

**MEMORIA DEFINITIVA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 226/1998, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA REDUCCIÓN DEL PRECIO DE LA RENTA DE LAS VIVIENDAS ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID.**

FICHA DEL RESUMEN EJECUTIVO

<b>Órgano proponente</b>	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid	<b>Fecha</b>	MARZO 2020
<b>Título de la norma</b>	Proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.		
<b>Tipo de Memoria</b>	Normal <input checked="" type="checkbox"/> Abreviada <input type="checkbox"/>		
<b>OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA</b>			
<b>Situación que se regula</b>	El presente proyecto normativo tiene por objeto modificar el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.		
<b>Objetivos que se persiguen</b>	Pretenden reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.		
<b>Principales alternativas consideradas</b>	No se consideran otras alternativas.		
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>			
<b>Tipo de norma</b>	Decreto del Consejo de Gobierno		



<b>Estructura de la Norma</b>	Contiene una parte expositiva, un artículo Único y dos (2) disposiciones finales.	
<b>Informes a recabar.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De la Oficina de Calidad Normativa.</li> <li>- De las Secretarías Generales Técnicas.</li> <li>- De la Dirección General de Presupuestos.</li> <li>- De la Dirección General de Igualdad.</li> <li>- De la Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad.</li> <li>- De la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda y Administración Local.</li> <li>- De la Abogacía General de la Comunidad de Madrid</li> </ul>	
<b>Trámite de consulta y audiencia</b>	Se prescinde de los trámites de consulta pública e información pública en los términos previstos en el art. 26.6 y art. 27.2 b) de la Ley 50/1997 de 27 de noviembre, del Gobierno.	
<b>ANALISIS DE IMPACTOS</b>		
<b>ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS</b>	Este decreto se formula en marco de las competencias de la Comunidad de Madrid establecidas en el Estatuto de Autonomía LO 3/1983 de 25 de febrero que atribuye a la Comunidad de Madrid competencia exclusiva en materia de vivienda y Artículo 21 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.	
<b>IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO</b>	Efectos sobre la economía en general.	Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía en general.
	En relación con la competencia	<input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia.  <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia.  <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.



	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<input type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas.  <input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas.  <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma  <input checked="" type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.  <input type="checkbox"/> No afecta a los presupuestos de la Administración de la Comunidad de Madrid.	<input checked="" type="checkbox"/> Implica minoración de ingresos. Estimac. máxima: 1.031787,64 €/mes.  <input type="checkbox"/> Implica un gasto. Cuantificación Estimada: _____ euros  <input type="checkbox"/> Implica un ingreso. Cuantificación Estimada: _____ euros
<b>IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO</b>	La norma tiene un impacto de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Neutro <input type="checkbox"/> Positivo
<b>IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD DE GÉNERO</b>	La norma tiene un impacto de orientación sexual e identidad de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Neutro <input type="checkbox"/> Positivo
<b>IMPACTO EN MATERIA DE FAMILIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA.</b>	La norma tiene un impacto en materia de familia, infancia y adolescencia.	<input type="checkbox"/> Negativo <input type="checkbox"/> Neutro <input checked="" type="checkbox"/> Positivo
<b>OTRAS CONSIDERACIONES</b>	Ninguna.	

I. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

a) Fines y objetivos.



Mediante el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid estableció un sistema de reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, a fin de favorecer que las familias beneficiarias de las mismas puedan cumplir con sus obligaciones de pago, por ser éstas más acordes a su capacidad económica.

Dicho decreto fue desarrollado por Orden de 4 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, concretándose los porcentajes de reducción de la renta, el importe mínimo de ésta, sobre el que no se aplicará reducción alguna, y la duración de las reducciones.

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote del coronavirus COVID-19 como una Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII). La situación generada por la evolución del COVID-19 ha supuesto la adopción de medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública contenidas en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que ha declarado el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, incluyendo limitaciones a la libertad de circulación, requisas temporales y prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial. Medidas que tienen un impacto económico para trabajadores por cuenta ajena y autónomos que ven reducidos sus ingresos como consecuencia de dicha crisis sanitaria, y que por tanto padecen dificultades para atender sus obligaciones económicas, entre otras, el pago del alquiler.

