



**CONSELL JURÍDIC CONSULTIU
DE LA
COMUNITAT VALENCIANA**

Dictamen **532/2021**
Expedient **497/2021**

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

Joan Carles Carbonell Mateu

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 15 de setembre de 2021, 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., de 30 de juliol de 2021 (Registre d'entrada de 2 d'agost), el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha examinat el procediment instruït per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, sobre el Projecte de decret del Consell per a la Mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

I ANTECEDENTS

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

Primer. El 30 de juliol de 2021 es va remetre el Projecte de decret del Consell per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

L'expedient administratiu remés està integrat fonamentalment per l'acord d'iniciació, la consulta pública prèvia, la memòria econòmica i justificativa, els informes sobre repercussió econòmica i altres informes i tràmits procedimentals requerits per la normativa d'aplicació.

Segon. Documentació remesa.

En l'expedient remés a aquest Consell consten els següents documents:

- 1 Tràmit de Consulta Pública Prèvia
- 2 Informe sobre el tràmit de Consulta Pública prèvia
- 3 Resolució de 25 de març de 2021, del Vicepresident Segon i Conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'inicia el procediment d'elaboració d'un projecte de decret que desenvolupe la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la Funció Social de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana en els aspectes relatius 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
- 6 Memòria econòmica del projecte de Decret
- 7 Publicació de l'anunci d'informació pública en el DOGV
- 8 Informe d'impacte de gènere del projecte de Decret
- 9 Informe sobre impacte del projecte de Decret en la infància i l'adolescència
- 10 Informe sobre impacte del projecte de Decret en la família
- 11 Memòria Comissió Consell Inclusió i drets socials
- 12 Informe sobre competitivitat
- 13 Al·legacions formulades durant el tràmit d'Informació Pública
- 14 Al·legacions formulades per les diferents conselleries
- 15 Informe sobre les al·legacions rebudes durant el tràmit d'informació pública
- 16 Segon esborrany del text del projecte de Decret després dels tràmits d'al·legacions i informació pública

- 17 Informe preceptiu de coordinació informàtica emès per la Direcció General de Tecnologies de la informació i les Comunicacions
- 18 Informe de la Direcció General de Pressupostos
- 19 Informe de l'Advocacia General de la Generalitat
- 20 Informe sobre les observacions formulades per l'Advocacia General de la Generalitat
- 21 Text definitiu del projecte de Decret després de l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat.

II CONSIDERACIONS

Primera. Naturalesa del dictamen.

L'autoritat consultant ha instat el dictamen amb caràcter preceptiu, a l'empara del que disposen 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 per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

Segona. Procediment d'elaboració 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, havent-se complert en general els tràmits essencials exigits en ell.

El procediment es va iniciar per Resolució del vicepresident i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de 25 de març de 2021.

La memòria justificativa de la norma va ser elaborada per la directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana el 29 de març de 2021.

La memòria econòmica es va realitzar l'1 de juliol de 2021 per la directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana, que analitza detalladament l'impacte pressupostari de la norma.

Consta la realització del tràmit d'informació pública havent-se publicat la norma en el *Diari Oficial de Generalitat Valenciana* de 30 de març de 2021 número 9051.

S'ha emés l'Informe d'impacte de gènere, de la infància i d'impacte en les famílies nombroses de 7 de maig de 2021 realitzats per la directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana.

En relació amb aquests informes, recordem el que ja ha dit aquest Consell en dictàmens anteriors sobre projectes normatius: no podem deixar de recordar que, perquè els informes d'impacte resulten veritablement efectius, han de contindre una sèrie de dades que permeten l'anàlisi pel que fa a la situació existent en l'àmbit en el qual la norma desplegarà els seus efectes. Pel que respecta a l'informe d'impacte de gènere, la llei d'igualtat de la Comunitat Valenciana, 9/2003, de 2 d'abril, en el seu article 4 bis) regula els informes d'impacte de gènere: *«Els projectes normatius incorporaran un informe d'impacte per raó de gènere que s'elaborarà pel departament o centre directiu que proposa l'avantprojecte de llei o projecte de norma, pla o programa d'acord amb les instruccions i directrius que dicte l'òrgan competent en la matèria, i haurà d'acompanyar la proposta des de l'inici del procés de tramitació»*.

La Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives, amb competències en aquesta matèria, ha elaborat una guia, que figura en la pàgina web, que ha d'acompanyar-se en els projectes normatius i en la qual es contempen uns continguts que no s'han incorporat a l'informe d'impacte de gènere que consta en l'expedient.

L'informe d'impacte de gènere que consta en l'expedient assenyala que l'impacte és negatiu en grau neutre atés que no té incidència en la igualtat de gènere. Aquesta afirmació no queda prou acreditada atés que en l'informe no consten dades desagregades per sexe de les persones que poden ser arrendatàries dels habitatges buits o deshabitats i, per tant, les mesures previstes en el Decret poden tindre un efecte no desitjat en relació amb la igualtat de dones i homes.

La directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana va realitzar el 17 de maig de 2021 una memòria sobre objectius i mesures de coordinació necessàries i d'impacte social.

S'ha emés un informe sobre la no incidència en els objectius estratègics de competitivitat de 17 de maig de 2021 per la directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana.

Consta tràmit d'audiència a les persones interessades i les al·legacions efectuades.

Costa un Informe del director general de Tributs i Joc de 26 d'abril de 2021.

La directora general d'Emergència Residencial i Funció Social de l'Habitatge va emetre un informe sobre les al·legacions efectuades el 17 de maig de 2021.

L'Advocacia de la Generalitat va efectuar un informe realitzant observacions el 19 de juliol de 2021.

La directora general d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana va realitzar un informe relatiu a les observacions efectuades per l'Advocacia de la Generalitat el 30 de juliol de 2021.

Tercera.- El marc normatiu del Projecte de Decret.

L'article 33 de la Constitució Espanyola reconeix el dret a la propietat privada i a l'herència expressant el següent:

- «1. Es reconeix el dret a la propietat privada i a l'herència.*
- 2. La funció social d'aquests drets delimitarà el seu contingut, d'acord amb les lleis.*
- 3. Ningú podrà ser privat dels seus béns i drets sinó per causa justificada d'utilitat pública o interès social, mitjançant la corresponent indemnització i de conformitat amb el que disposen les lleis.»*

I en relació a l'habitatge l'article 47 de la Constitució atribueix als poders públics l'obligació de dictar les normes necessàries per a fer efectiu el dret dels espanyols a gaudir d'un habitatge digne i adequat expressant el següent:

«Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per a impedir l'especulació.

La comunitat participarà en les plusvàlues que genere l'acció urbanística dels ens públics.»

En l'àmbit autonòmic, l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola atribueix competències a les comunitats autònomes en matèria d'habitatge.

I l'article 49.1.9 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana atribueix competència exclusiva a la Generalitat en matèria d'habitatge.

A més, l'article 16 de l'Estatut d'Autonomia disposa que *«La Generalitat garantirà el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans valencians. Per llei es regularan les ajudes per a promoure aquest dret, especialment en favor dels joves, persones sense mitjans, dones maltractades, persones afectades per discapacitat i aquelles altres en les quals estiguen justificades les ajudes.»*

En exercici de les competències reconegudes en la Constitució i l'Estatut d'Autonomia es va aprovar la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, l'article 1 de la qual assenyala com a objecte de la Llei el següent:

«a) La competència de la Generalitat i de les entitats locals en matèria d'habitatge.

b) Les mesures d'intervenció per a regular les situacions sobrevingudes a conseqüència de desnonaments.

c) Les mesures d'intervenció i de foment per a promoure l'ús social de l'habitatge.

d) Les potestats d'inspecció administrativa i sancionadora en matèria d'habitatge.

e) La igualtat en l'accés i ocupació a l'habitatge.»

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, va ser objecte de Recurs davant el Tribunal Constitucional que va ser resolt per la Sentència 80/2018, que va declarar inconstitucionals els articles 6 apartat 1r, 12 apartat 4t, 13, annex I i l'article 23 apartat 5é.

Ha de ressaltar-se que altres normes autonòmiques en matèria d'habitatge han sigut també impugnades davant el Tribunal Constitucional, i han recaigut ja diversos pronunciaments del referit òrgan en relació amb aquesta matèria.

Així, la Sentència del Tribunal Constitucional 16/2018, de 22 de febrer, que ha resolt el recurs d'inconstitucionalitat contra determinats preceptes de la Llei foral 24/2013, de 2 de juliol, de mesures urgents per a garantir el dret a l'habitatge a Navarra; la STC 32/2018, de 12 d'abril, que ha donat resposta al recurs d'inconstitucionalitat contra la Llei 4/2013, d'1 d'octubre, de la Comunitat Autònoma d'Andalusia, de mesures per a assegurar el compliment de la funció social de l'habitatge, i de la de la STC 43/2018, de 26 d'abril, que ha decidit el recurs d'inconstitucionalitat contra la Llei 2/2014, de 20 de juny de modificació de la 2/2003, de 30 de gener, d'habitatge, de Canàries i de mesures per a garantir el dret a l'habitatge.

En les referides sentències el Tribunal Constitucional conclou que, a resguard dels preceptes que regulen la declaració d'interès social i la necessitat d'ocupació a l'efecte d'expropiació forçosa de l'usdefruit temporal d'habitatges, els preceptes recorreguts no vulneren la competència estatal reconeguda en l'article 149.1.13 de la Constitució.

I en relació al fet que els preceptes de les normes impugnades condicionen i modulen el contingut del dret de propietat, per tal com imposen al propietari una obligació d'ús dels habitatges, afectant així el seu contingut essencial, indisponible per al legislador, sent contraris a les competències estatals reservades en els articles 149.1.1 i 149.1.8, en relació amb l'article 33, tots de la Constitució Espanyola, el Tribunal Constitucional en les sentències citades va expressar el següent:

«A aquests efectes, cal portar a col·lació l'afirmat en la STC 16/2018 (RTC 2018, 16), FJ 5, en relació amb el retret d'inconstitucionalitat que, des d'aquesta mateixa perspectiva, va ser dirigit contra la legislació de l'habitatge de Navarra, en la comprensió que l'article 42 bis.2 de la Llei foral 10/2010 (LNA 2010, 162) establia el deure del destí efectiu de l'habitatge a l'ús residencial com a contingut essencial del dret a la propietat d'habitatges. En aqueixa Sentència ja es va afirmar que aquest tipus de previsions autonòmiques en què s'estableix el deure de destinar l'habitatge d'una manera efectiva a habitació, en la mesura en què en el context normatiu en què s'insereix no es configura com a real deure del propietari, sinó com un objectiu que persegueix el poder públic mitjançant la seua política d'habitatge, no pot afirmar-se que forme part del contingut essencial d'aqueixa mena de dret de propietat. En el present cas, prenent en consideració el context normatiu en què s'inclou l'exprés esment que l'article 1.3 fa al fet que aqueix deure "forma part del contingut essencial del dret a la propietat" i, especialment, tenint en compte que també s'afirma que el dit deure forma part d'aqueix contingut essencial en la mesura en què està previst en l'ordenament jurídic, cal deduir que això no implica una regulació que impose aqueix deure com a configurador del real contingut essencial d'aquell dret. Des d'aqueixa comprensió, i així interpretat el contingut de l'article 1.3 impugnat, no cal considerar que suppose una innovació del contingut essencial del dret de propietat dels habitatges situats en la Comunitat Autònoma d'Andalusia, configurat en l'article 33 CE, tal com retrau l'advocat de l'Estat.

En relació a la infracció del principi de proporcionalitat esgrimida, cap ja des d'ara avançar que procedeix la seua desestimació pels mateixos motius que desestimem una lesió molt semblant, denunciada també pel representant del Govern de la Nació en relació amb la Llei navarresa d'habitatge.

