MEMORIA EJECUTIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE ORDEN DE MODIFICACIÓN DE LA ORDEN 2350/2022, DE 27 DE JULIO, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA, POR LA QUE SE REGULA EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA

Consejería/Órgano proponente	Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras Dirección General de Vivienda y Rehabilitación	**Fecha inicial**	Mayo 2024
Título de la norma	PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN Nº 2350/2022, DE 27 DE JULIO, POR LA QUE SE REGULA EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA		
Tipo de Memoria	☐ Extendida ■ Ejecutiva		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	El proyecto de Orden tiene por objeto la modificación de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda modificada por la orden 1331/2023, de 26 de abril. Se amplía el requisito de edad máxima de los solicitantes hasta los cuarenta años de edad y se amplía también el límite de financiación que aporta la Comunidad de Madrid, ampliándolo al 100% y se amplía el programa a familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad. Asimismo, se incorpora la nota aclaratoria sobre consulta realizada por las entidades financieras adheridas al programa mi primera vivienda, de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el citado programa, de 20 de noviembre de 2023, relativa al reparto de los fondos recuperados en caso de ejecución del		

	inmueble prevista en el artículo 14, modificándose el mismo. Para tal fin se modifican los expositivos I y II, y los artículos 1, 2, 3, 8, 10, 12, 13 y 14 de la Orden 2350/2022, de 27 de julio. Asimismo, se modifica el Anexo Convenio para adaptarlo a estas modificaciones.
Objetivos que se persiguen	Flexibilizar la implementación del programa Mi Primera Vivienda, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda, ampliando la edad de las personas jóvenes solicitantes que no superen los treinta y cinco años de edad a personas hasta 40 años de edad cumplidos en el año natural de solicitud y a familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad Asimismo, se pretende aclarar el artículo 14 de la Orden en lo relativo al reparto de los fondos recuperados en caso de ejecución del inmueble.
Principales alternativas consideradas	No existen otras alternativas a considerar.
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
Estructura de la Norma	La Orden se estructura en un único artículo y dos disposiciones finales.
Informes recabados	• Informe de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea. • Informe de la Dirección General de Presupuestos. • Informe de la Dirección General de Igualdad, de impacto

	por razón de género. • Informe de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de impacto en materia de familia, infancia y adolescencia. • Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
Trámite de consulta y de audiencia/información pública	No es preciso someter el proyecto al trámite de consulta pública, dado que no impone obligaciones relevantes a los destinatarios y regula aspectos parciales de la materia. Igualmente, no es preciso el trámite de información pública al no afectar a los derechos e intereses legitimos de los ciudadanos.
ANÁLISIS DE IMPACTOS	
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda. La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda. En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general	
	En relación con la competencia,	■ La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos positivos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	☐ Supone una reducción de cargas administrativas. *Cuantificación estimada: en euros (€)* ☐ Incorpora nuevas cargas administrativas. *Cuantificación estimada: en euros (€)* ■ .No afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma: ☐ Afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid. ■ No afecta a los	☐ Implica un gasto. *Cuantificación estimada: en euros (€)* ☐ Implica un ingreso. *Cuantificación estimada: en euros (€)*

	presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid,	
	La norma tiene un impacto de género.	☐ Negativo ■ Nulo ☐ Positivo
	La norma tiene un impacto de familia, infancia y adolescencia.	☐ Negativo ☐ Nulo ■ Positivo
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	Ninguno	
OTRAS CONSIDERACIONES	Ninguna	

MEMORIA EJECUTIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 2350/2022, DE 27 DE JULIO, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA, POR LA QUE SE REGULA EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA.

1. INTRODUCCIÓN

La presente Memoria del Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN) responde a lo dispuesto en el artículo 6.1 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.

1. FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD

1.1. FINES, OBJETIVOS Y OPORTUNIDAD

El proyecto de orden objeto de la presente MAIN modifican los expositivos I y II, diversos preceptos de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa mi primera vivienda, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril, así como el anexo de la Orden, por el que se establece el modelo de convenio a suscribir entre la Consejería y la correspondiente entidad financiera.