En línea con las medidas adoptadas por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, el presente Decreto pretende reducir los perjuicios sufridos por los arrendatarios de la Agencia de Vivienda Social que por las circunstancias expuestas se encuentran de manera sobrevenida en una situación de vulnerabilidad económica, mediante la reducción de la renta al mínimo actualmente en vigor.

b) Adecuación de los principios de buena regulación.

El decreto 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; conforme a los principios de necesidad y eficacia la norma viene justificada por el interés público de atender a la situación de vulnerabilidad económica derivada de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; de acuerdo con el principio de proporcionalidad, contiene la regulación imprescindible a fin de fijar los beneficiarios del derecho a la reducción así como el importe de la misma; y conforme al principio de seguridad jurídica se adecua al procedimiento previsto en la normativa vigente de aplicación, Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno la legislación estatal básica y autonómica en la materia, Asimismo se adecúa al principio de eficacia ya que esta norma no conlleva cargas administrativas innecesarias.

c) Análisis de alternativas.

En tanto que el instrumento para llevar a cabo los objetivos pretendidos es el decreto de reducción de renta, no se ha contemplado ninguna alternativa a su modificación.

d) Plan Anual Normativo.

La norma proyectada no figura en el Plan Anual Normativo para el año 2020 al derivarse de una situación sobrevenida con posterioridad en la fecha de aprobación del mismo por Acuerdo de 27 de diciembre de 2019 del Consejo de Gobierno.



## II. CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO.

La Comunidad de Madrid dictó, en base a la competencia exclusiva en materia de vivienda atribuida por el 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid, actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid con el objetivo de acomodar el precio del arrendamiento de las viviendas sociales a las exiguas capacidades económicas de los adjudicatarios, y garantizando de ese modo que los beneficiarios puedan satisfacer sus obligaciones contractuales.

El decreto que establece las condiciones de acceso a la reducción del precio del arriendo, se desarrolla por Orden de 4 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, concretándose los porcentajes de reducción de la renta, el importe mínimo de ésta, sobre el que no se aplicará reducción alguna, y la duración de las reducciones.

El presente proyecto de Decreto consta de una parte expositiva en la que constan los antecedentes normativos, las motivaciones a las que obedece la aprobación de la disposición 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.

En cuanto a su articulado, y por tratarse de una norma modificativa se estructura en un artículo Único y dos disposiciones finales.

El artículo Único contiene la Modificación del Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid que consiste en incorporar una disposición transitoria al citado decreto que regula la reducción de renta a los inquilinos de vivienda en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19.

En el apartado 1 de esta nueva disposición transitoria se recoge la facultad de los arrendatarios de acceder a una reducción de renta por encontrarse en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19, y se determina la renta a abonar por los beneficiarios de la medida que será la mínima prevista en la Orden de 4 de febrero 1999 del Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que desarrolla el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre. En el apartado 2 se establece quién tiene la condición de arrendatarios en situación de vulnerabilidad a los efectos de resultar beneficiarios de la reducción. En el apartado 3 se determina la forma de acreditación de las condiciones de vulnerabilidad que dan lugar a la solicitud. En el apartado 4 se prevé que pueden solicitar esta reducción tanto los inquilinos de vivienda arrendadas al amparo del Real Decreto 1133/1984, de 22 de febrero, sobre actuaciones de Remodelación y Realojamiento en determinados barrios de Madrid (excluidos del régimen ordinario de reducción de renta en el artículo 1 del Decreto 226/1998), como aquellos que ya tengan reconocida una reducción de renta. En el apartado 5 el plazo y forma de presentación de la solicitud, su posible subsanación, así como la alusión a la facultad que tiene la administración de verificar los datos aportados por el interesado. En el apartado 6 se establece el plazo que tiene la administración para resolver y el sentido del silencio que será negativo. En su apartado 7 el periodo por el que se concede la reducción. En el apartado 8 se regulan los efectos de su concesión, y en el apartado 9 las causas de extinción y



revocación; y por último, en el apartado 10 se remite a una Orden del consejero competente en materia de vivienda para la aprobación del correspondiente formulario de solicitud.

