



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
<p>Antecedentes de la norma</p> <p>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, excluye de su ámbito de aplicación en la Disposición Adicional Primera, apartado c), 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, que tuvo lugar el 1 de junio de 2016, deberá regularse la adjudicación de este tipo de viviendas.</p> <p>Hasta el momento la regulación del proceso de adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas se ha venido estableciendo vía convencional, a través de los distintos convenios de colaboración suscritos entre las Administraciones implicadas.</p> <p>Del mismo modo el cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas se ha venido regulando mediante Resoluciones e Instrucciones aprobadas por la Dirección Gerencia del Organismo, a fecha actual, por 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, que sustituye a la anterior Resolución 13/2012, de 24 de abril del 2012, del Director Gerente del Instituto de Realojamiento e Integración Social.</p>
<p>Problemas que se pretenden solucionar</p> <p>La Comunidad de Madrid ha sido siempre un referente en política de realojo de familias procedentes de poblados chabolistas, siendo su modelo estudiado en Europa y en el resto de Comunidades Autónomas.</p> <p>Con la presente propuesta de elaboración de un Decreto específico en la materia, se da un paso adelante en el modelo de realojo puesto en marcha en la Comunidad de Madrid, calificado de "Ejemplo de buenas prácticas" por el Consejo de Europa, elevando de rango normativo la regulación del proceso de adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, y homogeneizando los requisitos de acceso a estas viviendas, actualmente previstos en diferentes convenios de colaboración, lo que permitirá una mayor seguridad jurídica.</p> <p>Asimismo se pretende también una regulación integral de la materia, de modo que la norma prevista de rango reglamentario establezca las condiciones necesarias, no sólo para la adjudicación, sino también para el cambio de este tipo de viviendas vinculadas a operaciones de realojo, cuestión de gran interés para los adjudicatarios, y que hasta la fecha se ha venido rigiendo por Resoluciones e Instrucciones aprobadas por la Dirección</p>





Gerencia del Organismo.

Necesidad y oportunidad de la norma

La Disposición Final Segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, 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. En cumplimiento de dicho mandato se propone la aprobación de un Decreto en la materia, teniendo por tanto el origen de la propuesta una causa normativa.

Se estima necesario regular, mediante norma de rango reglamentario, los procedimientos de adjudicación y cambio de 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, de modo que en único Decreto se establezcan las condiciones a reunir y requisitos a cumplimentar por los interesados para poder acceder a ese tipo de viviendas, 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.

Objetivos

La presente propuesta normativa tiene como objetivo regular, de manera integral, tanto la adjudicación como la posibilidad de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, de modo que queden recogidos en la norma al menos los siguientes aspectos:

- a) Respetto del procedimiento de adjudicación:
 - Requisitos que debe reunir el solicitante y/o su unidad familiar.
 - Determinación del concepto de unidad familiar a estos efectos.
 - Documentación básica que deben aportar los solicitantes.
 - Adecuación de la vivienda y número de dormitorios al número de miembros de la unidad familiar.
 - Resolución de adjudicación y causas de nulidad de la misma.
 - Formalización de los contratos y causas de resolución de los mismos.

- b) Respetto del procedimiento de cambio:
 - Causas o motivos que permiten solicitar un cambio de vivienda, ampliando los supuestos justificativos respecto de los que se venían contemplando en las Instrucciones de la Dirección Gerencia del Organismo, a fin de que queden equiparados a los supuestos de cambio de adjudicatarios procedentes del Cupo de Especial Necesidad y de Emergencia Social previstos en el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, igualando a este respecto a todos los adjudicatarios de vivienda social.
 - Requisitos necesarios para autorizar el cambio.
 - Documentación que deben aportar los solicitantes.





Comunidad de Madrid

- Adecuación de la vivienda y número de dormitorios a la unidad familiar.
- Determinación de las circunstancias a valorar a efectos de la baremación de las solicitudes (composición familiar, violencia de género y situaciones análogas, discapacidad, dependencia, accesibilidad etc).
- Resolución y efectos de la aceptación o renuncia del cambio autorizado.

Posibles soluciones alternativas

La presente propuesta normativa se realiza en cumplimiento del mandato de regulación prevista en la Disposición Final Segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, y en atención de la recomendación de regulación de la materia formulada por el Defensor del Pueblo, por lo que no se plantean otras alternativas.

En Madrid, a la fecha de la firma

LA DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán

