

INFORME RELATIVO AL INFORME JURÍDICO EMITIDO POR LA ABOGACÍA DE LA GENERALITAT EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE DECRETO \_\_\_/ 2020, DE \_\_\_, DE \_\_\_\_\_, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y en relación con el Informe Jurídico emitido por la Abogacía General de la Generalitat en fecha 19 de julio de 2021, emitido en el expediente de referencia, relativo a Proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueba el Reglamento para la movilización de viviendas vacías y desahabitadas, se informa que se han analizado y valorado las observaciones realizadas en los términos que se exponen a continuación:

1º) La primera de las observaciones realizadas significa que "Deben incorporarse al expediente administrativo todos aquellos informes y trámites exigidos por la normativa vigente que no constan entre la documentación aportada, y que se señalan en el apartado anterior del presente informe".

Lógicamente, se acepta la propuesta y se incorporan al expediente todos los informes preceptivos con carácter previo a la aprobación del Decreto de referencia por el Consell.

2º) Respecto de las observaciones relacionadas con el contenidas del proyecto de Decreto, señalar lo siguiente:

a) Se recomienda añadir la palabra "Reglamento", de modo tal que el título sería: "Reglamento para la movilización de viviendas vacías y desahabitadas". Y, de igual forma, se recomienda también que en el título de la norma se utilicen términos que permitan abarcar la totalidad del ámbito regulatorio proyectado. Por último, recordamos que debe omitirse la palabra "anteproyecto" para referirse al texto normativo como "proyecto", en los términos señalados en el artículo 6.2 del citado decreto 24/2009, de 13 de febrero, "durante la tramitación del procedimiento de

elaboración”.

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido expuesto que pasa a denominarse “*PROYECTO DE DECRETO \_\_/ 2020, DE \_\_, DE \_\_\_\_\_, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS.*”

b) La Abogacía de la Generalitat señala que la definición de vivienda que introduce el artículo 2.3 del proyecto de decreto supone la ampliación del ámbito de aplicación de éste por entender como tal a aquellas que, sin disponer de título habilitante de la ocupación o cédula de calificación definitiva, sean aptas para obtenerlos por reunir los requisitos básicos exigidos legalmente. Si bien no se censura la citada previsión, se recomienda que, en el curso del procedimiento, se realicen las comprobaciones oportunas para acreditar que la vivienda es apta para la obtención del citado título habilitante de ocupación o la cédula de calificación definitiva.

Al respecto cabe aclarar que el proyecto normativo no introduce ninguna definición *ex novo*. El artículo 2.3 del proyecto se limita a recoger el concepto de vivienda previsto en el artículo 2 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana. Nuestro legislador optó por una concepción material de la vivienda, refiriéndose al uso y utilidad última que pueda ofrecer un inmueble por sus características y no tanto al cumplimiento de las legalidades administrativas que puedan conducir a su reconocimiento formal.

Este mismo espíritu de conceptualización material de la vivienda es el que inspira la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. De ahí que su artículo 15.1 b), cuando se refiere al inicio del cómputo del periodo de desocupación de una vivienda, indique que:

“(…) *para el caso de las viviendas que no hayan estado nunca habitadas, desde que el estado de ejecución de estas permita solicitar las autorizaciones legales por su efectiva ocupación (…)*”

Sin perjuicio de lo anterior, se acepta la recomendación realizada y se propone la

siguiente redacción para el apartado 3 del artículo 2 del proyecto:

*“3. A los efectos de este decreto, tendrá la consideración de vivienda toda edificación habitable, destinada a residencia de personas físicas, y que reúna los requisitos básicos de calidad de la edificación, entorno y ubicación conforme a la legislación aplicable, y que sea apta para la obtención del título de ocupación o, en el caso de viviendas protegidas o rehabilitadas de protección pública, la cédula de calificación definitiva.*

*En los supuestos en que la vivienda no disponga de título habilitante de ocupación o de cédula de calificación definitiva y existieran discrepancias respecto de su aptitud para obtenerlas, la citada aptitud deberá ser corroborada mediante procedimiento contradictorio, el cual podrá desarrollarse como un incidente en el seno del procedimiento principal que se estuviera tramitando”*

c) La referencia contenida en el artículo 4.2 debería remitir no solo a los “indicios previstos en la ley”, sino también a los previstos en el artículo 5 del propio decreto. Asimismo, se procede a la corrección gramatical del apartado 3 en el uso del verbo desvirtuar.

