

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras

- 8** *ORDEN de 24 de octubre de 2016, del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se establecen normas para la aplicación del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de titularidad de la Agencia de la Vivienda Social.*

Mediante Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de titularidad de la Agencia de la Vivienda Social, dando cumplimiento así al compromiso de Gobierno asumido de crear un parque de vivienda social específico para el realojo temporal ante situaciones de infravivienda y desahucio.

El Decreto 52/2016, de 31 de mayo, regula tres procedimientos para la adjudicación de viviendas: El ordinario de adjudicación de viviendas mediante aplicación de baremo y por situaciones de especial necesidad, el excepcional de adjudicación de viviendas en casos de emergencia social y el procedimiento de adjudicación de viviendas mediante sorteo.

Siendo novedosa la regulación del procedimiento de adjudicación de viviendas por emergencia social y habiendo sido conceptualizado el mismo como un procedimiento que se iniciará de oficio y a emplear con carácter excepcional, se pretende la delimitación aclaratoria de los supuestos en los que este procedimiento será aplicable.

Asimismo, se pasa, en desarrollo de lo establecido en el artículo 6 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, a determinar la ponderación a aplicar a los ingresos de las unidades familiares a efectos de comprobar el cumplimiento de requisitos de acceso para los diferentes procedimientos de adjudicación de viviendas.

En virtud de la habilitación de desarrollo contemplada en la disposición final segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, a propuesta del Director General de Vivienda y Rehabilitación, previo informe del Consejo de Consumo, la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano y la Dirección General de Presupuestos y Recursos Humanos de la Comunidad de Madrid,

#### DISPONGO

##### Artículo 1

###### *Delimitación de las situaciones de emergencia social*

El procedimiento de adjudicación de viviendas por emergencia social se empleará para la adjudicación de viviendas integrantes del denominado Parque de Viviendas de Emergencia Social, únicamente cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

1. Desahucio de la vivienda que constituye la residencia habitual y permanente del interesado, cuando se produzca como consecuencia de una disminución sobrevenida de los ingresos de la unidad familiar y exista fecha de lanzamiento inminente acordada por resolución judicial, o bien este lanzamiento se haya producido en los últimos tres meses.

Respecto de este supuesto y a los efectos de determinar cuándo nos encontramos con un desahucio producido como consecuencia de la disminución sobrevenida de ingresos de la unidad familiar, deberán darse de manera concurrente las siguientes circunstancias:

- a) La disminución de ingresos deberá consistir en una pérdida o reducción de ingresos de tal volumen que impida o dificulte de manera indudable el pago de la renta o hipoteca, de manera que:
  - Tal reducción deberá ser al menos de un 30 por 100 en el conjunto de ingresos de la unidad familiar, y
  - Una vez producida la reducción de ingresos, el importe a abonar en concepto de alquiler/hipoteca suponga un porcentaje superior al 35 por 100 del conjunto de los ingresos de la unidad familiar calculados conforme al artículo 3.

- b) Además la disminución sobrevenida de ingresos debe acaecer dentro de los dos años anteriores a la fecha en que se valore el posible inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas por emergencia social. Para ello se tendrá en cuenta la situación económica acreditada de los últimos tres ejercicios fiscales, mediante el estudio de las tres últimas declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) con plazo de presentación vencido, junto con la situación económica actual de la unidad familiar afectada (año corriente). En caso de no haber estado obligado a presentar declaración, deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado negativo de los tres últimos ejercicios. En este caso además, deberá aportar justificantes o declaración jurada de los ingresos percibidos y en caso de que se trate de prestaciones públicas de la seguridad social justificante acreditativo de la misma o autorización para su consulta.
  - c) Que el impago de las rentas siempre hubiera dado comienzo con posterioridad a producirse la pérdida sobrevenida de ingresos.  
A este respecto se aportarán los documentos acreditativos del pago de la renta, tales como recibos, que acrediten su abono durante un período mínimo de seis meses inmediatamente anteriores a la pérdida de ingresos.
2. Residencia en infraviviendas cuando concurren situaciones de dependencia o problemas de salud graves derivados o agravados por la situación de vivienda, salvo cuando se sitúen en núcleos susceptibles de realojo.
    - a) A los efectos previstos por este precepto, se entenderá por infravivienda aquel inmueble que carezca de las mínimas condiciones de habitabilidad por razones de seguridad y/o salubridad.
    - b) Será necesario que los problemas de salud graves derivados o agravados por la situación de la vivienda sean certificados por un médico especialista, que haga constar que no son de carácter temporal y que respecto de los mismos se sigue tratamiento adecuado.
    - c) Para acreditar la situación de dependencia será necesario aportar el correspondiente certificado de reconocimiento de la situación en cualquiera de sus grados.
  3. Acontecimientos extraordinarios que sitúen a los afectados en situación de exclusión residencial, tales como atentados terroristas, derrumbe de edificios y cualesquiera otros acontecimientos que el órgano competente considere susceptibles de inclusión por demandar una inmediata intervención pública para procurar alojamiento.

## Artículo 2

### *Conversión en definitiva la adjudicación por emergencia social*

La adjudicación de viviendas por emergencia social tendrá carácter temporal con posibilidad de ser prorrogada. Sin perjuicio de la posibilidad de prórroga y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 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, la adjudicación de la vivienda hecha por emergencia social podrá convertirse en definitiva previa la correspondiente resolución de adjudicación y formalización por el arrendador del contrato de arrendamiento de cesión de uso.

Para ello, con una antelación mínima de tres meses al vencimiento del plazo de adjudicación y prórroga de la vivienda por emergencia social, se procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, resultando el adjudicatario por emergencia social exonerado de cumplir los requisitos recogidos en el apartado c), relativo a la no adjudicación previa de vivienda pública, y apartado e), relativo al período mínimo de empadronamiento y trabajo, siempre que no conste conflictividad y conste cumplimiento de las medidas que en su caso se hubieran establecido en el programa de acompañamiento o inserción social y/o laboral al que se hubieran adherido. Al efecto se solicitarán los informes que resulten oportunos.

A los efectos de este precepto se entenderá que existe conflictividad si consta denuncia con respecto al comportamiento del adjudicatario o de alguno de los miembros de su unidad familiar, por razones de violencia, actividades molestas, insalubres, ilícitas y/o peligrosas. Asimismo, cuando exista impago de rentas con carácter continuado o recurrente.

**Artículo 3***Determinación de los ingresos ponderados*

Para el cálculo de los ingresos familiares ponderados a que se refiere el artículo 6 del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, y en tanto no se modifique su forma de determinación por la normativa estatal reguladora de financiación cualificada en materia de planes de vivienda, se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convertida en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieren los ingresos evaluados y ponderada mediante la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

- Coeficiente 0,800, para unidades de uno o dos miembros.
- Coeficiente 0,776, para unidades de tres miembros.
- Coeficiente 0,744, para unidades de cuatro miembros.
- Coeficiente 0,704, para unidades de cinco miembros.
- Coeficiente 0,700, para unidades de seis o más miembros.

**DISPOSICIÓN FINAL***Entrada en vigor*

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 24 de octubre de 2016.

El Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras,  
PEDRO MANUEL ROLLÁN OJEDA

(03/37.474/16)