Així, en el fonament jurídic 17 de la tantes vegades citada STC 16/2018 (RTC 2018, 16) argumentem el següent: "A diferència del sostingut en la demanda, aquest Tribunal aprecia que el legislador del dret de propietat, a part

del necessari respecte al seu contingut essencial que predica l'art. 53.1 CE de 'els drets i llibertats reconeguts en el capítol segon del present títol', no troba un altre límit que el de no sobrepassar l'equilibri just' o 'relació raonable entre els mitjans emprats i la finalitat pretesa' (per totes, assumpte James i Altres c. el Regne Unit, 21 de febrer de 1986, § 50), tenint en compte que en les decisions d'indole social i econòmica es reconeix al legislador un ampli marge d'apreciació sobre la necessitat, els fins i les conseqüències de les seues disposicions (inter alia, assumpte James i Altres c. el Regne Unit, 21 de febrer de 1986, § 46; assumpte ex Rei de Grècia i altres c. Grècia, 23 de novembre de 2000, § 87; assumpte Broniowski c. Polònia, 22 de juny de 2004, § 149)".

L'aplicació de l'anterior a l'incís impugnat de l'article 1.3 de la Llei 1/2010 (LAN 2010, 122), redactat per la Llei 4/2013 (LAN 2013, 292), suposa, traslladant novament al cas el raonat en la STC 16/2018 (RTC 2018, 16), que encara que aquest precepte conté una restricció rellevant per al titular del dret de propietat, el legislador, com explica l'exposició de motius de la norma, l'adopta "en funció d'una fi de rellevància constitucional com és garantir el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat (art. 47.1 CE), al que s'uneix que una anàlisi d'aquestes mesures, respectuosa de l'ampli marge d'apreciació que incumbeix al legislador en aquest àmbit, condueix a aquest Tribunal a concloure que amb elles no es desborda el just equilibri entre els mitjans emprats i la finalitat pretesa."»

Amb base en l'argument transcrit, el Tribunal Constitucional desestima la impugnació dels preceptes impugnats de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, declarant inconstitucionals únicament els articles 6. 1r, 12. 4t, 13, annex I i article 23.5é.

Quarta. Estructura i contingut del Projecte.

El text del Projecte consta d'un preàmbul, 154 articles, set disposicions addicionals, quatre disposicions transitòries, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

Cinquena. Observacions al text del Projecte.

Observacions al preàmbul

L'article 11 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, estableix que «*La part expositiva del projecte normatiu (...) al·ludirà als seus antecedents i a les competències en l'exercici de les quals es dicta, (...)*». Per això, es recomana que es faci una referència en el preàmbul a l'article a l'article 148.1.1 de la Constitució i 49.1.9 i 16 de l'Estatut

d'Autonomia que atribueix competència a la Generalitat en matèria d'habitatge.

Observacions a l'articulat

Article 15. Deures de col·laboració per a l'averiguació de situacions de desocupació o de falta d'ús residencial.

Aquest precepte enumera els deures de col·laboració per a l'esbrinament de situacions de desocupació o de falta d'ús residencial.

El número 1 és del següent tenor:

«A l'efecte de la determinació de la no ocupació dels habitatges o de la seua falta d'ús residencial efectiu, totes les persones que disposen d'informació sobre aquests, i en particular les companyies subministradores d'aigua i energia elèctrica, les entitats financeres i les seues filials immobiliàries, entitats de gestió d'actius i altres entitats immobiliàries, així com els ajuntaments, estaran obligades a proporcionar, a requeriment de l'òrgan competent de la Generalitat en matèria d'habitatge i sense necessitat de comptar amb el consentiment de les persones afectades, les dades, informes, antecedents i justificants que pogueren incidir en la indagació d'aqueixa circumstància i persones i entitats titulars dels habitatges.»

En regular el deure de col·laboració per a l'esbrinament de situacions de desocupació o falta d'ús residencial, ha de tindre's en compte l'article 18 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, que expressa el que es transcriu:

«Les persones col·laboraran amb l'Administració en els termes previstos en la Llei que en cada cas resulte aplicable, i a falta de previsió expressa, facilitaran a l'Administració els informes, inspeccions i altres actes d'investigació que requerisquen per a l'exercici de les seues competències, llevat que la revelació de la informació sol·licitada per l'Administració atemptara contra l'honor, la intimitat personal o familiar o suposaren la comunicació de dades confidencials de tercers dels quals tinguen coneixement per la prestació de serveis professionals de diagnòstic, assessorament o defensa, sense perjudici del que disposa la legislació en matèria de blanqueig de capitals i finançament d'activitats terroristes».

El precepte transcrit estableix l'excepció del deure de col·laboració en els supòsits en els quals la revelació de la informació afecte la intimitat personal o familiar dels afectats.

Per això, d'acord amb el precepte transcrit, aquest Consell Jurídic Consultiu considera recomanable que es modifique el precepte estudiat afegint que haurà de respectar-se sempre la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

Article 20. Obligacions del Gran tenidor.

Aquest precepte regula les obligacions del gran tenidor assenyalant que haurà de comunicar a la Conselleria competent la relació dels habitatges deshabitats.

En el número 2 del precepte s'expressa que «Quan més d'una persona física o jurídica tinga la consideració de gran tenidor respecte d'un mateix habitatge, l'obligació de comunicar s'entendrà complida per a totes amb la comunicació de qualsevol d'elles, sense perjudici de les sancions administratives que pogueren imposar-se individualment a cadascuna de les persones obligades en cas d'incompliment del deure de comunicació que incumbeix a cadascuna d'elles».

Si el precepte considera que en cas que més d'una persona física o jurídica tinga la consideració de gran tenidor respecte a un mateix habitatge, l'obligació de comunicar s'entén complida per totes amb la comunicació d'una d'elles, no s'entén que es pugua sancionar a la resta per incomplir la seua obligació de comunicació.

Podria estar referint-se el precepte a la possibilitat de sancionar a la persona física i jurídica per incomplir l'obligació de comunicació en relació amb la resta d'habitatges dels quals siga titular i que no atorguen la condició de gran tenidor a altres persones físiques i jurídiques.

Si el precepte s'està referint a la situació descrita en el paràgraf anterior seria convenient que s'aclarira en el precepte.

Article 106. Condicions de la cesió d'habitatges i contraprestació de la Generalitat.

En el número 3 del precepte «Generalitat Valenciana» haurà d'escriure's en la seua denominació oficial «Generalitat».

Article 116. Exercici de l'activitat.

Aquest precepte regula l'exercici de l'activitat d'inspecció expressant el que es transcriu:

«Tot personal empleat públic en l'exercici de l'activitat inspectora tindrà la consideració d'autoritat, podent recaptar la col·laboració de les forces i cossos de seguretat en suport de la seua actuació. Com a autoritat, aquest personal gaudirà de la protecció i facultats previstes en la normativa vigent i se'l dotarà de la corresponent acreditació, que exhibirà en l'exercici de les seues funcions, amb caràcter previ a l'inici d'aquestes.»

Ha de tindre's en compte que l'article 44 de la Llei 4/2021, de 16 d'abril, de la Funció Pública Valenciana, expressa el següent:

«1. Amb caràcter general, en l'Administració de la Generalitat els llocs de treball es classificaran de naturalesa funcional i, en tot cas, aquells l'acompliment dels quals implique la participació directa o indirecta en l'exercici de les potestats públiques o en la salvaguarda dels interessos generals. Entre aquests llocs es troben els que suposen o estiguen relacionats amb:

a) La instrucció de procediments administratius i, l'elaboració de les corresponents propostes de resolució, incloent l'atorgament de llicències i autoritzacions.

b) L'exercici d'autoritat, que inclou l'elaboració i, si és el cas, l'aprovació d'actes limitatius de drets, així com els que comporten activitats d'inspecció, vigilància i control del compliment de normes o resolucions administratives.

(...).

D'acord amb el precepte transcrit els llocs que suposen l'exercici d'autoritat hauran de ser exercits per personal funcionari. No obstant això, en l'article 116 de la norma estudiada es fa referència a *«tot personal empleat públic»*.

Atés que l'article 44 de la Llei 4/2021 citada reserva els llocs de treball que suposen exercici d'autoritat exclusivament al personal funcionari, aquest Consell entén que hauria de modificar-se el precepte estudiat substituint *«tot personal empleat públic»* per *«tot personal funcionari públic»*.

D'altra banda, ha de ressaltar-se que la Llei 2/2012, de 3 de febrer, de la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, regula l'activitat d'inspecció en l'article 18, del següent tenor:

«1. Amb anterioritat a la iniciació del procediment i amb la finalitat de decidir sobre la seua incoació, es podran realitzar actuacions dirigides a conèixer les circumstàncies del cas concret, l'obtenció d'informació rellevant per a la determinació de l'ús dels habitatges i la identificació dels titulars dels immobles. Les actuacions prèvies seran realitzades per l'òrgan que tinga atribuïdes funcions d'investigació, esbrinament i inspecció en matèria d'habitatge i, en defecte d'això, per la persona o òrgan administratiu que es determine per l'òrgan competent per a la iniciació o resolució del procediment.

2. L'òrgan directiu de la Generalitat amb competències en matèria d'habitatge aprovarà plans periòdics d'inspecció, dirigits a la investigació individualitzada de situacions concretes de no habitació o de circumstàncies d'àmbit general que resulten d'interès per a determinar l'acció de la Generalitat en l'exercici de les potestats d'inspecció. Aquests plans d'inspecció determinaran anualment i amb caràcter previ les actuacions a desenvolupar i els àmbits prioritaris d'aquestes.

3. L'òrgan encarregat de la resolució del procediment podrà adoptar des de l'inici de la tramitació d'aquest, i conformement a la normativa aplicable, les mesures que siguin necessàries per a garantir la correcta conservació en condicions d'habitabilitat dels habitatges objecte d'aquest.

4. Les actuacions prèvies regulades en aquest article no interrompan el termini de prescripció de les infraccions que s'hagen pogut cometre, ni determinaran en cap cas l'inici del procediment a l'efecte del còmput del termini de caducitat.»

Com s'observa, el precepte transcrit es refereix a les actuacions d'inspecció, però no dota de la condició d'autoritat al personal que les exerceix.

L'activitat d'inspecció, atesa la seua naturalesa d'activitat d'*imperium*, es troba subjecta al principi de legalitat i això suposa que tota facultat ha de disposar de l'adequada cobertura legal.

A això ha d'afegir-se que, per a poder exercir el tipus de funcions previstes en la norma estudiada, el personal funcionari que les exercisca ha de tindre la consideració d'autoritat i aquesta condició ha de ser objecte de reconeixement exprès.

L'article 116 de la norma estudiada atorga al personal empleat públic que exercisca l'activitat d'inspecció la condició d'autoritat. No obstant això, l'article 18 de la Llei 2/2017 citada no diu res sobre aquesta qüestió; per això, atés que la norma estudiada té com a finalitat desenvolupar i executar la Llei

2/2017, aquest Consell considera que hauria d'haver sigut la pròpia Llei la que haguera atorgat la condició d'autoritat als funcionaris públics que desenvolupen les funcions d'inspecció, tal com s'ha fet en altres sectors, com l'educatiu, en el qual la Llei 3/2021, de 26 de juliol, atorga al professorat la condició d'autoritat, o la Llei 10/2014, de 29 de desembre, de salut de la Comunitat Valenciana, que atorga als professionals sanitaris la condició d'autoritat.

Aquesta observació és **essencial** a l'efecte de l'article 77.3 del Reglament d'aquest Consell.

Observacions de caràcter gramatical

Al llarg del text s'observa que decret s'escriu unes vegades amb majúscula inicial i altres amb minúscula inicial, per la qual cosa seria recomanable que s'escriguera sempre amb majúscula o sempre amb minúscula.

En la versió en castellà en el paràgraf 13 del preàmbul línia 9 «esté» ha de substituir-se per «éste».

En el número 2 de l'article 22 falta escriure la paraula «*eficàcia*».

En l'article 44 el paràgraf b) hauria d'anar a continuació del paràgraf a) sense formar-ne un de nou.

En la versió valenciana del decret que, si escau, s'aprove haurà de tindre's en compte que l'expressió “*gran tenedor*” no és en valencià “*gran forqueta*”, com apareix en els informes d'impacte de gènere i sobre la infància i l'adolescència, sinó “*gran tenidor*”.

III CONCLUSIÓ

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

Que el Projecte de decret del Consell per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats és conforme amb l'ordenament jurídic, sempre que s'atenga l'observació **essencial** formulada.

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

València, 15 de setembre de 2021

EL SECRETARI GENERAL

LA PRESIDENTA

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