



INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA EMVS, S.A

En contestación a las dos alegaciones presentadas al proyecto inicial del Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid S.A., realizadas por la Asociación de Vecinos Barriada de San Fermín, alegación número 1 y 3 de las recibidas, manifestamos:

1. En relación al Art. 14. 3. a):
Valoramos positivamente su aportación y en la línea de fomentar más la heterogeneidad en las promociones, incorporamos una nueva redacción al párrafo del art 14.2 al haber modificado la redacción del art 13 y 14 de conformidad a la alegación octava.
2. En relación al Punto 8 del Anexo II del Compromiso Social Común
Esta alegación se tiene en cuenta parcialmente aceptando la eliminación de “cuantas” si bien manteniendo “permitir” por considerarlo más adecuado. Se redacta nuevamente dicho punto 8 del Anexo II.
3. En relación a la alegación planteada, acerca de modificar en todo el texto la palabra “habitacional” por “residencial”, valoramos positivamente su aportación quedando incorporada la misma.
4. En relación al Art. 4. 1 d):
Valoramos positivamente su aportación quedando incorporada la misma.
5. En relación al Art. 4. 4):
Aceptamos la propuesta incorporando la misma.
6. En relación al Art. 10. 1 a):
Valoramos positivamente su propuesta, quedando incorporada la misma.
7. En relación al Art. 10. 2): valoramos positivamente su propuesta, teniendo en cuenta la misma, si bien incorporamos el término “convivenciales” a unidades familiares, al entender su supresión por error.
8. En relación al Art. 13 y 14): valoramos positivamente su propuesta, quedando así reflejado en una nueva redacción más adecuada.



9. En relación al Art. 13. 2: Valoramos positivamente su aportación teniendo en cuenta la propuesta de eliminación "y en la misma proporción en que dicha demanda exista". Asimismo, atendiendo a su solicitud, concretamos que los grupos de demanda son combinables entre sí y no excluyentes, incorporando una nueva redacción dada el art.13 de acuerdo a alegación anterior.

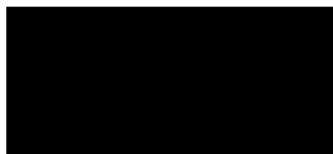
10. En relación al Art. 21: Consideramos positivamente su alegación, si bien, con una redacción alternativa que entendemos más adecuada para el conjunto de la intervención.

En relación al Anexo II Compromiso Social Común:

1. Se acepta la alegación y se propone una nueva redacción personalizada con un lenguaje más claro y asequible al perfil de los y las adjudicatarios/as.
2. Respecto a la alegación del párrafo del documento, "Reconozco haber leído...", se acepta la propuesta ubicándolo al final del texto.
3. Respecto a la supresión del punto 20, se acepta la propuesta.
4. Respecto al punto 6, no se acepta la alegación al entender que la propuesta está incluida en el punto 1 del Compromiso Social Común.
5. Respecto al punto 8, se acepta la propuesta de la nueva redacción de este punto, a excepción de la eliminación de la palabra "permitir" al considerarla más adecuada.
6. Respecto al punto 10, valoramos positivamente su aportación, no obstante para mejor entendimiento se realiza una redacción más asequible.
7. Respecto al punto 14, valoramos positivamente su aportación, si bien, con una nueva redacción y nuevo formato más oportuno.
8. Respecto al punto 15, se acepta la propuesta realizando una nueva redacción.
9. Respecto al punto 16, se valora positivamente su propuesta si bien queda incorporada en la nueva redacción del art. 15.
10. Respecto al punto 18, aceptamos su propuesta, suprimiendo este punto por incorporarle al punto 15.

Aprovechamos la ocasión para trasladar nuestro agradecimiento por la colaboración en la elaboración de este Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A

En Madrid a 13 de agosto de 2018.



Aránzazu Pascual Rodríguez
Gerente EMVS



INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA EMVS, S.A

En contestación a las alegaciones presentadas al proyecto inicial del Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid S.A., realizadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, le manifestamos lo siguiente:

1. En relación al Art. 14. 3 a):

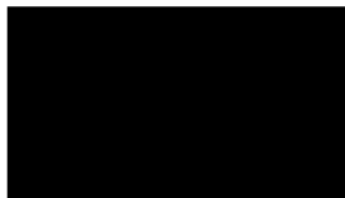
Valoramos positivamente su aportación y en la línea de fomentar más la heterogeneidad en las promociones, incorporamos una nueva redacción al párrafo del art 14.3 a).

2. En relación al Punto 8 del Anexo II del Compromiso Social Común:

Esta alegación se tiene en cuenta parcialmente, aceptando la eliminación de “cuantas” si bien manteniendo “permitir” por considerarlo más adecuado. Se redacta nuevamente dicho punto 8 del Anexo II.

Aprovechamos la ocasión para trasladar nuestro agradecimiento por la colaboración en la elaboración de este Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A

En Madrid a 13 de agosto de 2018.



Aránzazu Pascual Rodríguez
Gerente EMVS



INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA EMVS, S.A

En contestación a las alegaciones presentadas al proyecto inicial de modificación del Reglamento para la adjudicación de viviendas con Protección Pública afectas a los programas Municipales de vivienda a aplicar por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid S.A., realizadas por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y Grupos de vivienda de la Región, le manifestamos lo siguiente:

1. En relación a la modificación planteada de sustituir en la exposición de motivos "bien" por "derecho", valoramos su aportación quedando incorporada la misma.

2. En relación al Art. 2

No compartimos su visión puesto que la redacción del artículo 2.2 se refiere a las relaciones no ordinarias que por razones de urgencia o excepcionalidades estarán sometidas a lo dispuesto en el acuerdo o convenio establecido al efecto, previo a los informes jurídicos que lo regulen.

3. En relación al Art. 3

No podemos atender su petición porque no existe la nomenclatura de este artículo que describen, ni se hace mención en el mismo a los términos manifestados por ustedes, no obstante, de referirse al art. 2.4 entendemos adecuada la redacción planteada en su día.

4. En relación al Art. 4:

- Art. 4 1

No podemos aceptar su alegación en lo referente a incluir a los posibles solicitantes que no tengan residencia legal en España en el RPSV, por no adecuarse a la legislación aplicable.

- Art. 4 1 a)

Le comunicamos que no procede aceptar su propuesta al estar definido para todos los grupos como ingresos económicos máximos el 3,5 veces IPREM.

En relación a la nomenclatura utilizada de AVS, entendemos que es un error y que se refiere a esta EMVS, no obstante, le informamos que en ningún caso la Comisión Permanente de Adjudicación, actuaría arbitrariamente puesto que las decisiones se adoptan por mayoría de sus miembros.

Su propuesta de establecer una renta máxima de 3 veces el IPREM, no podemos compartirla entendiendo que está valorado adecuadamente en el límite de 3,5 IPREM.

- Art. 4 1 b)

Sobre la propuesta planteada a la hora de excepcionar supuestos de uso y disfrute de la vivienda, no puede aceptarse puesto que no es compatible con los requisitos fijados por la Legislación Autonómica de aplicación.

Aceptamos y valoramos positivamente la alegación presentada en cuanto a la aclaración sobre el significado de viviendas libres o sin protección pública, incorporando la misma en el documento.



- Art. 4 1 c)

Entendemos no procede atender su petición por considerar necesario el vínculo con el Municipio de Madrid.

- Art. 4 2

No compartimos su visión entendiendo que al estar en un proceso público y de concurrencia competitiva es necesario establecer requisitos de acceso a la vivienda pública en consonancia con la Legislación aplicable.

- Art. 4 3

En cuanto a su alegación, le informamos la no conformidad con la misma, ya que consideramos que podría resultar discriminatoria. Consideramos que es suficiente con la limitación incluida en el artículo 4.3.

- Art 4 d)

Se rechaza la propuesta por no considerar oportuno la inclusión del protocolo sobre conflictividad social dentro del Reglamento. No obstante, hemos considerado definir el concepto de conflictividad social en el Reglamento incorporándolo al art. 1.2

5. En relación al Art. 5

- Art 5. 1

Valoramos positivamente su propuesta incorporando en la redacción del artículo como modelo normalizado el formato en papel.

- Art. 5. 4

Su propuesta sobre eliminación de duplicidades, o notificación en caso de variación de datos, no podemos considerarla por entender adecuado el procedimiento planteado.

6. En relación al Art. 7. 1

Respecto a su consideración insuficiente de un plazo de 10 días para subsanar requisitos, no compartimos su visión puesto que el cómputo de días se encuentra dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente.

En relación a su propuesta de un incumplimiento de plazo no sea motivo de resolución de la solicitud, debemos indicarle que entendemos adecuado la redacción del artículo puesto que se trata de un proceso de adjudicación de viviendas que no puede dilatarse en el tiempo y no impide su inscripción nuevamente.

7. En relación al Art. 9:

- Art. 9. 1

No compartimos su visión acerca de la no caducidad de la inscripción, entendiendo que está redactado adecuadamente este artículo, teniendo en cuenta la necesaria agilidad de un proceso como es el de la adjudicación de viviendas.

- Art. 9.3 y 4

No podemos atender su petición puesto que entendemos que el procedimiento además de ágil tiene que tener unos criterios para un mejor desarrollo y funcionamiento del mismo.

8. En relación al Art. 11:

Su propuesta sobre tener en cuenta las circunstancias económicas actuales, a la hora de valorar los ingresos económicos, no podemos atenderla puesto que la forma de valorar los ingresos de la unidad familiar o convivencial viene regulado en la normativa que regula el acceso vivienda protegida.



9. En relación al art.13

- Art. 13 1 c)

No compartimos su opinión al considerar necesario la exigencia del vínculo de empadronamiento.

- Art. 13 3

No podemos atender su petición. Las/los solicitantes no optan a un grupo determinado sino que son sus circunstancias las que permiten se incluya en uno o varios grupos, no siendo en ningún caso un proceso carente de transparencia o motivación.

No existen baremos en este sistema propuesto y los requisitos económicos de ingresos máximos están recogidos en el art.4. Será la oferta la que defina los subgrupos y criterios combinables.

10. En relación al art. 14. 3

No podemos aceptar su propuesta por entender que se considere adecuado el porcentaje establecido en el nuevo reglamento, que en cualquier caso en mínimo.

Respecto a la propuesta que hacen en su alegación de crear un nuevo grupo de demanda, se aclara que la confección de los grupos no son estancos, si bien, no entendemos necesario definir esta categoría ya que la consideramos incluida.

11. En relación al art. 17

- Art. 17 1

Respecto a considerar insuficiente el plazo de diez días hábiles para la aceptación y formalización de la solicitud, no aceptamos su propuesta al considerar adecuada la redacción del artículo.

- Art. 17 4

Respecto a la propuesta de eliminar la fianza, le informamos que es un requisito ineludible, establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

12. -En relación al art. 18

En cuanto a la alegación propuesta, no podemos aceptarla puesto que las adjudicaciones mediante acuerdo o convenio están sujetas a una regulación prevista en los mismos, tras los informes jurídicos oportunos.

13.- En relación al art. 19

- Art. 19 1 a)

No podemos atender su petición al entender el empadronamiento como vínculo necesario en la solicitud de un cambio de vivienda. Se pretende favorecer los cambios de vivienda para aquellas situaciones de cierta estabilidad.



Respecto a la propuesta de "aumento de la unidad familiar el matrimonio de descendientes de titular", no se considera oportuna la alegación al entender que el matrimonio de descendientes conforma una nueva unidad familiar susceptible de solicitar vivienda en RPSV.

- Art. 19 1 d)
No procede su propuesta, por entender que las circunstancias sociales son múltiples y no pueden delimitarse a priori.
- Art 19 2 b)
No compartimos la excepción que proponen, al considerar que el texto redactado es adecuado, puesto que se facilita al adjudicatario/a la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago que permita la solicitud de cambio de vivienda.

14.- En relación al art.20

- Art. 20 d)
No aceptamos su propuesta acerca de la eliminación del Compromiso Social Común, entendiéndolo como necesario para garantizar una buena convivencia vecinal. Asimismo, no consideramos necesario contemplar en este Reglamento el modelo de contrato de arrendamiento.
- Art. 20 c)
Le comunicamos la no aceptación de la propuesta relativa a la incorporación en el precio del alquiler de los gastos de suministros, puestos que estos son inherentes al consumo individualizado de cada familia.

15.- En relación al art. 23

No procede su propuesta acerca de la incorporación de dos miembros más a la Comisión Permanente de Adjudicación, al entender que ya están representados pertinentemente y de forma variada los sectores intervinientes en el proceso de adjudicación de vivienda.

No obstante, el art. 23.3 prevé la posibilidad de asistir a otras personas propuestas por la propia Comisión o por el Consejo de Administración.

Aprovechamos la ocasión para trasladar nuestro agradecimiento por la colaboración en la elaboración de este Reglamento para la adjudicación de viviendas gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A

En Madrid a 13 de agosto de 2018.



Aránzazu Pascual Rodríguez
Gerente EMVS



INFORME CORRECCIÓN ERRORES AL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA EMVS, S.A

Tras un nuevo análisis de la totalidad del texto del Proyecto de Reglamento, se han detectado algunos errores, mecanográficos, formales o de redacción que pasan a subsanarse y se detallan a continuación:

1.-Se ha detectado errores formales subsanándolos de la manera que a continuación se detallan:

1. Exposición de motivos: se sustituye Art. 4.4.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/ 1985 de 2 de abril, por Art. 4.1.a) de la misma Ley por ser ésta la mención correcta.
2. En el Art. 3, se modifica RSPV por RPSV
3. Art. 9. 2 d, se modifica produciéndose un cambio en el mismo al separar el punto 3 como párrafo independiente.
4. Art. 10 3, se elimina del texto la palabra "más".
5. Art. 19.2b) Se elimina el signo ortográfico de "punto" (.) por estar duplicado.
6. Se incorpora en el Anexo II la tipología de viviendas adaptadas para movilidad reducida por haber sido omitida por error en todas las unidades familiares.

2.- Para mayor aclaración sin que suponga modificación de contenido se realizan los cambios de redacción que a continuación se detallan:

1. En la definición de renta objetiva, Art, 1.2 se elimina "vivienda libre" por entender más clasificadorio añadir en su lugar con independencia del régimen de protección o no de la misma como mejora de una alegación recibida.
2. En todo el texto se procede a utilizar de forma única la expresión Municipio de Madrid, para evitar usos distintos como "Madrid", "Ciudad de Madrid", "municipio de Madrid", que pudieran dar lugar a confusión, al referirnos al municipio en todo caso.

En Madrid a 13 de agosto de 2018.



Aránzazu Pascual Rodríguez
Gerente EMVS