La disposición final primera faculta al titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda a dictar disposiciones para el desarrollo y ejecución del decreto y la disposición final segunda se refiere a la entrada en vigor de la norma.

### III. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA NORMATIVA AL DECRETO DE DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS.

La Constitución Española determina, en su artículo 47, como uno de los principios rectores de la política social y económica el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, especificando que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La ordenación constitucional de la forma del Estado español prevé en el artículo 148.1.3ª la posibilidad de que las Comunidades Autónomas asuman competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y, de acuerdo con tal previsión, el apartado 4 del artículo 26.1 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

La competencia para la aprobación del Decreto corresponde al Consejo de Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Conforme a lo anterior y, a la vista del análisis de las cuestiones competenciales indicadas anteriormente, debe considerarse que el Proyecto de Decreto se ajusta al orden constitucional de distribución de competencias.

### IV. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO.

#### a) Impacto económico.

Los datos de los que partimos para valorar el coste económico de la medida recogida en el Decreto que se tramita, son los siguientes:

DATOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL CÁLCULO (mensuales)			
FAMILIAS EN ARRENDAMIENTO	19.772	IMPORTE FACTURACION	3.969.826,17

El desglose es el siguiente:

FAMILIAS SIN REDUCCIÓN	11.976	IMPORTE FACTURACION	3.083.895,62 €
FAMILIA CON REDUCCION	5.688	IMPORTE FACTURACION	673.850,05 €
FAMILIAS PROCEDENTES DE REALOJO	2.108	IMPORTE FACTURACION	212.080,50 €



La cuantificación del coste de esta medida es de difícil valoración habida cuenta de las variables que intervienen.

1. Respeto al segmento de familias procedentes de realojo, por su perfil, se estima que, mayoritariamente, disfrutan de rentas que no proceden del trabajo por cuenta ajena, sino de ayudas públicas. En consecuencia, no se han tenido en cuenta en la estimación de posibles afectados.
2. La Agencia no dispone de datos relativos al origen de los ingresos de sus inquilinos. Este dato solo se dispone respecto de las familias que disfrutan de reducción de renta, al ser un requisito necesario en su tramitación, aportar la documentación acreditativa de los ingresos que anualmente perciben. En este segmento, solo el 28% de las mismas tienen nómina, por lo que este porcentaje, es el que se incluirá en la estimación de posibles afectados.
3. Finalmente, en cuanto al resto de familias que no son beneficiarias de reducción, consideramos que el porcentaje de personas en activo se incrementa exponencialmente.

Por tanto, sumando 1.593 (28% de 5.688 con reducción) a las 11.976 familias sin reducción, las familias con posibilidad de estar afectadas por esta situación de vulnerabilidad son:

DATOS DE FAMILIAS CON POSIBILIDAD DE AFECION POR LA CRISIS		
FAMILIAS ARRENDATARIAS DE LA AGENCIA	13.569	3.272.573,63

A la hora de calcular, qué porcentaje de estas 13.569 familias son trabajadores por cuenta ajena, una previsión prudente, basada en el conocimiento de los sectores sociales que históricamente han sido más beneficiados por viviendas propiedad de la Agencia, y por el perfil social que permanentemente se refleja en las múltiples actuaciones de carácter social que realiza la Agencia, nos lleva a una estimación del 40%. Es decir, serían 5.428 las familias posiblemente afectadas.

DATOS DE FAMILIAS PRESUMIBLEMENTE EN ACTIVO			
FAMILIAS EN ARRENDAMIENTO	5.428	IMPORTE FACTURACION	1.309.029,45

DISTINTOS ESCENARIOS DE IMPACTO				
PORCENTAJE DE FAMILIAS SIN TRABAJO	FAMILIAS AFECTADAS	IMPORTE DE FACTURACION (calculado con renta media 241,18) (1)	RENTA MINIMA (calculado con renta ponderada 51,08) (2)	PÉRDIDA EN LA FACTURACION
100%	5.428	1.309.029,45	277.241,81	1.031.787,64
80%	4.342	1.047.223,56	221.793,45	825.430,12
60%	3.257	785.417,67	166.345,08	619.072,59



40%	2.171	523.611,78	110.896,72	412.715,06
20%	1.086	261.805,89	55.448,36	206.357,53

(1) La renta media de facturación que se ha utilizado para el cálculo es de 241,18 euros (1.309.029,45 € / 5.428 familias).