Se acepta la recomendación y se procede a dar nueva redacción al citado precepto en los siguientes términos:

*Artículo 4. Presunción de vivienda deshabitada.*

*1. (.../...)*

*2. En el procedimiento contradictorio podrán tenerse en cuenta para la determinación de la falta de uso residencial y del periodo desocupación referidos en el apartado anterior, entre otros, los indicios previstos en la ley y en el presente reglamento.*

*3. Cuando se presuma que una vivienda no está habitada, sin que ninguna*

*de las personas interesadas en la declaración de vivienda deshabitada desvirtúe dicha presunción, procederá su declaración como tal.*

d) En los artículos 6 y 7 procede aludir a la pérdida de eficacia o al mantenimiento de su eficacia, pero no a la vigencia de una resolución administrativa.

Se admite la observación y se procede a sustituir el concepto en los términos señalados.

Por último, en la presente observación la Abogacía de la Generalitat estima conveniente que, dado que el apartado 5 del artículo 7 alude a "*una medida de fomento o acuerdo de la Generalitat*", se haga referencia a los preceptos concretos que regulan dichas medidas o acuerdos al objeto de clarificar el uso y aplicación de la norma para los operadores jurídicos.

Se acepta la citada recomendación y se modifica la redacción del apartado 5 del artículo 7 del proyecto en los siguientes términos:

Artículo 7.

1.(.../...)

*"5. Si la solicitud de pérdida de eficacia fuera referida a una vivienda que hubiera sido incorporada a una medida de fomento o acuerdo de intermediación de los previstos en el Título II de este decreto o a cualquier otro programa de análoga naturaleza y finalidad que pudiera aprobarse en el futuro por la Generalitat, la resolución que estime la pérdida de eficacia hará constar dicha circunstancia, así como su grado de cumplimiento a los efectos previstos en el artículo 22.2."*

En el mismo sentido recomendado, se revisa el conjunto del proyecto normativo y modifica el término de "perdida de vigencia" por el de "pérdida de eficacia" del artículo 22.2; del artículo 28.3; del artículo 57.2, cuarto punto; y del artículo 63, cuyos respectivos contenidos quedan con la siguiente redacción:

## Artículo 22

1. (.../...)

2. *Los grandes tenedores que ofrezcan voluntariamente las viviendas deshabitadas a la Generalitat, o a cualquier otra administración pública, para su incorporación a los programas de vivienda vigentes, así como aquellos que en el procedimiento declarativo acepten cualquiera de las medidas de fomento propuestas o alcancen acuerdos de intermediación, podrán beneficiarse de las exenciones o bonificaciones que prevean los tributos autonómicos y locales al efecto, siempre y cuando acrediten el cumplimiento íntegro de la medida de fomento, acuerdo de intermediación o programa. La acreditación del íntegro cumplimiento se realizará con la presentación de la resolución de pérdida de eficacia que hará mención expresa a dicha circunstancia."*

## Artículo 28.

1. (.../...)

3. *No procederá la subrogación anterior cuando la nueva persona titular que documente la adquisición de forma fehaciente no tenga la consideración de gran tenedor y así sea acreditado a la administración mediante Servicio de Índices o cualquier otro documento equivalente del Registro de la Propiedad, procediéndose al archivo de las actuaciones cuando exista un procedimiento administrativo en curso o a acordar la pérdida de eficacia de la declaración cuando la vivienda ya hubiese sido declarada deshabitada.*

## Artículo 57

1. (.../...)

