 31 de mayo, 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. Uno de los procedimientos previstos para adjudicar vivienda de titularidad pública de la Comunidad de Madrid es el de Emergencia Social. Se configura como un procedimiento excepcional y siempre que se trate, en todo caso, de personas o familias en circunstancias de grave dificultad en las que concurra alguna situación de emergencia social. En el apartado 1.c) del artículo 18 se establece como una de las situaciones amparadas por este procedimiento de emergencia social la concurrencia de <i>“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”</i>. Dada la creciente importancia de las ocupaciones ilegales, se ha considerado conveniente emplear este procedimiento para proporcionar solución habitacional a las personas, titulares de viviendas, que se ven privadas de su residencia habitual con motivo de una ocupación ilegal no consentida. De este modo, se pretende el desarrollo de la regulación de las condiciones y requisitos que deben concurrir para aplicar a estos supuestos lo dispuesto en el artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, a fin de proporcionar a los afectados alojamiento mientras dure la ocupación ilegal de su vivienda. La disposición final primera del Decreto 52/2016 faculta al Consejero competente en materia de vivienda a dictar las normas de desarrollo y aplicación de cuanto se establece en el mismo. Por razones de seguridad jurídica procede establecer el desarrollo del artículo 18.1.c) Decreto 52/2016, en orden a interpretar expresamente incluidos 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. Anteriormente, ya mediante Orden de 24 de octubre de 2016, del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, publicada el 31 de octubre de 2016, se establecieron normas para



la aplicación del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, concretando especialmente los supuestos previstos en los apartados a) y b) del artículo 18.1. Procede ahora desarrollar y concretar el supuesto del apartado c).

Necesidad y oportunidad de la norma

Se pretende minimizar la grave dificultad habitacional que la ocupación ilegal de una vivienda puede provocar a sus titulares, cuando ésta constituye su residencia habitual, dotando de mayor seguridad jurídica la aplicación del procedimiento previsto en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo para la adjudicación de viviendas ante estos supuestos excepcionales.

Objetivos

La Consejería de Vivienda y Administración Local promueve facilitar solución de alojamiento a los propietarios de viviendas ocupadas ilegalmente, mientras dure dicha ocupación, cuando como consecuencia de la misma queden en situación de grave dificultad habitacional. Se paliará de esta forma la inseguridad, vulnerabilidad y la falta de alojamiento para familias que sufran este tipo de problemas.

Será necesario que el titular se encuentre en una situación de grave dificultad habitacional a consecuencia de la ocupación de su vivienda, cumpla los requisitos establecidos, tales como el límite de ingresos máximos ya fijado por el Decreto 52/2016.

Posibles soluciones alternativas

Podría aplicarse directamente el artículo 18.1.c) del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, interpretando que esta situación se encuentra ya amparada entre los acontecimientos que demanden una inmediata intervención para procurar alojamiento, si bien la regulación de la concreción de su desarrollo proporcionaría seguridad jurídica en su aplicación.

El Viceconsejero de Presidencia y
Transformación Digital
Fecha:

Fdo.:

Fecha:

Fdo.: DIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