(2) Y la renta mínima aplicable de 51,08 euros (46,56 renta mínima de la vivienda y 4,54 renta mínima del garaje, según los importes aplicables en 2020 a tenor de la Orden que desarrolla el Decreto de reducciones vigente) es una renta ponderada, ya que no todos los inquilinos tienen garaje, de modo que el coste definitivo será mayor o menor en función de la renta de la persona afectada.

A partir de aquí, tal y como se refleja en el cuadro, se han estimado diversos escenarios según el porcentaje de personas que pueden verse afectadas y el coste que cada uno de ellos va a suponer para los ingresos de la Agencia.

Ha tenerse en cuenta que estos datos tiene un carácter mensual.

#### b) Impacto presupuestario.

Esta minoración en los ingresos de la Agencia en la partida 54000 correspondiente a "Alquileres", tiene un impacto directo en las previsiones de ingresos de la Agencia, ya que es la partida que más ingresos genera, e implican por tanto un déficit, que deberá ser asumido con cargo al proyecto de gasto 2020/000164 "Actuaciones Coronavirus".

### V. DETECCIÓN Y MEDICIONES DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS

Se considera que el presente proyecto de decreto no conlleva nuevas cargas administrativas distintas a las que prevé el Decreto 22671998 y la orden de 4 de febrero de 1999, a la vista del Anexo V de la Guía Metodológica vigente, y de la tabla de medición de cargas administrativas que incorpora el método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción.

### VI. IMPACTO DE CARÁCTER SOCIAL.

#### a) Impacto por razón de género, en familia, infancia y adolescencia, y sobre orientación sexual, identidad o expresión de género.

##### 1. Impacto por razón de género.

Solicitado informe para valorar el impacto por razón de género en aplicación de lo previsto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y artículo 11.1.c) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad, la Dirección General de Igualdad concluye en su informe de fecha 26 de marzo de 2020 que no se aprecia impacto por razón de género al tratarse, tanto el Decreto 226/1998, ahora analizado, como su modificación, de normas de carácter técnico-procedimental.



## 2. Impacto sobre la familia, la infancia y adolescencia.

De conformidad con el Informe de la Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad de fecha 26 de marzo de 2020, en cumplimiento de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y artículo 9. n) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad, se estima que este proyecto es susceptible de generar un impacto positivo en materia de familia, infancia y adolescencia, ya que uno de sus objetivos es reducir los perjuicios sufridos por las familias arrendatarias de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, mediante la reducción de la renta al mínimo actualmente en vigor.

## 3. Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.

De conformidad con el informe emitido por la Dirección General de Igualdad sobre impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género, de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2016, de 29 de marzo de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid y en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid y artículo 11.2.c) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad, se aprecia un impacto nulo de la norma proyectada en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género.

### **b) Otros impactos.**

- Impacto sobre la garantía de la unidad de mercado.

Por su contenido, el Decreto propuesto 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.

No ve prevén otros impactos.

## VI. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN.

La tramitación del proyecto se ajusta al procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general previsto en el artículo 26 de la ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, así como a las Instrucciones Generales para la aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria del Consejo de Gobierno, aprobadas mediante Acuerdo de 5 de marzo de 2019, del Consejo de Gobierno.

### **a) Tramitación de urgencia.**

Como trámite inicial, al concurrir circunstancias extraordinarias sobrevenidas derivadas de la declaración excepcional del estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que exigen la aprobación urgente de la norma, de conformidad con lo regulado en el artículo 27.1.b) de la



Ley 50/1997, de 27 de noviembre, en relación con lo dispuesto en el apartado 20 de las citadas instrucciones generales para la aplicación del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria, por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 25 de marzo de 2020, se ha declarado la tramitación urgente del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.

La tramitación de urgencia conlleva prescindir del trámite de consulta pública y reducir los demás plazos de tramitación a la mitad.

#### **b) Consulta e información pública.**

Asimismo, se advierte graves razones de interés público que suponen prescindir de los trámites de consulta pública y audiencia e información pública, según lo previsto en el artículo 133.4 de la Ley 39/2015 y en el artículo 60.3 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 26.6 y 27.2 b) de la Ley 50/1997 de 27 de noviembre, del Gobierno.

En efecto, tras la declaración del estado de alarma decretado en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que incluye limitaciones a la libertad de circulación, requisas temporales y prestaciones personales obligatorias y medidas de contención en el ámbito educativo, laboral, comercial, constituye una prioridad absoluta la implementación de medidas de apoyo a las familias que se vea afectadas por esta situación excepcional, con fin de paliar el impacto económico negativo que puedan sufrir al reducirse sus ingresos como consecuencia de la crisis sanitaria y facilitar una pronta recuperación económica y social en la Comunidad de Madrid una vez superada dicha crisis.

#### **c) Informe de la Oficina de Calidad Normativa.**

Conforme al contenido de la propuesta y de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.9 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, se ha solicitado Informe de coordinación y calidad normativa de la Oficina de Calidad Normativa que es emitido en fecha 27 de marzo de 2020 formulando las siguientes observaciones con el resultado del análisis que se recoge a continuación:

1. Se acoge la sugerencia relativa a la necesidad de completar la descripción del cumplimiento de los principios de buena regulación, con la introducción de la referencia al cumplimiento del principio de transparencia.
2. Se acogen todas las relativas a calidad técnica de la propuesta modificando la redacción del proyecto en la forma sugerida. En particular se destaca que es acogida la propuesta de introducir la nueva regulación de la reducción de renta que se pretende con este proyecto, mediante disposición transitoria dado su carácter excepcional y esencialmente temporal y no la sugerencia de hacerlo mediante un nuevo decreto. Y ello por considerar más conveniente, por razones de unidad, regular en un único texto todas las cuestiones referidas a una misma materia, como es la relativa a la reducción de rentas de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social, siendo además una norma de general conocimiento por los arrendatarios de la Agencia de Vivienda Social que son los destinatarios de la misma.
3. En cuanto a las sugerencias relativas al contenido:



Se acogen las siguientes:

- Para evitar posibles confusiones con el régimen ya existente se introduce un nuevo párrafo en que se dispone que podrán solicitar la reducción de renta regulada en la disposición transitoria los inquilinos de vivienda arrendadas al amparo del Real Decreto 1133/1984, de 22 de febrero, sobre actuaciones de Remodelación y Realojamiento en determinados barrios de Madrid, así como aquellos que ya tengan reconocida una reducción de renta.
- Se elimina del apartado 1 de la disposición transitoria única la mención a la “entonces” (Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).
- En cuanto a la mención que se recoge en el apartado 1 a los “derechos de propiedad u otros” que pudieran corresponder a la Agencia de Vivienda Social”, se indica que esta referencia atiende fundamentalmente a los inmuebles construidos en régimen de derechos de superficie, en los que este Organismo actúa como arrendador no propietario. No obstante, siendo que en todo caso tienen derecho a la reducción todos los arrendatarios, con independencia del derecho en virtud del cual el organismo suscribe el contrato como arrendador, se prescinde de la referencia cuestionada y se modifica el texto en los siguientes términos: *“1. La renta a abonar por los arrendatarios de vivienda de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid...”*
- Se modifica la redacción de los supuestos de vulnerabilidad contemplados en las letras b) y c) del apartado 1 para precisar con claridad que se trata de supuestos de vulnerabilidad que se deriven de la situación de crisis sanitaria generada por el COVID-19.
- Se modifica la redacción de los apartados 3 y 4 de la disposición transitoria única y la disposición final primera en los términos propuestos.
- Se acoge la sugerencia, de regular en este proyecto normativo no solo las cuestiones esenciales de la medida proyectada, sino también aquella otras cuestiones accesorias o de carácter procedimental que, si bien podrían regularse mediante orden del titular de la consejería competente por razón de la materia, en aras del principio de unidad y seguridad jurídica, y dada la perentoriedad de la medida que es atender las necesidades económicas de los arrendatarios sobrevenidas como consecuencia de la crisis sanitaria, se ha estimado conveniente regularlo en este decreto. En consecuencia se modifica la redacción de la disposición transitoria única que pasa a tener 10 apartados.

#### 4. En cuanto a las sugerencias relativas a la MAIN:

- Se recogen todas las sugerencias relativas al apartado de tramitación, incluyendo las referencias y modificaciones sugeridas respecto de la normativa aplicable.
- Para una mayor precisión en el apartado IV.b) de la Memoria relativa al impacto presupuestario tal y como indica la OFICAN, se sustituye la expresión “gasto” por “déficit”, habida cuenta la medida objeto del decreto supone en sentido estricto no un gasto sino una minoración de ingresos, tal y como recoge el apartado IV.a)
- Se acepta a sugerencia relativa a la ampliación de la fundamentación con base a la cual se considera que la norma proyectada no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 5 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de supresión del Consejo Consultivo, incluyendo las referencias jurisprudenciales recaídas al respecto.



#### d) Tramitación posterior.

Se han solicitado los correspondientes informes de observaciones a las Secretarías Generales Técnicas de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, y en el artículo 35 del Reglamento de Funcionamiento Interno del Consejo de Gobierno y sus Comisiones, aprobado mediante el Decreto 210/2003, de 16 de octubre, del consejo de Gobierno.

A continuación se expone el resultado de las observaciones realizadas:

1. La Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno; la Consejería de Presidencia; la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas; la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación; la Consejería de Educación y Juventud; la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad; y la Consejería de Cultura y Turismo emiten informe en fecha 26 de marzo de 2020 por el que no formulan observaciones al Proyecto de Decreto. Asimismo, la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras emite informe de fecha 27 de marzo de 2020 sin formular observaciones al contenido de la norma.
2. La Consejería de Sanidad emite informe de fecha 25 de marzo de 2020 por el que formula varias observaciones con el siguiente resultado:
  - Las observaciones de técnica normativa que son todas acogidas.
  - Se acoge la propuesta de incluir en la parte expositiva la referencia al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de marzo por el que se declara la urgencia para la tramitación del decreto.
  - En cuanto a la observación de fondo referida al apartado 2.b) de la Disposición Transitoria única se acepta la sugerencia en cuanto a la conveniencia de clarificar si los Expedientes de Regulación de Empleo (ERTE) a los que alude el apartado deben ser derivados del estado de alarma o es válido para cualquier persona que sin ser consecuencia de dicho estado de alarma se encuentra incurso en un ERTE. A tal efecto se modifica la redacción del apartado 2.b) en los siguientes términos, de acuerdo con la redacción del artículo 22.1 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo: *“b) Los trabajadores por cuenta ajena afectados por procedimientos de suspensión y reducción de jornada dentro en los términos regulados en el Real Decreto Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.”*
  - Por último, sobre la necesidad de eliminar del título de la MAIN la referencia a su carácter “inicial”, se estima correcta la denominación de la MAIN como “Inicial” en atención al apartado Instrucción 7.2.i) de las Instrucciones aprobadas por Acuerdo de 5 de marzo de 2019 del Consejo de Gobierno.
3. La Consejería de Empleo, Economía y Competitividad emite informe de fecha 26 de marzo de 2020 y formula una observación en cuanto al contenido del apartado 2. c de la Disposición Transitoria Única, entendiendo que debe definirse el modo de cálculo de la caída del 40% de las ventas, y propone la siguiente redacción a tal fin: *“c) Los trabajadores autónomos o por cuenta propia que hayan sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída interanual de sus ventas de al menos el 40 % en entre marzo de 2019 y marzo de 2020”*. Se estima efectivamente conveniente definir el modo de cálculo, si bien con otros parámetros



comparativos, por lo que se propone la siguiente redacción: *“c) Los trabajadores autónomos o por cuenta propia que hayan sufrido una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída en sus ventas de al menos el 40%, comparando el promedio de facturación del trimestre anterior a la fecha de solicitud de la reducción, con el promedio de facturación de ese mismo trimestre en 2019, salvo inicio posterior de la actividad en cuyo caso se valorara el promedio de facturación mensual o trimestral de que dispongan”.*