Con la modificación de los expositivos I y II y de los artículos 1, 2, 3, 8, 10, 12 y 13, se pretende flexibilizar la implementación del mismo, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda, ampliando la edad de las personas jóvenes solicitantes que no superen los treinta y cinco años de edad a personas hasta 40 años de edad cumplidos en el año natural de solicitud y a familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad. La extensión a los 40 años no debe ser considerado un concepto de remisión legal al de joven conforme a la normativa vigente, si no como concepto amplio sociológico derivado del contexto socioeconómico actual de tardía emancipación y acceso a la vivienda.

Asimismo, con la modificación del artículo 14 se pretende aclarar su redacción en lo relativo al reparto de los fondos recuperados en caso de ejecución del inmueble.

Por su parte, las modificaciones introducidas en el modelo de convenio a suscribir entre la Consejería y la correspondiente entidad financiera, incluido en el anexo de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de referencia, tienen la finalidad de adecuar este instrumento jurídico al nuevo contenido de la Orden, así como actualizar las denominación de la Consejería competente en materia de vivienda (Consejería de Vivienda Transportes e Infraestructuras) y el nuevo decreto de estructura aprobado (Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la

estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras), novedades que se hicieron efectivas el año pasado con posterioridad a la aprobación de la Orden 1331/2023, de 26 de abril, modificativa de la 2350/2022, de 27 de julio.

La Disposición Final Primera tiene por objeto que las modificaciones que se llevan a cabo sean aplicables a aquellas entidades financieras adheridas al programa en ejercicios anteriores y que mantengan fondos correspondientes a los mismos.

1.2. LEGALIDAD DE LA NORMA

El artículo 1 del Decreto 76/2023, de 5 de julio del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras atribuye a su titular las competencias en materia de vivienda.

Por ello, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, le corresponde a la titular de esta Consejería la aprobación de esta Orden que regula la actividad de fomento de acceso a la vivienda.

Puesto que la aprobación del programa Mi Primera Vivienda se realizó mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, su modificación debe hacerse a través del mismo instrumento jurídico.

1.3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.

La única manera de atender los objetivos que se persiguen es a través de esta Orden, ya que la regulación del Programa se estableció a través del mismo instrumento.

2. CONTENIDO DE LA NORMA.

El presente proyecto de orden consta de una parte expositiva en la que constan los antecedentes, la motivación a la que obedece su aprobación y se justifica que la propuesta es coherente con los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El proyecto de Orden se estructura en un único artículo y dos Disposiciones finales.

El artículo único recoge la modificación de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, por la que se regula el Programa Mi Primera Vivienda, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril, quedando de la siguiente manera:

Uno. Se modifica el Expositivo I, en su párrafo diez y se añade uno nuevo a continuación, quedando redactados de la siguiente manera:

«Con este programa *Mi Primera Vivienda* se pretende dar respuesta a esta situación posibilitando el acceso a la vivienda en propiedad, inicialmente a los menores de 35 años que, siendo solventes, no dispongan del ahorro suficiente para la entrada de la compra de una vivienda, facilitándose a través del mismo el acceso a una hipoteca, articulando las medidas necesarias para que se pueda llegar hasta un 95% del valor del inmueble.

No obstante, se considera pertinente la modificación de los requisitos de acceso al programa, con el fin de flexibilizar la implementación del mismo, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda, ampliando la edad de las personas jóvenes solicitantes que no superen los treinta y cinco años de edad a personas hasta 40 años de edad cumplidos en el año natural de solicitud y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, facilitándose a través del mismo el acceso a una hipoteca, articulando las medidas necesarias para que se pueda llegar hasta un 100 por 100 del valor del inmueble».

Dos. Se modifica el **Expositivo II**, en su párrafo segundo, que queda redactado como sigue:

«En el Capítulo II se regula la intervención de estas entidades, se establecen los requisitos para su adhesión, el procedimiento para llevarla a cabo así como el instrumento para regular la relación, que se articulará mediante Convenios con las Entidades Financieras que se muestren interesadas, mediante los cuales la Comunidad de Madrid hará un depósito en una cuenta abierta para tal fin en la correspondiente entidad financiera y, por su parte, las entidades concederán al comprador de una vivienda una financiación que pueda superar el 80 por 100 del valor del inmueble, con el fin de que se pueda llegar a una financiación de hasta el 100 por 100 de ese valor.»

Tres. Se modifica el **artículo 1,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 1*. Objeto.*

El objeto de la presente Orden es, en primer lugar, regular el programa Mi Primera Vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas que no superen los cuarenta años de edad y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda.

En segundo lugar, tiene por objeto establecer la forma de colaboración con las entidades financieras que pretendan adherirse al presente programa en las condiciones que se describen en el Capítulo II de la presente Orden.

Las personas destinatarias de este programa podrán obtener cualquier ayuda en materia de adquisición de vivienda, siempre que no exceda del 100 por 100 del precio de adquisición de la vivienda.»

Cuatro. Se modifica el **artículo 2,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 2*. Destinatarios del programa.*

El programa Mi Primera Vivienda va dirigido a aquellas personas que no superen los cuarenta años de edad, y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que,

siendo solventes no dispongan del ahorro necesario para la adquisición de su primera vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo siguiente».

Cinco. Se modifica el título y la letra a) del **artículo 3,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 3. Requisitos de los destinatarios del programa.

Para poder acceder al programa Mi Primera Vivienda, las personas adquirentes de la vivienda deberán cumplir con alguno de los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad y no superar los cuarenta años de edad, esto es, que no hayan cumplido cuarenta y un años a fecha de presentación de la solicitud de financiación ante la entidad financiera.

b) Ser familia numerosa o monoparental, sin límite de edad de los solicitantes.

c) Cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo en el año natural de la convocatoria y durante la vigencia del convenio correspondiente, sin límite de edad de los solicitantes.

En todo caso, deberá tratarse de la primera adquisición de vivienda a la que se accede en régimen de propiedad. Asimismo, deberá acreditarse la residencia legal en la Comunidad de Madrid, continuada e ininterrumpida, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la entidad financiera de la solicitud de financiación».

Seis. Se modifica el apartado 1 del **artículo 8,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 8*. Participación en el programa.*

1. Las entidades financieras que lo deseen podrán colaborar con la Comunidad de Madrid en el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas que no superen los cuarenta años de edad y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, mediante su adhesión al programa Mi Primera Vivienda.

2. A tal efecto las entidades financieras interesadas en adherirse al programa y que cumplan los requisitos que se describen en los artículos siguientes, deberán suscribir un convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid cuyo modelo se adjunta como anexo a esta Orden.

3. El crédito existente en cada ejercicio económico se distribuirá, entre todas las entidades financieras que lo soliciten y acrediten el cumplimiento de los requisitos, de la siguiente manera:

a) El 50 por 100 a partes iguales entre todas las entidades financieras colaboradoras, una ver firmados los correspondientes convenios.

b) En el momento en que alguna de las entidades haya acreditado al menos un 90 por 100 de ejecución del crédito inicial establecido en la letra a), lo comunicará a la Comunidad de Madrid, a los efectos de proceder al reparto de los fondos restantes.

El reparto del 50 por 100 restante de los fondos se hará teniendo en cuenta dos criterios: 1º. El 70 por 100 de estos fondos, proporcionalmente al grado de ejecución del 50 por 100 inicial repartido, como criterio de eficiencia. 2º. El 30 por 100 restante de estos fondos, proporcionalmente al apalancamiento ofrecido por cada entidad a la firma del convenio por los fondos depositados inicialmente. No obstante, a los efectos del primer criterio y referido a las entidades financieras adheridas al Programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, la proporcionalidad en el grado de ejecución se aplicará respecto a los fondos asignados en el programa del ejercicio anterior.

c) En todo caso, la totalidad de los fondos correspondientes al ejercicio serán repartidos antes del 30 de noviembre.

d) Las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, solo recibirán el depósito de los fondos una vez se hayan agotado la totalidad de los fondos del ejercicio anterior y siempre y cuando este agotamiento se haya producido antes del 1 de septiembre.

e) Aquellas entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, si a 1 de septiembre no hubieran agotado la totalidad de los fondos del ejercicio anterior, no podrán recibir el depósito de los que se le hubieran asignado inicialmente de conformidad con la letra a), integrándose estos en los fondos adicionales recogidos en la letra b)».