2. *El funcionamiento del Registro se rige por lo dispuesto en la legislación reguladora de la función social de la vivienda y en este Decreto, cuyo esquema básico será el siguiente:*

- *El acceso de una vivienda al Registro de Viviendas Deshabitadas por primera vez dará lugar a la correspondiente apertura de hoja registral, la cual, en atención a su ubicación territorial, se registrará en la sección,*

*subsección y epígrafe que corresponda.*

- *Cada vivienda tendrá, desde que se inscriba por primera vez, un número diferente y correlativo de Registro que en lo sucesivo servirá para su identificación y estará vinculado con la referencia catastral de la misma o, en defecto de ésta, con el número de finca del Registro de la Propiedad.*

- *En la hoja registral se practicarán todas las inscripciones, anotaciones posteriores y cancelaciones que afecten a una misma vivienda, las cuales se realizarán cronológica y consecutivamente de forma que se asegure una visión histórica de la situación de habitación de la misma.*

- *Las inscripciones se extinguen por su cancelación, la cual deberá acordarse expresamente en la resolución de pérdida de eficacia de la declaración de vivienda deshabitada. También procederá la cancelación de la inscripción cuando se acuerde en vía administrativa o judicial la revocación de la declaración de vivienda deshabitada. (.../...)"*

### Artículo 63

*"La inscripción de una vivienda en el Registro se cancelará de oficio cuando la resolución declarativa de vivienda deshabitada se hubiera dejado sin efecto por resolución de pérdida de eficacia. También procederá la cancelación de la inscripción cuando se acuerde en vía administrativa o judicial la revocación de la declaración de vivienda deshabitada."*

e) Se recomienda la eliminación de la expresión *"sin perjuicio de la fuerza probatoria que despliegue cada uno de ellos"*, contenida en el artículo 12.3, in fine del proyecto por entender que puede llevar a confusión.

Tal expresión únicamente quiere significar que los interesados en el procedimiento podrán utilizar todos los medios de prueba a su alcance que se consideren convenientes y que la fuerza probatoria de cada uno de ellos será la que corresponda en cada caso concreto según resulte de su valoración en el procedimiento contradictorio correspondiente, por lo que entendemos que nada

empece su mantenimiento.

f) En el artículo 21.1. f) se aprecia una errata al reiterar la expresión "han iniciado".

Se admite la observación y se procede a su corrección.

g) Se recomienda sustituir la expresión "*se entenderá con...*" del artículo 24.4, utilizando términos jurídicamente más correctos como notificar o comunicar.

Se acepta parcialmente la recomendación efectuada puesto que la expresión "se entenderá" no hace referencia, exclusivamente, a la comunicación o notificación del acto administrativo de declaración de vivienda deshabitada, sino al conjunto de actuaciones que deben ser practicadas en el seno del procedimiento administrativo que finalice con tal pronunciamiento, por lo que se considera más apropiado, y respetuoso con el criterio de la abogacía, sustituirla por la expresión "se dirigirá a la ...", por lo que se modifica el texto en el siguiente sentido:

*"4. Sin perjuicio de cuantas personas resulten interesadas en el procedimiento, la declaración de vivienda deshabitada se dirigirá a la persona titular registral o, en su defecto, a la persona titular catastral de la vivienda o grupo de viviendas.*

*Cuando ni la persona titular registral, ni la persona titular catastral fuesen las propietarias reales de la vivienda o grupo de viviendas objeto de la declaración, y previa realización de las actuaciones que proceda tendentes a esclarecer la propiedad, la declaración de vivienda deshabitada se dirigirá a la persona que resulte propietaria."*

h) El informe de Abogacía advierte de que el artículo 27.2 del proyecto normativo introduce un nuevo supuesto de suspensión del plazo máximo para resolver distinto a los previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015. Al respecto, se considera que dicha previsión es contraria a la citada normativa básica, por lo que

se propone su eliminación.

Se acepta la citada propuesta y se modifica la redacción del apartado 2 del artículo 27 del proyecto en los siguientes términos:

*"2. El plazo establecido en el apartado anterior quedará interrumpido en los supuestos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común."*

i) Se propone la supresión del último inciso del artículo 32.3 por entender que regula de modo equívoco la figura del denunciante dando pie a la posibilidad de considerarlo "persona interesada".

Se acepta la recomendación y a fin de clarificar dicho apartado se propone la siguiente redacción :

*"3. La persona denunciante no tendrá la consideración de persona interesada en el procedimiento por la mera presentación de la denuncia, ni tendrá derecho a que le sea notificada la decisión de iniciación o de no iniciación del procedimiento."*

j) Se recomienda trasladar de la letra d) a la letra f) del artículo 33.1 la posibilidad de que *"la persona propietaria pueda reconocer voluntariamente la situación de falta de uso residencial o desocupación, con los efectos previstos en el artículo 38"*. Así mismo, se recomienda sustituir la expresión "la persona propietaria" por "la persona titular".

Se aceptan ambas recomendaciones y se procede a dar nueva redacción al citado precepto en los siguientes términos:

*Artículo 33. Acuerdo de iniciación*

*1. (.../...)*

*d) Indicación del órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia.*



*e) Medidas de carácter provisional acordadas por el órgano competente para iniciar el procedimiento, sin perjuicio de las que durante la instrucción se puedan adoptar.*

*f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento, con expresión de los plazos para su ejercicio y de la posibilidad de que la persona titular pueda reconocer voluntariamente la situación de falta de uso residencial o desocupación, con los efectos previstos en el artículo 38.”*

K) En el informe de Abogacía se indica que no existe obstáculo para modificar el procedimiento administrativo para la declaración de viviendas deshabitadas regulado en el Anexo II de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, atendida la previsión contenida en la Disposición final segunda de la misma norma que le otorga rango reglamentario. Sin embargo, sugiere que se advierta expresamente de dicha modificación en el preámbulo del proyecto normativo para evitar equívocos en los operadores jurídicos.

Se acepta la sugerencia y se incluye en el preámbulo advertencia expresa de la modificación procedimental introducida en los siguientes términos:

*“El capítulo III regula el procedimiento administrativo para la declaración de viviendas deshabitadas. Anteriormente, el citado procedimiento se encontraba regulado en el Anexo II de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. No obstante, dado el carácter reglamentario que a dicho Anexo II le otorga la disposición final segunda de la Ley, se ha optado por realizar una revisión completa del procedimiento con el objeto de regular expresamente todas las singularidades de éste y ahondar en una mayor seguridad jurídica. De conformidad con la Ley, se establece un procedimiento contradictorio y garantista que asegura que las personas propietarias de las viviendas puedan hacer valer sus derechos o alegar las eventuales causas justificadas de desocupación en el seno del mismo. De especial interés resulta la delegación de competencias en favor de las entidades locales para que puedan declarar deshabitadas las viviendas que se ubiquen en su ámbito*

*territorial. Con ello, el decreto cumple con el establecimiento de un modelo avanzado de descentralización de las políticas de vivienda, tratando de incentivar que los municipios y otros entes locales participen en la mayor medida posible en las mismas de acuerdo con lo exigido por la Ley 2/2017."*

l) En el artículo 46 se recomienda la sustitución del término "disposiciones" por "medidas", dado que este último es el término usado por la ley para las medidas cautelares, proponiendo el siguiente texto: "las mencionadas medidas podrán consistir en la adopción de cualquiera de las ya previstas en la ley o en el mantenimiento de las que ya se hubieran adoptado durante el procedimiento". En el mismo sentido se sugiere la modificación del artículo 152.3 del proyecto normativo.

Se acepta la recomendación y se dota al artículo 46 y 152.3 del contenido sugerido.

m) En el artículo 67.2.a) se advierte un posible error al aludir a "la conexión entre las viviendas ofertadas y las personas arrendadoras..." cuando entendemos que debería decir "personas arrendatarias.

Se procede a la corrección del texto en los términos aludidos

n) En el artículo 69.1 se aprecia una errata al aludir al "apartado anterior" cuando debe referirse al "artículo anterior". Igualmente se aprecia una errata en la expresión "Xarxa de Lloga'n", cuando debería decir "Xarxa Lloga'm.

Se procede a la corrección del texto en los términos aludidos

o) No se identifica al "órgano competente" encargado de emitir la certificación exigida en el artículo 69.1.c), por lo que su aplicación práctica puede generar numerosas confusiones, máxime cuando nos encontramos ante un sector de actividad con escasa regulación. Se recomienda sustituir dicha certificación por una declaración responsable en la que el Agente Inmobiliario haga constar todos y cada uno de los extremos señalados en el citado apartado.

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido siguiente:

*Artículo 69*

*"1. (.../...)*

*c) Acreditación de establecimientos, medios materiales y personales. Declaración responsable en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicio, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como Agente Inmobiliario Colaborador. Con carácter previo a la remisión de la información relativa a los datos del personal, las personas físicas o jurídicas solicitantes informarán a su personal de los datos objeto de comunicación, de la finalidad de la comunicación realizada, así como de los derechos que en materia de protección de datos les asisten".*

p) En el artículo 75.b) se recomienda sustituir la expresión "gestionar en régimen de exclusiva" por "...en régimen de exclusividad".

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido expuesto.

q) El informe de la Abogacía de la Generalitat indica que el artículo 83, apartado b), parece contener una proposición contradictoria, dado que no se entiende el enunciado: "No estar calificadas como viviendas de protección pública o estar sometidas a cualquier otro régimen de protección pública". Así sugiere que si lo que se pretende es que la vivienda no esté calificada como de protección pública, sea cual sea su régimen o su año de construcción, basta con decirlo en esos términos.

Se coincide con la Abogacía de la Generalitat en la conveniencia de aclarar el

precepto, dado que en ningún caso se pretende limitar la participación en los programas de la Generalitat a todas las viviendas protegidas con independencia de su régimen o año de construcción, como así se ha entendido. La finalidad del apartado b) es asegurar la no incorporación a un programa de alquiler de todas aquellas viviendas que no pueden ser alquiladas porque deban destinarse a vivienda habitual y permanente de la persona propietaria de éstas, ya sea por su calificación como viviendas protegidas, o ya sea por la propia idiosincrasia de las ayudas públicas que se hayan recibido.

De este modo, se advierte la necesidad de precisar que nada empece la incorporación de viviendas protegidas, siempre y cuando su régimen de calificación permita su arriendo y no fije límite alguno a la renta a percibir, tal y como sucede con todas aquellas afectadas por lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.

En consecuencia, se acepta la sugerencia y se modifica la redacción en los siguientes términos:

*"b) No estar calificadas como viviendas de protección pública o estar sometidas a cualquier otro régimen de protección como consecuencia del acceso a préstamos específicos, su subsidiación, o ayudas o subvenciones públicas directas contempladas en los planes de vivienda y suelo y otros instrumentos similares. Esto no impedirá la inclusión de aquellas viviendas protegidas cuyo régimen jurídico no imponga la obligación de destinarlas necesariamente a domicilio habitual y permanente de la persona propietaria, y permita su arriendo por el importe que libremente fijen las partes."*

En el mismo sentido, y con el objeto de asegurar la coherencia del proyecto, <se modifica el artículo 105 apartado cuatro y el artículo 110 apartado b).

Por otra parte, en la letra f) debe eliminarse el "etc." como buena técnica normativa, al igual que en el artículo 94.2, o en el artículo 110.e). En el apartado g) del mismo artículo se establece como requisito el "tener una renta no superior

a la renta máxima vigente en cada momento". Para facilitar su aplicación, debería añadirse "en los términos señalados en el artículo 94 del presente decreto.

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido expuesto.

r) En el artículo 85.3, *in fine*, debería citarse en plural "...a las personas interesadas".

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido expuesto.

s) En el artículo 98.4 debería decirse "la conselleria competente *en materia de vivienda*..."

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido expuesto.

t) En lo que respecta a las causas de extinción de las ayudas de alquiler reguladas en el artículo 100 del proyecto de decreto, la Abogacía de la Generalitat advierte de que la extinción de tales ayudas "*cuando dejen de reunirse los requisitos para el derecho subjetivo a la vivienda*" resulta una previsión demasiado genérica. Consecuentemente, recomienda que se detalle con mayor precisión dicho apartado.

El referido artículo 100 del proyecto normativo recoge el tenor literal de las causas de extinción de las ayudas de alquiler previstas en el artículo 22.6 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero. Ahora bien, se coincide en la necesidad de concretar mejor la citada causa de extinción de las ayudas de alquiler en aras de incrementar la seguridad jurídica.

Para ello, se opta por hacer una remisión expresa a la normativa que establece los requisitos para reconocer el derecho subjetivo a la vivienda (Ley 2/2017, de 3 de febrero), aunque sin reproducir los citados requisitos para evitar reiteraciones innecesarias o la desactualización del futuro decreto en caso de que los mencionados requisitos fuesen revisados o actualizados.

Se acepta la recomendación y se modifica la redacción del artículo 100 del proyecto de decreto en los siguientes términos:

*"Artículo 100. Extinción de las ayudas.*

*Se consideran como causas de extinción, la muerte del beneficiario, siempre y cuando no tenga personas a su cargo, o cuando dejen de reunirse los requisitos económicos u otras circunstancias legalmente establecidos para el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda de conformidad con la legislación reguladora de la función social de la vivienda."*

u) En el artículo 104 hay una errata al señalar que : "la participación en este programa requerirá que las personas propietarias acrediten que la imposibilidad...".

Se acepta la recomendación y se modifica el texto que queda redactado en los siguientes términos:

*".../... la participación en este programa requerirá que las personas propietarias acrediten la imposibilidad..."*

v) El artículo 113 lleva una errata en su apartado 1: "Se entiende por actividad inspectora el conjunto de actuaciones investigación..."

Se acepta la recomendación y se modifica el texto en el sentido siguiente:

*1: "Se entiende por actividad inspectora el conjunto de actuaciones de investigación..."*

w) El informe de Abogacía recuerda que el principio de tipicidad de las infracciones y sanciones previsto en el artículo 27.3 de la Ley 40/2015 exige la predeterminación de las reglas en virtud de las cuales se deba calificar una conducta como infractora o determinar la graduación de la sanción a imponer. De este modo, se concluye que la cláusula de cierre del artículo 128.1 del proyecto de

decreto es demasiado genérica y contraria a las previsiones de la Ley 40/2015.

Se comparte la opinión de la Abogacía de la Generalitat y se elimina la citada cláusula de cierre. No obstante, la controvertida previsión se encuentra regulada en el artículo 71.3 f) de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, en esos mismos términos, por lo que dado que el régimen sancionador previsto en el Título V de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, remite a lo previsto en la antedicha Ley 8/2004, de 20 de octubre, la cláusula de cierre podrá seguir siendo invocada.

Se acepta la recomendación y se elimina la cláusula de cierre del artículo 128.1 del proyecto de decreto, quedando la redacción del apartado 1 como sigue:

*"1. En la graduación de las sanciones a imponer se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada; para ello se tendrán en cuenta cada una de las siguientes variables:*

*a) El grado de culpabilidad de cada una de las personas infractoras o la existencia de intencionalidad.*

*b) La naturaleza y cuantía del perjuicio causado, directa o indirectamente.*

*c) El coste económico del restablecimiento de la situación alterada y su viabilidad.*

*d) La reincidencia, por comisión, en el término de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.*

*e) El enriquecimiento injusto obtenido por la comisión del hecho.*

*f) La reparación de los daños y perjuicios ocasionados."*

x) Para evitar interpretaciones confusas, se propone que el artículo 149.4, *in fine*, debería copiarse el tenor literal del artículo 90.2 de la ley 39/2015, y decir: "...se notificará al inculpado para que aporte cuantas alegaciones estime convenientes en el plazo de quince días".

Se acepta la recomendación y se adapta el texto en el sentido expuesto.

Y) La Disposición Adicional Segunda contiene una errata al omitir el número del

Título al que se refiere. Entendemos que la referencia correcta es al Título II.

Se acepta la recomendación y se adapta el texto en el sentido expuesto.

Con las modificaciones introducidas consideramos se ha dado puntual cumplimiento a las observaciones realizadas por la Abogacía de la Generalitat.

Valencia, en la fecha que consta en la firma electrónica  
LA DIRECTORA GENERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL, FUNCIÓN SOCIAL DE  
LA VIVIENDA Y OBSERVATORIO DEL HÁBITAT Y SEGREGACIÓN URBANA