4. La Consejería de Políticas Sociales, Familia, Igualdad y Natalidad emite informe de fecha 26 de marzo de 2020 por el que formula las siguientes observaciones con el resultado de su valoración que se recoge a continuación:

- Se corrigen las erratas detectadas.
- Se acoge la observación referida a la incorporación en la parte expositiva de la mención de la tramitación de urgencia decretada por Acuerdo del Consejo de Gobierno, si bien debe hacerse constar que se refiere únicamente a este Proyecto de decreto de modificación.
- Se acepta la sugerencia realizada respecto a la redacción del apartado 2 in fine de la Disposición Transitoria, y en consecuencia con el fin de clarificar que la acreditación es referida a cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo se modifica el texto en los siguientes términos: *“La acreditación de la situación de vulnerabilidad descrita en los supuestos anteriores se efectuará de conformidad con lo que prevea la Orden que desarrolle el presente decreto”.*
- De acuerdo con la observación formulada respecto al reflejo en la ficha de resumen ejecutivo de los distintos impactos sociales, se procede a cumplimentar la ficha conforme a los informes emitidos por las direcciones generales competentes por razón de la materia.
- Sobre la sugerencia de especificar los distintos tipos de derechos que otorgan titularidad de la Agencia a las que se refiere el apartado 1 de la Disposición Transitoria Única, siendo que en todo caso tienen derecho a la reducción todos los arrendatarios, con independencia del derecho en virtud del cual el organismo suscribe el contrato como arrendador, se modifica el texto en los siguientes términos: *“1. La renta a abonar por los arrendatarios de vivienda de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”.*
- Con relación a la propuesta de referir en el Decreto lo relativo a la declaración de días inhábiles acordada por Consejo de Gobierno, se entiende que se trata de una cuestión procedimental concreta y específica que debiera tener reflejo, en su caso, en la Orden.

5. La Consejería de Hacienda y Función Pública emite informe al respecto en fecha 26 de marzo de 2020 considerando justificada la norma propuesta a fin de contribuir a minimizar el impacto en los trabajadores de la crisis sanitaria declarada, y formula una observación en relación a la eliminación en la MAIN de la petición de informe a la Dirección General de Tributos. Se acoge la sugerencia justificando en la MAIN la no procedencia del informe de la citada Dirección General de Tributos por la naturaleza jurídica de la Agencia.



- Por la Dirección General de Presupuestos se ha emitido informe favorable de fecha de 26 de marzo de 2020 emitido a tenor de lo previsto en la Disposición Adicional Primera de la ley 9/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2019, en relación con lo dispuesto en la Disposición adicional única del Decreto 315/2019, de 27 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la aplicación de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid de 2019 para el año 2020.

- Por la Dirección General de Igualdad se ha emitido informe de fecha 26 de marzo de 2020 sobre impacto en materia de género, en aplicación de lo previsto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y artículo 11.1.c) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad concluyendo que no se aprecia impacto por razón de género al tratarse, tanto el Decreto 226/1998, ahora analizado, como su modificación, de normas de carácter técnico-procedimental.

- Se ha solicitado informe de la Dirección General de Igualdad de impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género, de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid; en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid; y en el artículo 11.2.c) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad. En su informe de fecha 26 de marzo de 2020 la Dirección General de Igualdad concluye al respecto que, examinado el proyecto normativo, se aprecia un impacto nulo.

- La Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad en cumplimiento de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y artículo 9. n) del Decreto 279/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad ha emitido informe por el que se estima que este proyecto es susceptible de generar un impacto positivo en materia de familia, infancia y adolescencia, ya que uno de sus objetivos es reducir los perjuicios sufridos por las familias arrendatarias de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, mediante la reducción de la renta al mínimo actualmente en vigor.

No ha sido solicitado informe a la Dirección General de Tributos de conformidad con lo previsto en el artículo 7. b) del Decreto 272/2019, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Función Pública, habida cuenta de la condición de Organismo Autónomo Mercantil de la Agencia de Vivienda Social.

Considerando la declaración de urgencia del proyecto normativo acordado por Consejo de Gobierno en fecha 25 de marzo de 2020 y la concurrencia de graves razones de interés público derivadas de la declaración del estado de alarma decretado en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que justifican, tal y como se recoge en la MAIN, prescindir del trámite de audiencia e información pública, no se ha solicitado informe del Consejo de Consumo de conformidad con lo previsto en el artículo 11 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, teniendo en cuenta que se trata de una modificación puntual de la norma que regular el supuesto de la reducción de la renta en esta situación de excepcionalidad.

El proyecto de decreto ha sido informado por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda y Administración Local en fecha 30 de marzo de 2020, de acuerdo con el artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

**e) Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.**

- De conformidad con 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, se ha recabado informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que emite su parecer favorable sin perjuicio de la consideración de carácter esencial y de las observaciones efectuadas en el mismo.

Al respecto se indica en primer lugar, que es atendida la consideración esencial realizada por la Abogacía General y en consecuencia, se ha modificado la redacción del Proyecto del Decreto para regular las condiciones que permiten la continuidad de la reducción de renta más allá del periodo equivalente a la duración del estado de alarma, en aquellos casos en los que transcurrido dicho periodo, los arrendatarios mantengan su situación de vulnerabilidad.

Así mismo, se acogen todas las observaciones formuladas al contenido de la propuesta, en particular, cabe destacar que se acoge la sugerencia, de regular en este proyecto normativo no solo las cuestiones esenciales de la medida proyectada, sino también aquellas otras cuestiones accesorias o secundarias de carácter procedimental que, si bien podrían regularse mediante orden del titular de la consejería competente por razón de la materia, en aras del principio de unidad y seguridad jurídica, y dada la perentoriedad de la medida que es atender las necesidades económicas de los arrendatarios sobrevenidas como consecuencia de la crisis sanitaria, se ha estimado conveniente regularlo en este decreto, de acuerdo también con la sugerencia realizada por la Oficina de Calidad Normativa en su informe de fecha 27 de marzo de 2020.

Por último, se acogen las observaciones realizadas de carácter formal y de calidad normativa, a excepción de la sugerencia de introducir la nueva regulación de la reducción de renta que se pretende con este proyecto, mediante una disposición adicional y no transitoria como se ha proyectado. En este sentido, ha de indicarse que se ha seguido el criterio sugerido por la Oficina de Calidad Normativa en su informe de coordinación y calidad normativa emitido en fecha 27 de marzo de 2020, que propone la regulación de la norma mediante disposición transitoria y no adicional, dado el carácter excepcional y esencialmente temporal de la medida proyectada.

Por otra parte, la norma proyectada no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 5 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de supresión del Consejo Consultivo; en concreto, tiene por objeto la modificación de un Decreto no dictado en ejecución de una ley, por lo que a tenor del apartado 3.c) del citado artículo 5 no resulta preceptivo recabar el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora.

En nuestro Derecho, los reglamentos independientes han estado presentes y admitidos por la doctrina para, en ausencia de regulación legal, reglamentar la organización administrativa y los servicios públicos, incluyendo las relaciones con los usuarios. Este criterio ha ido variando en el tiempo y actualmente la interpretación mayoritaria es reducir su ámbito solo a materias organizativas.



El Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, cuya modificación se pretende con este proyecto normativo, tiene este carácter independiente, y no ejecuta ninguna Ley. En este sentido cabe destacar que la parte expositiva del Decreto 226/1998, no cita ninguna Ley que desarrolle sino que refiere como base jurídica directamente, la competencia en materia de vivienda prevista en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid

En definitiva, el proyecto normativo propuesto, por su contenido -regular la reducción de renta a los inquilinos de las viviendas de la Agencia de Vivienda Social-, es un reglamento independiente que no se dicta en ejecución de una Ley, y en consecuencia, la tramitación para modificarlo se hace conforme a su naturaleza, sin que resulte preceptivo el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora conforme al artículo 5.3 c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de supresión del Consejo Consultivo;

## VI. NORMAS DEROGADAS

El proyecto de decreto no supone la derogación de ninguna norma, siendo su objeto la modificación del actual Decreto 226/1998, de 30 de diciembre, por el que se regula la reducción del precio de la renta de las viviendas administradas por el Instituto de la Vivienda de Madrid.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE

