



MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA LA ADJUDICACIÓN Y CAMBIO DE LAS VIVIENDAS VINCULADAS A OPERACIONES DE REALOJO DE POBLADOS CHABOLISTAS E INFRAVIVIENDAS.

La presente memoria se ha elaborado en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo, así como en su Guía Metodológica, aprobada por Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009 y de acuerdo con las instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, aprobadas mediante Acuerdo de 31 de octubre de 2016, del Consejo de Gobierno.

I. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

1. Motivación.

En virtud del artículo 1.2 del 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 (en adelante la Agencia), se atribuye a la Agencia de Vivienda Social entre otras funciones las de erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con Ayuntamientos, Mancomunidades y otras Administraciones públicas.

Estos convenios programas contemplan la delimitación territorial, poblacional y temporal, los requisitos de los beneficiarios para acceder a una vivienda y los términos en los que ha de llevarse a cabo la integración social de las personas y familias afectadas.

El Organismo coordina con los Ayuntamientos y entidades públicas afectadas las operaciones de derribo de chabolas, las de adjudicación de viviendas y las del traslado de sus ocupantes de unas a otras, colaborando, asimismo, en el desarrollo de aquellas acciones educativas, sociales y laborales encaminadas a la integración social y vecinal de los adjudicatarios. En este sentido, la Agencia tiene atribuida la adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas.

Asimismo, además de la competencia de adjudicación, corresponde a la Agencia la resolución de las solicitudes de cambio en las viviendas vinculadas a operaciones de realojo, en base a las funciones anteriormente citadas previstas en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre; una competencia en materia de cambios que igualmente ostenta el Organismo en caso de viviendas resultantes de operaciones de remodelación, renovación y rehabilitación, según lo previsto en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Dicho Decreto excluye en su Disposición Adicional Primera, apartado c), de su ámbito de aplicación las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas; estableciéndose en la Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor, deberá regularse la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas.





Por consiguiente estas viviendas han de ser objeto de un procedimiento especial de adjudicación el cual, por imperativo de la Disposición Final Segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, deberá ser regulado en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del mismo, que tuvo lugar el 1 de junio de 2016.

A ello obedece el presente proyecto normativo con el que, además, se pretende realizar una regulación integral, no solo limitada a la adjudicación de las viviendas sino que contemple también la posibilidad de cambio de las mismas disciplinando, entre otras, las causas que justifican o motivan dicho cambio, los requisitos a cumplir por los solicitantes y la documentación a presentar, garantizando los derechos de los ciudadanos en su actuación con la Administración conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De este modo, la Agencia da cumplimiento también a la recomendación dirigida por el Defensor del Pueblo al extinto Instituto de Realojamiento e Integración Social, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, de promover la elaboración de una disposición de carácter general que regule el procedimiento de realojo de población afectada por el desmantelamiento de asentamientos chabolistas.

2. Objetivos

Con el presente Proyecto se pretende cumplimentar la previsión normativa de la Disposición Final Segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, en cuanto que establece la obligación de proceder, en el plazo máximo de un año a partir de su entrada en vigor, a la regulación de la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, al tiempo que se pretende regular de manera integral, y mediante norma con rango reglamentario, no solo la adjudicación sino también la posibilidad de cambio de este tipo de viviendas vinculadas a operaciones de realojo, cuestión en la que hasta la fecha se han venido aplicando diferentes Instrucciones aprobadas por la Dirección Gerencia del Organismo.

3. Alternativas

No se contemplan alternativas distintas a la propuesta de regulación del procedimiento de adjudicación y cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas.

II.- CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

1. Contenido

Constituye objeto del Proyecto de Decreto regular los procedimientos de adjudicación de las viviendas cuyos derechos de propiedad o de uso correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, así como el cambio de las mismas.





Comunidad de Madrid

Consta de una parte expositiva y una parte dispositiva dividida en tres capítulos, con un total de 20 artículos, una Disposición adicional única, una Disposición transitoria única, dos Disposiciones finales y un Anexo relativo al Baremo.

Además del Capítulo I sobre Cuestiones generales (objeto, competencia, régimen de adjudicación y uso, que siempre será en arrendamiento), el Proyecto contiene dos Capítulos más, uno referido a la adjudicación y otro al cambio de vivienda.

