



**CONSELL JURÍDIC CONSULTIU
DE LA
COMUNITAT VALENCIANA**

Dictamen **375/2022**
Expedient **357/2022**

Presidenta

Hble. Sra.

Margarita Soler Sánchez

Conselleres i Consellers

Il·lmes. Sres. i Il·lms. Srs.

Enrique Fliquete Lliso

Faustino de Urquía Gómez

Asunción Ventura Franch

M.^a del Carmen Pérez Cascales

Secretari General

Il·lm. Sr.

Joan Tamarit i Palacios

Hble. Sr.:

El Ple del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sessió celebrada el dia 8 de juny 2022, sota la Presidència de l'Hble. Sra. Margarita Soler Sánchez, i amb l'assistència dels senyors i les senyores que al marge s'expressen va emetre, per unanimitat, el dictamen següent:

De conformitat amb la comunicació de V.H., 16 de maig de 2022 (Registre d'entrada de 17 de maig), el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha examinat el procediment instruït per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, relatiu al Projecte de decret del Consell de modificació del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

I ANTECEDENTS

De l'examen de l'expedient administratiu es desprén que:

Primer.- El 16 de maig de 2022 la Sotssecretaria de la Vicepresidència Segona i Coselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica va remetre el projecte de decret del Consell de modificació del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

Segon.- Documentació remesa.

L'expedient que conforma el procediment instruït per a l'elaboració del Projecte d'Ordre està integrat per la següent documentació:

1.- Consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

2.- Informe sobre la consulta pública prèvia realitzat per la Directora General d'Emergència Residencial, Funció Social i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana.

3.- Resolució del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'autoritza l'inici de la tramitació del projecte de Decret, del Consell, de modificació del Decret 130/2021, d'1 d'octubre de 2021, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

4.- Primer esborrany del projecte de Decret

5.- Informe justificatiu de la necessitat i oportunitat de tramitar el projecte de Decret realitzada per la Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

6.- Memòria econòmica i fitxa d'impacte pressupostari del projecte del Decret realitzada per la Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

7.- Informe d'impacte de gènere, sobre impacte en les famílies nombroses i sobre impacte en la infància i l'adolescència del projecte de Decret, realitzats per la Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

8.- Informe sobre competitivitat realitzat per la Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

9.- Informe sobre repercussió informàtica elaborat per la Directora General d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

10.- Publicació de l'anunci d'informació pública en el DOGV de data 25 de març de 2022.

11.- Sol·licitud d'al·legacions a les conselleries i escrits d'al·legacions presentats

12.- Informe sobre les al·legacions formulades en el tràmit d'informació pública i per la resta de conselleries realitzat per la Directora General d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

13.- Informe de l'Advocacia de la Generalitat realitzant observacions.

14.- Informe sobre l'acceptació de les al·legacions efectuades per l'Advocacia de la Generalitat realitzat per Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

15.- Informe sobre la no necessitat d'informe sobre la incidència pressupostària realitzat per Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

16.- Text definitiu del projecte de Decret.

II CONSIDERACIONS

Primera.- Naturalesa del dictamen.

L'autoritat consultant ha instat el dictamen amb caràcter preceptiu, a l'empara del que es disposa en els articles 10.4 de la Llei de la Generalitat 10/1994, de 19 de desembre, de Creació del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relació amb el Projecte de decret del Consell de modificació del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

Seguna.- Procediment d'elaboración del Projecte.

L'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, regula el procediment per a l'elaboració dels Reglaments.

S'ha realitzat tràmit d'audiència prèvia i consta resolució d'inici del procediment.

Consten els Informes d'impacte de gènere, d'impacte en la infància i l'adolescència i en la família realitzats per la Directora General d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

S'ha realitzat tràmit d'informació pública, mitjançant la publicació de la norma el DOGV de 25 de març de 2022.

S'ha emés l'Informe de necessitat i oportunitat de la norma de la Directora General d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana i memòria econòmica en la qual es conclou que l'aprovació de la norma tenen nul·la repercussió econòmica, tots dos realitzats per la Directora General d'Emergència residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Habitatge i Segregació Urbana.

S'han donat audiències a Conselleries, sense que hagen formulat al·legacions.

L'advocacia de la Generalitat va emetre Informe amb observacions que foren incorporades a la norma estudiada.

Tercera.- Estructura i contingut del Projecte.

El text del Projecte consta d'un Preàmbul, un article únic, una Disposició Addicional Única, una Disposició Derogatòria Única i dues Disposicions Finals.

Quarta.- Observacions al Text del Projecte.

Observacions al Preàmbul

Com ja es va advertir, entre altres, en els dictàmens 427, 526 i 633/2019, l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, referit als principis de bona regulació, resulta aplicable, conformement a la Sentència del Tribunal Constitucional 55/2018, de 24 de maig, a l'exercici de la potestat

reglamentària per part de les Comunitats Autònomes, no així a la iniciativa legislativa autonòmica.

El referit precepte assenyala que les Administracions Públiques actuaran d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència. En el preàmbul, “quedarà prou justificada la seua adequació a aquests principis”.

En el Preàmbul de la norma estudiada, en el paràgraf quart es justifica únicament els principis de necessitat i eficàcia, faltant la justificació dels principis de proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència de la norma.

En conseqüència, en virtut de l'exposat, i advertida l'omissió del compliment del mandat del meritat precepte, haurà de procedir-se a justificar l'adequació de la norma projectada als citats principis.

Aquesta observació té caràcter **essencial**, a l'efecte del que es disposa en l'article 77.3 del nostre Reglament.

Observacions a l'articulat

Modificació de l'article 8.

En l'incís lletra e) de l'apartat 3 s'introdueix un text que és una reiteració del que ja es conté en l'apartat 2 de l'article 12, no modificat, reiteració que resulta innecessària.

D'altra banda, s'adverteix que l'incís lletra c) de l'apartat 3, que és l'únic supòsit que s'introdueix en la modificació projectada, no té, a diferència dels altres supòsits, un desenvolupament posterior en la norma.

Modificació de l'article 42.

El número 7 del precepte expressa el següent:

“En els casos en què la resolució que es dicte declare un habitatge o grup d'habitatges com a deshabitades, s'haurà de fer exprés esment als efectes específics que es deriven de tal declaració, segons es tracte d'una declaració amb o sense acceptació i aprovació de mesures de foment. En tot cas, la resolució declarativa d'habitatge deshabitat es pronunciarà respecte de les següents qüestions:

a) L'automàtica inscripció de l'habitatge o grup d'habitatges en el Registre d'Habitatges Deshabitats.

b) Les mesures de foment oferides i, en el seu cas, l'aprovació d'aquelles que hagueren resultat acceptades, sempre que procedisca el seu oferiment.

c) Els acords de les persones interessades en els supòsits d'intermediació, si existiren.

d) L'obligació que es produïska i acredite a l'administració actuant, bé l'efectiva habitació de l'habitatge declarat deshabitat dins del termini de sis mesos comptats des de la notificació de la resolució, o bé el compliment de la mesura de foment o acord d'intermediació adoptat, sense que en cap cas l'ús residencial continuat pugui tindre una duració inferior a un any.

Així mateix, la notificació advertirà de la possible execució forçosa mitjançant l'aplicació de multes coercitives i de la possible iniciació del corresponent procediment sancionador en els termes i terminis previstos en aquest decret.

De la resolució declarativa es donarà trasllat al Registre d'Habitatges Deshabitats a fi de procedir a la seua inscripció, que distingirà també el tipus de declaració, i al municipi en el territori del qual se situa l'habitatge o grup d'habitatges, als efectes que procedisquen.

e) En cas de tornar a constatar-se l'existència d'indicis de no habitació i respecte al mateix habitatge o grup d'habitatges en el termini de sis mesos des de la resolució, podrà iniciar-se un nou procediment declaratiu sense necessitat de realitzar l'ofertament de les mesures de foment.”

Seria recomanable que es reordenara el precepte, de manera que la lletra e) fora el número 8 de l'article 42 modificat per la norma estudiada, ja que el número 7 enumera les qüestions sobre les quals ha de pronunciar-se la resolució que declare un habitatge o grup d'habitatges deshabitats i la lletra e) es refereix al supòsit de l'existència de nous indicis de no habitació.

Qüestions de tècnica normativa

Conforme al que disposa l'article 38 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes de la Generalitat, es recomana que l'article únic del decret projectat es limite a declarar l'aprovació de la modificació que es pretén realitzar amb indicació dels preceptes afectats i que la relació completa de tals preceptes en la seua nova redacció s'incorpore a un annex. A més, el precepte haurà de contindre l'expressió “S'aprova la modificació de ...” o similar, no indicar simplement “*Modificació de ...*”.

Observacions de caràcter gramatical

En el paràgraf segon línia tercera del preàmbul caldrà substituir “*compliment*” per “*complint*”, i en el paràgraf tercer línia segona caldrà suprimir l'expressió “*de data*”.

En l'article 81 caldrà separar el títol del text del precepte.

III CONCLUSIÓ

Pel que s'ha exposat, el Ple del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana és del parer:

Que el Projecte de Decret del Consell de modificació del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats és conforme amb l'ordenament jurídic, sempre que es tinga en compte l'observació **essencial** que s'ha formulat.

V. H., no obstant això, resoldrà el que considere més encertat.

València, 8 de juny de 2022

EL SECRETARI GENERAL

LA PRESIDENTA

**HBLE. SR. VICEPRESIDENT SEGON I CONSELLER D'HABITATGE I
ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA**