



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

## **CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.**

### **1.- Antecedentes.**

Nuestra Constitución recoge en su artículo 9.2 la obligación de los poderes públicos de facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida pública. El artículo 129.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) establece la obligación de posibilitar la participación activa de los posibles destinatarios en la elaboración de las normas. Asimismo el artículo 99.b) de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible (LES) recoge como principio legal la participación de la sociedad en la toma de decisiones que afecten a la movilidad de las personas y las mercancías.

A tal efecto el artículo 133 de la LPACAP establece que, con carácter previo a la elaboración de un proyecto de reglamento, se sustanciará una consulta pública en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectadas por la futura norma.

El Ayuntamiento de Madrid posee competencia en materia de gestión de vivienda de protección pública en virtud del artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida por los artículos 4.4.a) de la LBRL y 55 del Texto Refundido las Disposiciones Legales en Materia de Régimen Local, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, el Ayuntamiento de Madrid aprobó el vigente reglamento de adjudicación de viviendas con protección pública afectas a los programas municipales de vivienda a aplicar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima el 30 de octubre de 2012.

Este Reglamento fue modificado el 28 de septiembre de 2016 con el objetivo de unificar los regímenes de adjudicación de vivienda en el de arrendamiento, priorizando el alquiler estable y de calidad en las políticas de vivienda del Ayuntamiento de Madrid e incorporar la posibilidad de adjudicación directa de vivienda a las personas incursas en situaciones de atención prioritaria.

### **2.- Objetivos del proyecto:**

1. Unificar los requisitos para acceder a una vivienda gestionada por EMVS, eliminando las diferencias que se establecían, en el Reglamento anterior, en función de los distintos programas.



**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

2. Mejora en el sistema de adjudicación. Se elimina el sorteo como sistema para la adjudicación directa de viviendas (que permanencia para alguno de los programas), estableciéndose un procedimiento que permite satisfacer en cada momento la necesidad de vivienda de los ciudadanos del municipio de Madrid, de acuerdo con las circunstancias personales, familiares, sociales, económicas y de otra índole recogidas en el Registro Permanente de Vivienda de tal forma que las ofertas de vivienda se adecuen a la demanda consignada en el mismo.

3. Adecuación de la oferta de vivienda. El procedimiento propuesto permite que exista una total adecuación entre la oferta de viviendas y los adjudicatarios de las mismas, eliminando disfunciones (de tamaño, de localización) en las adjudicaciones de vivienda que impliquen la necesidad de recurrir a mecanismos correctivos a posteriori.

4. Mejor integración de los adjudicatarios. El procedimiento propuesto permite integrar de mejor manera las adjudicaciones entre los distintos colectivos demandantes de vivienda, lo que redundara en una mejora en la convivencia y en las dinámicas vecinales de los nuevos residentes.

5. Incorporación de las condiciones contractuales y regímenes de incumplimiento. Se incorporan a este proyecto de reglamento las condiciones contractuales que regiran las relaciones entre EMVS y adjudicatarios, lo que favorece la transparencia y seguridad para los ciudadanos. Igualmente, se incorpora el compromiso social común como decálogo de derechos y obligaciones entre las partes.

### **3.- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.**

El Ayuntamiento de Madrid podría dar respuesta a las necesidades descritas anteriormente optando por cualquiera de las siguientes alternativas:

1º) Mantener el actual reglamento, no incorporando la regulación que permita dar solución a las situaciones indicadas. Esta opción se considera inadecuada ya que no solo no se daría respuesta a los problemas planteados, sino que se privaría a la ciudadanía de un instrumento que mejora el acceso a la vivienda, que garantiza la seguridad en el disfrute de la misma y que mejora las dinámicas vecinales entre adjudicatarios.

2º) Realizar una modificación parcial de los contenidos en el vigente Reglamento.

Esta opción se considera, igualmente, inadecuada ya que introducir una nueva modificación sobre un texto que ya ha sido modificado incrementa la complejidad de la norma y dificulta su comprensión por la ciudadanía.

3º) Elaborar un nuevo Reglamento. Esta opción se considera la mas adecuada y satisfactoria ya que permite presentar soluciones eficaces y socialmente consensuadas a los problemas del presente y se anticipa a las realidades dela adjudicación y gestión de vivienda en el futuro.



MADRID

equidad, derechos  
sociales y empleo

emvs  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

En base a lo anterior, se propone que de conformidad con el artículo 25.2 párrafo segundo del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, se eleve a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la propuesta de la Delegada del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, para la adopción del siguiente Acuerdo:

**“PRIMERO.-** Someter a consulta pública previa el proyecto de Reglamento de adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A. durante un plazo de 30 días naturales.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día de su publicación en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.

Madrid, a 22 de junio de 2017



Fdo.: Arantxa Pascual Rodríguez  
GERENTE