

INFORME RELATIVO AL INFORME JURÍDICO EMITIDO POR LA ABOGACÍA DE LA GENERALITAT EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE DECRETO __/ 2022, DE __, DE _____, DEL CONSELL, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL CONSELL 130/2021, DE 1 DE OCTUBRE, 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 de modificación del Decreto 130/2021, de 1 de Octubre, 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:

PRIMERA.- La primera observación propone mejoras en el PREAMBULO.

Por una parte, se proponen adecuaciones formales que se aceptan.

De mayor importancia es la referencia a la concreción solicitada en el párrafo cuarto, cuando se afirma que *“en la elaboración del presente decreto se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia (...)”*, del cumplimiento de dichos principios, en orden a atender la doctrina reiterada del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana (en adelante CJC) es esencial la de que *“la norma tiene que justificar los principios de buena regulación, de forma que en la norma proyectada se explique y justifique que la mencionada norma se adecua a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia”*. (Dictámenes 261/2019 y 262/2019).

En este sentido se cumple con la observación al añadir al párrafo 4^a del Preámbulo de la norma en proceso de elaboración, el siguiente texto:

“Así, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad y eficacia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilización administrativa y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y,



entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía reglamentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiran”.

Este texto, fue la justificación de los referidos principios que se aportó en el proceso de elaboración del Decreto 130/2021, la cual aparecía transcrita en el párrafo decimoséptimo de su Preámbulo. Habiendo sido esta justificación validada en su momento, por el CJC.

SEGUNDA. En la segunda observación se menciona que el artículo único del Proyecto establece que se modifican los artículos 8, 19 y 42 del Decreto 130/2021, pero se olvida consignar al artículo 81 que también es objeto de modificación.

Se acepta la observación y se añade al primer párrafo del artículo Único.

TERCERA.- La tercera observación relativa a la redacción del artículo 8. “Causas justificadas de desocupación” plantea que su apartado “e) se considera como causa justificada de desocupación a las *“viviendas cuyas personas titulares ofrezcan en venta o alquiler”*, entiende que debe ajustarse a la nueva redacción del artículo 15.3, apartado d), de la Ley 2/2017, en su redacción dada por el artículo 79 de la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022 (en adelante Ley 7/2021), que considera motivo justificado de desocupación el siguiente: *“d) Inmuebles destinados a viviendas que sus titulares, personas físicas o jurídicas, ofrezcan en venta (una año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado”*.

Se considera adecuada la observación.

En este sentido, y para dar correcto cumplimiento y hacer esta modificación coherente con la adecuación del artículo 19 propuesta en este mismo proyecto de decreto, la cual implica añadir al concepto de gran tenedor la mención “... y entidades sin personalidad jurídica” , procede por tanto, añadir esta mención al texto ampliado que propone la Abogacía, resultando del siguiente modo:



“d) Inmuebles destinados a viviendas que sus titulares, personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, ofrezcan en venta (una año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado”.

CUARTA.- La cuarta observación de la Abogacía, relativa a la nueva redacción del artículo 42. “Resolución”, plantea que el nuevo apartado 8 del artículo que establece *“En caso de volver a constatarse la existencia de indicios de no habitación respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de tres meses desde la resolución, puede iniciarse un nuevo procedimiento declarativo sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento”*, debe ajustarse igualmente a lo que dispone la nueva redacción del artículo 14.3 e) de la Ley 2/2017, aprobada por el artículo 79 de la Ley 7/2021, que establece que: *“e) En caso de volver a constatarse la existencia de indicios de no habitación con respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de seis meses desde la resolución, podrá iniciarse un nuevo procedimiento declarativo sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento”*

Se acepta la observación y se incorpora al texto del Proyecto de Decreto que se adjunta.

QUINTA.- En relación a la tramitación del procedimiento se formulan las siguientes observaciones:

1ª.- Respecto a la consideración del subsecretario de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico del *requerimiento del informe preceptivo de coordinación informática, emitido por el órgano directivo con competencias horizontales en materia de tecnologías de la información y las comunicaciones de la Generalitat, con el fin de asegurar la regulación, la coordinación y la planificación de las consecuencias informáticas de dichos proyectos y actos”.*

Cabe mencionar que el informe había sido solicitado en plazo, pero no había sido evacuado por el órgano competente y trasladado a esta Dirección hasta el pasado día 6 de mayo de 2022, razón por lo cual se adjunta en este momento. En este sentido cabe señalar que el resultado del informe ha sido favorable, por considera que “no se detecta ninguna afectación en el sistema de información existente”.



2ª.- Respecto a la consideración formulada por la directora general de Presupuestos que ha señalado que: *“la valoración correspondiente de la incidencia presupuestaria de la norma la efectuará ésta dirección general en el momento de emisión del informe previsto en el artículo 26.1 del la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, que se ha de solicitar y aportar la correspondiente Memoria Económica”*.

Cabe precisar que la misma Abogacia sostiene que por aplicación de lo establecido en el artículo 26.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, que establece que *“en los supuestos de aprobación de disposiciones reglamentarias (...), cuando de la memoria económica se desprenda que su aplicación no comporta gasto no será necesario solicitar el informe citado en el apartado 1, siempre que en el texto que se someta a aprobación o autorización, se incluya, a través de la incorporación de un (...) artículo, disposición (...), una referencia expresa a la no incidencia presupuestaria de la actuación en cuestión”*, y que esta referencia efectivamente ha sido incluida en la Disposición adicional única del Proyecto.

No obstante, siguiendo la recomendación de la Abogacia se incluye en el procedimiento de elaboración del decreto un informe destinado a justificar que no resulta necesario la emisión del informe por los mismo motivos expuestos por la Abogacia.

3ª.- Respecto a la entrada en vigor de la Resolución de 11 de febrero, de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática, publicada en el DOGV número 9280, **de 17 de febrero de 2022**, que requiere incorporar al procedimiento el informe preceptivo de *“huella de los grupos de interés”*, tal y como establecen los artículos 21 y 22 y la Disposición transitoria única del Decreto 172/2021, de 15 de octubre, del Consell, de desarrollo de la Ley 25/2018, de 10 de diciembre, reguladora de la actividades de los grupos de interés de la Comunitat Valenciana.

Se informa que no se aportará en este caso, dado que la referida prescripción entrará en vigor el próximo día 18 de mayo de 2022, y en esa fecha este procedimiento ya se habrá completado y trasladado con todos sus antecedentes.



Por último, se incluye un espacio destinado a la fecha de aprobación del decreto y, en aplicación de lo establecido en el artículo 34 del Decreto 24/2009, también deberá incorporar otros dos espacios destinados para la antefirma del President de la Generalitat y para el refrendo del Vicepresidente Segundo.

Por tanto, con las modificaciones introducidas consideramos se ha dado puntual cumplimiento a las observaciones realizadas por la Abogacía de la Generalitat. Y así lo manifiesta la Abogacia “El Proyecto cumple, en general, con los requisitos de estructura y forma que establece, sin carácter normativo, el Decreto 24/2009.”

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