El Capítulo II, sobre Adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo, si bien prevé que dicha adjudicación se efectuará de acuerdo con los procedimientos y requisitos que se establezcan con los Convenios que se suscriban con las Administraciones titulares del suelo en el que se encuentren las infraviviendas, establece las condiciones mínimas necesarias a tal fin, referidas a los requisitos que han de concurrir en el solicitante y/o su unidad familiar; la documentación a presentar; el título de adjudicación; las causas de nulidad de la misma; y la formalización de los contratos.

El Capítulo III, sobre Cambios de viviendas vinculadas a operaciones de realojo, regula entre otras cuestiones las causas que justifican o motivan dicho cambio, en particular: problemas graves de salud, violencia de género o motivada por razón de raza, orientación e identidad sexual, religión, creencias, discapacidad o conflictividad; modificación de la unidad familiar y condiciones de habitabilidad. Asimismo se regulan los requisitos que ha de reunir el solicitante a tal fin, la documentación a presentar, y el procedimiento de adjudicación y renuncia.

La Disposición Adicional Única, una vez aprobado el texto del Pacto Regional por la Cañada Real Galiana por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 14 de marzo de 2017, hace referencia al régimen específico de las operaciones de realojo de la población procedente de la Cañada Real Galiana que, teniendo en cuenta sus circunstancias y características especiales, se regirá por su normativa específica y por los convenios que se suscriban por las Administraciones Públicas intervinientes. No obstante prevé que el presente Decreto será de aplicación supletoria al realojo de dicha población, en lo que no se oponga a su regulación específica.

Se incluye como Anexo al Proyecto de Decreto un Baremo con la puntuación de las circunstancias a valorar a efectos del cambio de vivienda.

2. Análisis jurídico

El rango reglamentario para la regulación del procedimiento de adjudicación y cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo es correcto, no existiendo reserva de Ley, y empleándose el mismo instrumento normativo (Decreto del Consejo de Gobierno), que para la regulación del procedimiento general de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social, establecido en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo.

La competencia para aprobar el proyecto de Decreto corresponde al Consejo de Gobierno, de conformidad con 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, y adoptará la forma de Decreto del Consejo de Gobierno, al tratarse de una disposición de carácter general.





La norma proyectada no supondrá la derogación de ninguna norma jurídica, si bien dejará sin efecto, para los procedimientos iniciados con posterioridad a su entrada en vigor, la Instrucción 3/SG/2016, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de 29 de noviembre de 2016, por la que se establecen los criterios de actuación para la resolución de las solicitudes de cambio de viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento por el extinto Instituto de Realojamiento e Integración Social.

3. Descripción de la tramitación

De conformidad con el artículo 26.3 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, de Organización, Competencia y Funcionamiento del Gobierno, y el Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo, la iniciación del procedimiento de elaboración de un reglamento se llevará a cabo por el centro directivo competente mediante la elaboración del correspondiente proyecto, al que se acompañará la correspondiente Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

El proyecto de Decreto propuesto ha sido elaborado por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, que asume la iniciativa de la medida, como Organismo que tiene atribuidas las competencias en materia de erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en virtud de los Decretos 244/2015, de 29 de diciembre y 52/2016, de 31 de mayo, y en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición final segunda de esta última norma.

Conforme a lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se ha realizado el trámite de consulta pública, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, no habiendo sido presentada observación alguna.

Antes de su aprobación por el Consejo de Gobierno, mediante resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, se someterá el proyecto de decreto al trámite de audiencia e información pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

Asimismo deberán recabarse los siguientes informes:

- Informe de observaciones o de ausencia de las mismas por parte de las diferentes Secretarías Generales Técnicas de las Consejerías, de conformidad con el artículo 35.1 del Reglamento de funcionamiento interno del Consejo de Gobierno y sus Comisiones aprobado por Decreto 210/2003, de 16 de octubre.
- Informe de la Dirección General de la Familia y el Menor, en cumplimiento de la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.
- Informe de la Dirección General de la Mujer, en los términos del artículo 15.1 b del Decreto 197/2015, de 4 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.





Comunidad de Madrid

- Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social previsto en el artículo 21.2 de 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.
- Informe de la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.g) del Decreto 85/2002, de 23 de mayo, por el que se regulan los sistemas de evaluación de la calidad de los servicios públicos y se aprueban los Criterios de Calidad de la Actuación Administrativa en la Comunidad de Madrid.
- Dictamen del Consejo de Consumo, de conformidad con el artículo 28.1.b) de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid.
- Informe de la Dirección General de Presupuestos y Recursos Humanos, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 6/2015, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2016 que se mantiene en vigor durante el periodo de prórroga de los presupuestos del 2016, en virtud de la disposición adicional primera del Decreto 140/2016, de 30 de diciembre de 2016, por el que se regula la aplicación de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2016.
- Informe de la Secretaría General Técnica, de conformidad con el artículo 26.5 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid de conformidad con el artículo 1.4.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.
- Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el artículo 5.3.c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, al tratarse de un Proyecto de reglamento dictado en ejecución de la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Esta memoria se irá actualizando con las novedades que se produzcan a lo largo del procedimiento de tramitación de forma que la versión definitiva contendrá una referencia a las consultas realizadas en el trámite de audiencia, los informes o dictámenes emitidos a lo largo del procedimiento, quedando reflejado el modo en que las observaciones y alegaciones hayan sido tenidas en consideración por el órgano proponente de la norma.

IV.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

1. Adecuación de la norma al orden de distribución de competencias. Habilitación legal y competencial

La Comunidad de Madrid ostenta título competencial suficiente para dictar la norma; en particular, en virtud de lo previsto en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, ostenta competencia exclusiva en materia de vivienda,





Comunidad de Madrid

lo que le permite establecer sus propios instrumentos normativos tendentes a garantizar el acceso a la vivienda para dar cumplimiento al mandato que el artículo 47 CE dirige a los Poderes Públicos promuevan las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En ejecución de dicha competencia se dictó la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid. La Disposición Final Primera de la citada Ley autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid a dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la misma sean necesarias.

En aplicación de dicha previsión legal la Comunidad de Madrid dictó el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Conforme a lo prescrito en el apartado c) de su Disposición Adicional Primera, las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas quedan excluidas de su ámbito de aplicación, determinando su Disposición Final Segunda que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de dicho Decreto, producida el 1 de junio de 2016, deberá regularse su adjudicación, constituyendo por tanto esta prescripción normativa la habilitación competencial precisa para acometer su regulación a través del procedimiento especial que configura el presente proyecto de Decreto. Al tiempo se procede, asimismo, a reglar los cambios de este tipo de viviendas, con el fin de completar y sistematizar todo el proceso referido a las mismas.

2. Impacto económico y presupuestario

La regulación proyectada no implica gasto para la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

3. Impacto sobre la competencia y sobre la unidad de mercado.

El presente proyecto no tiene efectos sobre la competencia en el mercado, dado que no introduce elementos distorsionadores de la misma ni afecta a la unidad de mercado, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

4. Impacto por razón de género

La Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para evaluar el impacto de género de las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, siguiendo orientaciones internacionales y comunitarias al respecto, ha integrado la perspectiva de género en la labor normativa del Gobierno, obligándole a analizar las consecuencias que previsiblemente se seguirían, para los hombres y para las mujeres, antes de adoptar una iniciativa legislativa o una medida reglamentaria.

La violencia de género constituye una de las causas para la autorización del cambio de vivienda, debiéndose acreditar dicha situación en la forma establecida en la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de género de la Comunidad de Madrid, cuyo ámbito de aplicación comprende todas las manifestaciones de Violencia de Género, ejercidas sobre la





Comunidad de Madrid

mujer, como expresión de la discriminación, la situación histórica de desigualdad y las relaciones de poder de los hombres sobre las mujeres.

El impacto por razón de género se incluirá una vez se emita el correspondiente Informe de la Dirección General de la Mujer, en los términos del artículo 15.1 b) del Decreto 197/2015, de 4 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

5. Impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia.

El proyecto de decreto que se presenta no tiene incidencia alguna, por su contenido, en la protección de la infancia y la adolescencia, ya que no se desarrolla ningún aspecto que pudiera menoscabar sus derechos de conformidad con la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.

6. Impacto en materia de accesibilidad y supresión de barreras

No se aprecia impacto en materia de accesibilidad y supresión de barreras, igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.

7. Otros impactos

No se prevén impactos distintos a los señalados anteriormente.

Madrid, a la fecha de la firma
LA DIRECTORA GERENTE
DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán.