Siete. Se modifica el **artículo 10,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 10*. Procedimiento de adhesión al programa de las entidades financieras.*

1. Las entidades financieras que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo anterior, deseen adherirse al programa Mi Primera Vivienda y participar en la colaboración para el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas destinatarias del mismo, presentarán una solicitud dirigida a la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la Orden que anualmente dicte la Consejería competente en materia de vivienda, por la que se apruebe el importe del crédito destinado a este programa.

2. Las solicitudes serán presentadas a través de medios electrónicos, utilizando para ello el formulario de solicitud genérica de la Comunidad de Madrid (https://tramita.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica) y con ellas habrá de adjuntarse la siguiente documentación:

a) La acreditación de la representación de la persona que presenta la solicitud en nombre de la Entidad Financiera.

b) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de calificación crediticia y disposición de red de oficinas establecidos en las letras a) y b), respectivamente, del artículo 9.

c) Declaración responsable, firmada por la persona que represente a la entidad financiera, de aceptación de las condiciones señaladas en la presente Orden y

de compromiso de suscripción del correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid, de acuerdo el modelo de convenio previsto en el Anexo que se acompaña a la presente Orden».

Ocho. Se modifica el **artículo 12,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 12. *Función de las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda.*

Las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda tendrán las siguientes funciones:

a) Recibir las solicitudes de las personas adquirentes de la vivienda y comprobar que reúnen los requisitos establecidos en los artículos 3 y 4 de esta Orden.

b) De acuerdo con su política de riesgos, conceder a los destinatarios del programa que cumplan los requisitos, una financiación que puede superar el 80 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes dos valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta el 100 por 100 de ese valor».

Nueve. Se modifican los apartados 2 y 5 del **artículo 13,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 13. *Constitución, funcionamiento y duración del depósito.*

1. La Comunidad de Madrid depositará la parte asignada del crédito presupuestario disponible a cada entidad financiera adherida al programa, en una cuenta abierta para tal fin en dicha entidad. El cambio de su código de cuenta en el futuro deberá ser comunicado a la Comunidad de Madrid en un plazo de cinco días hábiles siguientes al mismo.

2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca concedida supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compra venta de la vivienda, hasta un máximo de 20 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100.

3. A medida que se vaya produciendo la amortización de los préstamos hipotecarios, la Comunidad de Madrid retirará los fondos depositados en la cuenta bancaria, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por 100 del valor de tasación o del precio de compraventa de la vivienda.

4. El depósito no tendrá remuneración ni coste alguno para la Comunidad de Madrid.

5. Aquellas entidades financieras que, transcurridos los primeros 3 meses de vigencia del convenio, no hayan concedido hipotecas respaldadas por, al menos, el 20 por 100 del depósito efectuado por la Comunidad de Madrid, serán consideradas entidades con baja ejecución.

En estos casos, oída la entidad en la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio, se procederá, en su caso, a la retirada de los fondos depositados por parte de la Comunidad de Madrid que no estén afectos a operaciones hipotecarias vigentes.

Los fondos retirados referidos en el párrafo anterior serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el

importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100».

Diez. Se modifica el **artículo 14,** que queda redactado como sigue:

«Artículo 14*. Reparto de fondos con posterioridad a la ejecución del inmueble*

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que ésta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente».

Once. Se modifica en el Anexo el título del Convenio, el expositivo y la cláusula undécima para adaptarlos a la denominación actual de la Consejería competente en materia de vivienda, siendo la denominación actual Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

Doce. Se modifica el expositivo del Anexo para actualizar los Decretos de estructura, quedando redactado como sigue:

«Mediante Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda».

Trece. Se modifican las cláusulas primera y segunda y los apartados 1.2 y 3.2 de la cláusula tercera del Anexo, que quedan redactados como sigue:

«PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El convenio tiene por objeto regular la colaboración de la entidad financiera en el programa Mi Primera Vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas que no superen los cuarenta años de edad y a familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, sin límite de edad que, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda».

«SEGUNDA. - ACTUACIONES

De acuerdo a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Orden, las actuaciones recogidas en el presente convenio están dirigidas a colaborar en el acceso a una vivienda por aquellas personas que no superen los cuarenta años de edad, familias numerosas, monoparentales, así como cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, cumpliendo con los requisitos recogidos en el artículo 3 de la Orden, siendo solventes y teniendo recursos para acceder a ella, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

Con ello se presta un apoyo a la persona adquirente de una vivienda que, cumpliendo con los requisitos del artículo 3 de la Orden, lo sea, para vivienda habitual y permanente, para residencia habitual en régimen de propiedad, de tal manera que la financiación que pueda obtener pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda».

«TERCERA. – OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

1.2. Conceder, de acuerdo con su política de riesgos, a la persona adquirente de una vivienda destinada a ser su residencia habitual y permanente en régimen de propiedad, que cumpla los requisitos establecidos en la orden, una financiación que pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, y siempre que no se haya superado el importe máximo correspondiente a esta línea de financiación para con este convenio de colaboración.

3.2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta un máximo de 20 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100».

Catorce. Se modifica la cláusula cuarta del Anexo, añadiendo dos nuevos párrafos, quedando redactada de la siguiente manera:

«CUARTA. - REPARTO DE FONDOS CON POSTERIORIDAD A LA EJECUCIÓN DEL INMUEBLE.

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que ésta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente».

Quince. se modifica el apartado 1 de la cláusula quinta y el apartado 2.2 de la cláusula séptima del Anexo, que quedan redactados como sigue:

«QUINTA. - ENTIDAD FINANCIERA CON BAJA EJECUCIÓN.

1. En el supuesto de que la entidad financiera colaboradora, transcurridos los primeros 3 meses de vigencia del convenio, no haya concedido hipotecas respaldadas por, al menos, el 20 por 100 del depósito efectuado por la Comunidad de Madrid, será considerada Entidad financiera con baja ejecución.

En tal supuesto, oída la entidad financiera en la Comisión de Seguimiento del presente convenio, se procederá, en su caso, a la retirada de los fondos depositados por parte de la Comunidad de Madrid que no estén afectos a operaciones hipotecarias vigentes. Los fondos retirados serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios, en el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100».

«SÉPTIMA. - EXTINCIÓN.

2.2. Respecto a los depósitos de fondos propios de la Comunidad de Madrid, estos serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100».

La **disposición final primera** tiene por objeto que las modificaciones que se llevan a cabo sean aplicables a aquellas entidades financieras adheridas al programa en ejercicios anteriores.

La **disposición final segunda** determina la entrada en vigor de esta Orden a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

3. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN

La presente Orden y su tramitación se han ajustado a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Responde al principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos. Se cumple, igualmente, con el principio de seguridad jurídica, habida cuenta que de esta forma se establece un marco normativo que regula el procedimiento a seguir para que aquéllas personas que no superen los 40 años y las familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, puedan acceder a una vivienda.

Se cumple el principio de transparencia mediante la publicación de la Orden en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Su adecuación a los principios de necesidad y eficacia, viene justificada por el interés general en la medida que pretende flexibilizar la implementación del programa, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes

solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda.

Finalmente, conforme al principio de eficiencia la regulación contenida en el proyecto de orden no contempla cargas administrativas innecesarias y permite racionalizar la gestión de recursos públicos.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE

En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda.

La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

5. LISTADO DE NORMAS QUE QUEDAN DEROGADAS

El proyecto de Orden tiene como finalidad la modificación del objeto y requisitos de acceso al Programa Mi Primera Vivienda, sin que dicha modificación afecte a la vigencia de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda, sin que se incluya disposición derogatoria alguna.

6. IMPACTO ECONÓMICO–PRESUPUESTARIO E IMPACTOS SOCIALES

6.1 Impacto Económico-Presupuestario

Las modificaciones propuestas no conllevan un incremento del gasto o disminución de los ingresos respecto de los autorizados y previstos en el presupuesto corriente, ni compromete fondos de ejercicios futuros.

Tampoco 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, por lo que no se ha considerado oportuna en consecuencia la inclusión de la justificación del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Con fecha 11 de abril de 2024 se ha emitido informe favorable por la Dirección General de Presupuestos.

6.2 Impactos Sociales

6.2.1. Impacto por razón de género

Con fecha 12 de abril de 2024 se ha emitido Informe por la Dirección General de Igualdad de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en el que se hace constar que se aprecia un impacto neutro por razón de género y que, por tanto, no se prevé que incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

6.2.2. Impacto sobre la infancia, adolescencia y la familia.

Con fecha 15 de abril de 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en 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 la Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, se ha emitido por la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad informe en el que se hace constar que se estima que el proyecto es susceptible de generar un impacto positivo en materia de familia, infancia y adolescencia, en la medida que favorece la adquisición de la primera vivienda a personas que no superen los cuarenta años de edad, familias numerosas, monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo a través de la ampliación de requisitos de acceso al programa Mi Primera Vivienda.

7. OTROS IMPACTOS.

No se prevén impactos distintos a los señalados anteriormente.

8. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.

De acuerdo con el criterio recogido en los informes emitidos por los Servicios Juridicos con ocasión de la tramitación de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa mi primera vivienda, y su modificacion posterior mediante la Orden 1331/2023, de 26 de abril, la tramitación de la presente Orden no esta sometida a las exigencias 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 de la Comunidad de Madrid, en virtud de los dispuesto en el artículo 1.3 del mismo, y sobre la base de entender que el Programa Mi Primera Vivienda constituye una medidad de fomento asimilable a las subvenciones y ayudas. Sin que lo anterior sea obstacúla para aplicar diversas disposiciones del referido Decreto, en particular las relativas a la elaboración de la MAIN.

De esta forma, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 127 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, articulo 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid y demas normativa sectorial aplicable, los tramites son los siguientes:

1. Elaboración de la propuesta normativa y MAIN.

2. Informe de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea.
3. Informe de la Dirección General de Presupuestos
4. Informe de la Dirección General de Igualdad, de impacto por razón de género.
5. Informe de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de impacto en materia de familia, infancia y adolescencia.
6. Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
7. Firma de la Orden por el titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
8. Publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Se ha emitido informe por la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea, con fecha 15 de abril de 2024, indicando que las modificaciones que se recogen en el proyecto de Orden, se les aplican los mismos criterios que se recogieron en su informe anterior. Siempre que se tenga en cuenta su contenido, se mantiene que no es necesario notificar el texto a la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 16 de mayo de 2024, se ha emitido informe por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, en el que se hace constar una serie de recomendaciones y observaciones, habiéndose atendido todas ellas.

En relación con lo referenciado en el citado informe respecto a la Disposición final primera, la retroactividad, de naturaleza favorable, se refiere a las entidades adheridas en las convocatorias 2022 y 2023, a las que se les aplicarán las modificaciones previstas en la Orden relativas a beneficiarios e importe, respecto de los fondos que no hayan ejecutado. En lo que respecta al reparto de fondos en caso de ejecución del inmueble, será de aplicación, en todo caso, a cualquiera de las entidades adheridas en convocatorias anteriores.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Comun de las Administraciones Públicas y artículo 60 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, no es preciso someter el proyecto a los trámites de consulta pública y de informacion pública y audiencia, previstos en dichos prepectos, por las siguientes razones.

Respecto de la Consulta Pública, la presente norma no tiene un impacto significativo en la actividad económica, no impone obligaciones relevantes para sus destinatarios y ademas al tratarse de una modificación, regula aspectos parciales de la materia.

En lo que respecta al trámite de audiencia e información pública, el apartado 2 del citado artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, lo exije para aquellas normas que afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, siendo esto asi, dado que el Programa Mi Primera Vivienda constituye una medida de fomento asimilable a las subvenciones y ayudas públicas, es dable concluir que no afecta a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, que se han de valorar desde la perspectiva de los beneficiarios de la medida de fomento, respecto de los cuales no

puede entenderse que exista un interés legítimo a percibir la ayuda, sino una expectativa de derecho, por lo que no concurre uno de los supuestos requeridos para que resulte exigible el trámite de audiencia e información pública.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN