Reglamentos

Reglamento 1/2021, de 26 de enero, por el que se modifica el Reglamento para la adjudicación de las Viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., de 20 de diciembre de 2018

Versión: Texto inicial publicado el 15/02/2021

Identificador: ANM 2021\11

Tipo de Disposición: Reglamentos

Fecha de Disposición: 26/01/2021

Permalinks:
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2021/02/15/1/dof/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/reg/2021/02/15/1/dof/spa/pdf

Publicaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 08/02/2021 num. 8822 pag. 27-30.
- BO. Comunidad de Madrid 15/02/2021 num. 38 pag. 351-354.

Afecta a:
- Modifica artículos 7.1, 14.2 b) y c), 15.4, 22.1 y 22.2 b); añade artículo 14.3 y disposición adicional del Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A, de 20 de diciembre de 2018. ANM 2021\315

Reglamento 1/2021, de 26 de enero, por el que se modifica el Reglamento para la adjudicación de las viviendas gestionadas por la empresa municipal de la vivienda y suelo de Madrid, S.A., de 20 de diciembre de 2018

PREÁMBULO

El vigente Reglamento para la adjudicación de las viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS), fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su sesión de 20 de diciembre de 2018 (BOCM núm. 3, de 4 de enero de 2019).

Desde la aprobación del Reglamento se han puesto de manifiesto una serie de situaciones que han planteado a la sociedad mercantil gestora del servicio público la necesidad de acometer unas modificaciones puntuales en su articulado con la finalidad de agilizar y por tanto mejorar la eficacia del procedimiento de adjudicación de las viviendas.

La EMVS tiene como objetivo el desarrollo de la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid velando por la implantación de procedimientos que agilicen la gestión de la adjudicación de las viviendas para facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda digna, apostando por la intervención sobre situaciones de mayor vulnerabilidad y adaptando la vivienda a las nuevas demandas ciudadanas.

En el cumplimiento de este objetivo, la EMVS se ha encontrado con situaciones en las que, a pesar de contar con viviendas disponibles, no han podido adjudicarse a sus destinatarios debido a que, conforme a lo dispuesto en el Reglamento vigente, se deben cumplir unos plazos y requisitos procedimentales que pueden en ocasiones llegar a demorar la adjudicación de la vivienda hasta más de 5 meses.

La causa de esta demora es la exigencia de la terminación del proceso de adjudicación iniciado, antes de poder ofertar nuevas viviendas. Es frecuente que, durante el curso de un procedimiento de adjudicación, la EMVS disponga de viviendas que, con la actual redacción no pueden ser objeto de inmediata oferta a la ciudadanía, con el consiguiente retraso y perjuicio en su adjudicación, mermando la eficacia que debe presidir la actuación de la EMVS.

Por otro lado, una consecuencia de la aplicación del vigente Reglamento es que las viviendas al no poder adjudicarse en un breve plazo, permanecen vacías durante largo tiempo, lo cual implica un riesgo de ocupación y un gasto considerable de su mantenimiento y vigilancia.

Tanto la demora en la adjudicación como el riesgo de ocupación e incremento del gasto de mantenimiento y vigilancia de las viviendas están afectando tanto a los destinatarios en el procedimiento de adjudicación de viviendas como a la EMVS, por lo que se considera imprescindible para su solución y mejora la aprobación de una modificación puntual del texto normativo dirigida a facilitar una gestión continua en la adjudicación de las viviendas que resuelva el principal problema de la demora en el procedimiento de adjudicación que está perjudicando especialmente a aquellas personas que se encuentran en una situación de urgencia en la necesidad habitacional.

La propuesta normativa de modificación puntual del Reglamento ofrece medidas procedimentales y organizativas con las que la EMVS estará en mejores condiciones de poder dar una respuesta más eficaz a la necesidad de vivienda mediante la agilización del procedimiento favoreciendo la adjudicación inmediata de las viviendas disponibles en cada momento.

En cumplimiento del objetivo de agilización de plazos en el procedimiento de adjudicación con el que se pretende conseguir un mayor grado de eficacia en el acceso a la vivienda pública se han introducido en el Reglamento las siguientes novedades:

1. Aprobación de un sistema de gestión continua que permita la adjudicación según disponibilidad en cada momento sin vinculación a la fecha de cierre de la anterior oferta de viviendas.

2. Atribución a la Comisión Permanente de Adjudicación de la aprobación de la adjudicación de las viviendas que en cada momento estén disponibles, dando cuenta al Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo en la siguiente reunión que se celebre.

3. Reducción del plazo de 15 a 10 días hábiles para la contestación al requerimiento de subsanación de la instancia y presentación de documentos en la práctica de la inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes regulada en el artículo 7 del Reglamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Cambio en la fecha de cierre del proceso para incorporar las solicitudes inscritas, al último día hábil del mes anterior a la publicación de la oferta.

5. Limitación del tiempo de la condición de reserva hasta la fecha de publicación de la adjudicación de la vivienda. En caso de que la vivienda no se adjudicara y quedara vacía, se incluirá en la siguiente oferta que se publique.

La modificación de los artículos 14.3, 15.4 y 22.1 y 22.2.b) del Reglamento supone que la competencia de aprobación de la adjudicación de las viviendas va a ser ejercida por la Comisión Permanente de Adjudicación, lo que requiere que previamente se haya acordado por el Consejo de Administración la oportuna delegación de conformidad con los Estatutos de la EMVS y la legislación aplicable en materia de sociedades de capital. Esta previsión se encuentra desarrollada en una disposición adicional sobre delegación de competencias del Consejo de Administración.

Además, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en los procedimientos de adjudicación de viviendas iniciados antes de la entrada en vigor de la modificación del Reglamento, ha sido preciso introducir una disposición transitoria que establezca el régimen jurídico que regule la transición normativa en relación a la pérdida de la situación de reserva y la fecha de cierre para incorporar las solicitudes inscritas en cada una de las ofertas, que se regirá por las disposiciones vigentes en el momento de su inicio.

Artículo único. *Modificación del Reglamento para la adjudicación de las viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., de 20 de diciembre de 2018.*

Se modifica el Reglamento para la adjudicación de las viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., de 20 de diciembre de 2018, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- En el artículo 7, se modifica el párrafo tercero del apartado 1, que queda redactado en los siguientes términos:

"Si la solicitud de inscripción no reúne los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás normativa que resulte de aplicación, se le requerirá para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane la solicitud o acompañe los documentos necesarios para ello, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica en materia de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas".

Dos.- En el artículo 14, se modifican las letras b) y c) del apartado 2 y se añade un nuevo apartado 3, que quedan redactados en los siguientes términos:

"b) En caso de que exista una demanda de solicitantes superior al número de viviendas asignadas para los grupos establecidos, dichas personas o unidades solicitantes quedarán en situación de reserva hasta la publicación de las adjudicaciones, perdiendo en ese momento su condición de reserva. Si, por el contrario, existiese mayor número de viviendas asignadas a cada grupo de demandantes, las viviendas restantes serán incorporadas al Grupo de Demanda General, exceptuando las viviendas adaptadas para movilidad reducida".

"c) Con el objetivo de incorporar aquellas solicitudes inscritas en la oferta correspondiente, se establece como fecha de cierre del proceso el último día hábil del mes anterior a la publicación de la oferta".

"3. Sin perjuicio de que el Consejo de Administración pueda aprobar y publicar ofertas de viviendas conforme a lo establecido anteriormente, la Comisión Permanente de Adjudicación asignará, con carácter general, las viviendas que en cada momento estén disponibles, sin necesidad de que se cierre la oferta anterior".

Tres.- En el artículo 15 se modifica el apartado 4, que queda redactado en los siguientes términos:

"4. La Comisión Permanente de Adjudicación aprobará la adjudicación de las viviendas a favor de las personas que resulten seleccionadas de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.1 del reglamento, excepto en aquellos procedimientos en que sean declaradas desiertas, por lo que para el resto de personas solicitantes finalizará el procedimiento, reincorporándose al RPSV para los siguientes procesos".

Cuatro.- En el artículo 22, se modifica el apartado 1 y 2 b) , que quedan redactados en los siguientes términos:

"1. Corresponde a la Comisión Permanente de Adjudicación analizar y aprobar los asuntos sometidos a su deliberación por los servicios técnicos competentes.

De cada adjudicación realizada se dará cuenta al Consejo de Administración en la siguiente reunión que se celebre".

" b) Aprobar las propuestas de adjudicación de las viviendas de acuerdo con lo previsto en este Reglamento."

Quinto.- Se añade una nueva disposición adicional, que queda redactada en los siguientes términos:

"Disposición adicional. Delegación de competencias por el Consejo de Administración.

La Comisión Permanente de Adjudicación solo podrá ejercer las competencias previstas en los artículos 14.3, 15.4, 22.1 y 22.2 b), cuando hayan sido previamente delegadas por el Consejo de Administración de conformidad con lo previsto en los Estatutos de la EMVS y en la legislación aplicable en materia de sociedades de capital".

Disposición transitoria única. *Pérdida de la situación de reserva y fecha de cierre del proceso de incorporación de solicitudes inscritas.*

En los procedimientos de adjudicación de vivienda iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación del reglamento, la pérdida de la situación de reserva y la fecha de cierre para incorporar las solicitudes inscritas en cada una de las ofertas se regirá por las disposiciones vigentes en el momento de su inicio.

Disposición final primera.*Título competencial.*

Este reglamento se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de vivienda, al amparo de lo dispuesto en los artículos 25.2 a) y 26.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Disposición final segunda. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 e) y f), y en el 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación del reglamento se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el reglamento se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

b) El reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid".

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".