



**CONSELL JURÍDIC CONSULTIU
DE LA
COMUNITAT VALENCIANA**

Dictamen 787/2023
Expediente 753/2023

Presidenta

Hble. Sra.

D.^a Margarita Soler Sánchez

Conselleres y Consellers

Ilmas. Sras. e Ilmos. Sres.

D. Enrique Fliquete Lliso

D.^a M.^a del Carmen Pérez Cascales

D. Joan Carles Carbonell Mateu

D. Francisco Javier de Lucas Martín

D.^a Fernanda María Lapresta Gascón

Secretari General

Ilmo. Sr.

D. Joan Tamarit i Palacios

Hble. Sra.:

El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2023, bajo la Presidencia de la Hble. Sra. D.^a Margarita Soler Sánchez, y con la asistencia de los señores y las señoras que al margen se expresan emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

De conformidad con la comunicación de V.H., de 3 de noviembre de 2023, (Registro de entrada del día 6 del mismo mes y año), el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha examinado con carácter urgente el procedimiento instruido por la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, relativo al proyecto de Decreto del Consell, de modificación de la Disposición Final Segunda del Decreto 89/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda.

I ANTECEDENTES

Del examen del expediente administrativo se desprende que:

Primero.- Solicitud de dictamen.

Mediante escrito, de 3 de noviembre de 2023, la Subsecretaria de la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, actuando por delegación de la titular del citado Departamento, remitió a este Órgano consultivo (R.E. de 6 de noviembre de 2023) el expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consell Jurídic Consultiu, a fin de que se emita el preceptivo dictamen.

La solicitud se formula con carácter “urgente”, según acuerdo del Consell de fecha 10 de octubre de 2023, que se motiva en razón de que la ampliación de la *vacatio legis* pueda aprobarse y publicarse con carácter previo a la entrada en vigor de la norma original.

Segundo.- Documentación remitida.

El expediente remitido por la autoridad consultante está integrado, entre otros, por los documentos siguientes:

- Borrador del proyecto
- Resolución inicio de la Vicepresidenta segunda del Consell y Consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, de 3 de octubre de 2023.
- Informe necesidad urgencia, de la Dirección General de Vivienda, de 4 de octubre de 2023.
- Propuesta acuerdo declaración urgencia de la Vicepresidenta Segunda del Consell y Consellera de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda, de 4 de octubre de 2023.
- Certificado Acuerdo Consell declaración urgencia de la Vicepresidenta Segunda del Consell y Consellera de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda, de 4 de octubre de 2023.
- Omisión consulta pública previa, de la Dirección General de Vivienda, de 14 de octubre de 2023.

-Informe subsecretaría de huella de los grupos de interés, de la Subsecretaría de Vicepresidencia Segunda, Conselleria de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda.

-Memoria Económica de la Dirección General de Vivienda, de 24 de octubre de 2023.

-Informe necesidad y oportunidad de la Dirección General de Vivienda, de 24 de octubre de 2023.

-Informe impacto de género de la Dirección General de Vivienda, de 24 de octubre de 2023.

-Informe impacto Infancia, Adolescencia y Familia de la Dirección General de Vivienda, de 24 de octubre de 2023.

-Informe coordinación del Director General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, de 20 de octubre de 2023.

-Anuncio Información Pública, en el BOE Núm. 9704, de fecha 16 de octubre de 2023.

-Informe de la Dirección General de Vivienda, de valoración de la Información Pública, de 27 de octubre de 2023.

-Solicitud de alegaciones de la Subsecretaría de Vicepresidencia Segunda, Conselleria de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda, a Presidencia y Consellerias, de 11 de octubre de 2023.

-Informe de valoración de las alegaciones de Presidencia y de las Consellerias, de la Directora General de Vivienda, de 25 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Director General de Desarrollo Rural, de la Conselleria Agricultura, Ganadería y Pesca, de 17 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Subsecretario de la Conselleria Justicia e Interior, de 18 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Subsecretario de Presidencia, de 18 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones de la Subsecretaria de la Conselleria de Educación, Universidades y Ocupación, de 20 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Subsecretario de la Conselleria de Sanidad, de 20 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones de la Subsecretaria de la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, de 23 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones de la Subsecretaria de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Cultura y Deporte, de 23 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Subsecretario de la Conselleria Agricultura, Ganadería y Pesca, de 24 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Subsecretario de la Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública, de fecha 25 de octubre de 2023.

-Informe no alegaciones del Jefe del Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, de 24 de octubre de 2023

-Informe no alegaciones de la Subsecretaria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, de 25 de octubre de 2023.

-Informe Abogacía del Abogado Coordinador, de fecha 2 de noviembre de 2023.

-Informe post Abogacía de la Directora General de Vivienda, de 2 de noviembre de 2023.

Y encontrándose en el estado descrito, la tramitación del procedimiento, la autoridad consultante remitió el expediente con carácter “urgente” con las actuaciones para Dictamen por esta Institución Consultiva, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10.4 de la Ley de la Generalitat 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

II CONSIDERACIONES

Primera.- Sobre el carácter de la consulta y alcance del dictamen

La Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, establece en su artículo 10.4 que

resulta preceptiva la consulta a esta Institución de los “*proyectos de Reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de leyes y sus modificaciones*”.

Mediante la iniciativa de elaboración de la norma, se dispone a ampliar el plazo de *vacatio* y a tal fin se propone modificar la Disposición Final Segunda del Decreto 89/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda.

Segunda.- Procedimiento de elaboración del proyecto de Decreto.

En la tramitación del procedimiento se han cumplido, en general, los trámites esenciales exigidos por el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, para la elaboración de los reglamentos y asimismo se ha atendido lo dispuesto en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero del Consell.

La Hble. Sra. Consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda resolvió iniciar el procedimiento de elaboración del proyecto de Decreto de referencia.

Se ha omitido el trámite de consulta pública previa y según lo informado por la Dirección General de Vivienda, en fecha 14 de octubre de 2023, concurren las circunstancias de tramitación urgente, al haber sido acordada por el Consell en fecha 4 de octubre de 2023.

Se ha emitido el informe de justificación de la elaboración de la norma proyectada a cargo de la Directora General de Vivienda, en fecha 24 de octubre de 2023.

Se ha incorporado el preceptivo Informe de huella de los grupos de interés negativo, a cargo de la Subsecretaria de la Consellería Consultante, pero que en este caso no aparece estampada la firma digital de la responsable.

Obran en el expediente informes, todos ellos de la misma autoría, sobre el impacto de género; sobre la repercusión del proyecto normativo en la infancia y en la adolescencia y sobre el impacto en el régimen jurídico de las familias. En el de impacto de género se concluye que el proyecto de Decreto tiene un impacto nulo y, además, que la redacción de la norma contempla en todo momento la perspectiva de género y utiliza un lenguaje inclusivo.

Se ha emitido el preceptivo Informe de Coordinación Informática a cargo de la Dirección General de Tecnologías de Información y de Coordinación, que es de carácter preceptivo, de conformidad a lo dispuesto en artículo 94.1 del

Decreto 220/2014, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Electrónica de la Comunitat Valenciana, que prevé la elaboración del informe de coordinación informática de proyectos normativos para *“la aprobación o modificación de toda normativa reguladora de un procedimiento administrativo competencia de la Generalitat”*.

Obra Memoria Económica de la que se desprende que el Proyecto no comporta repercusión económica en los Presupuestos Generales de la Generalitat, insertándose una Disposición Adicional única y específica, bajo la denominación: *“Incidencia presupuestaria”*.

Se ha dado traslado del contenido del Proyecto para alegaciones a la Presidencia y demás Consellerias con competencias por razón de la materia, habiendo comparecido en el procedimiento sin formular alegaciones de contenido al Proyecto de Decreto los centros directivos que constan reseñados en el Informe de la responsable de la tramitación del procedimiento, de 25 de octubre de 2023.

Consta que el Proyecto se sometió al trámite de información pública, de conformidad a lo previsto en el artículo 43.1c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, y en el artículo 52 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de proyectos normativos, habiéndose formulado una única alegación, que fue resuelta en el Informe de la Dirección General de Vivienda, de valoración de la Información Pública, de 27 de octubre de 2023.

La Abogacía General de la Generalitat emitió su informe preceptivo, indicando no formular observación de legalidad alguna, lo que se recoge en el informe posterior que con relación al mismo se emite por la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficacia Energética.

Tercera.- Marco normativo.-

Este Consell en su reciente Dictamen nº 340/2023, de 10 de mayo de 2023, examinó el marco normativo relativo al Proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda, por lo que cabe remitirse en su totalidad al mismo.

Conforme razona el Informe de necesidad y oportunidad del presente proyecto de Decreto modificativo, emitido por la Directora General de Vivienda en fecha 24 de octubre de 2023, la elaboración del Proyecto de Decreto analizado responde al objeto de:

“El Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda, tiene por objeto establecer las normas de diseño y calidad que deben cumplir las viviendas ubicadas en la Comunitat Valenciana, así como los edificios de uso principal residencial vivienda que las albergan para garantizar que sean dignas y adecuadas.

Con su entrada en vigor, y de conformidad con su disposición derogatoria única, quedará derogado el Decreto 151 /2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, así como la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad.

La entrada en vigor, en base a lo dispuesto en su disposición final segunda, está prevista a los seis meses de la fecha de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, que tuvo lugar el pasado 2 de junio de 2023.

Dada la envergadura del objeto, con impacto en proyectos de edificación de vivienda y de desarrollo inmobiliario; teniendo en cuenta en el entorno geopolítico actual, la tendencia inflacionista de los precios situada, según datos del INE, en el 5.8% anual y con una tendencia alcista que nos conduce a un escenario de recesión económica en términos reales, aunque no técnica y formalmente, y atendidas las dificultades coyunturales del sector como consecuencia del incremento de los precios de construcción, se hace necesario y oportuno ampliar el plazo de entrada en vigor de la norma afectada, de modo que los sectores afectados puedan llevar a cabo las adaptaciones necesarias para su correcta aplicación.

Visto lo anterior, y en cumplimiento de lo que disponen el artículo 39 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 el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, se informa que se considera oportuna y necesaria la tramitación de este Decreto”.

Desde las anteriores premisas se elabora la presente disposición general, en uso de las competencias otorgadas a la Generalitat y dentro de la potestad reglamentaria atribuida legalmente al Consell por el artículo 18.f) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y en ejercicio de sus propias competencias.

Cuarta.- Estructura y contenido del Decreto proyectado.

El Proyecto de Decreto del Consell, consta de un Preámbulo y un artículo único que atañe a la modificación de la Disposición Final Segunda del Decreto 89/2023, 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda.

Se completa con una Disposición Adicional Única Incidencia presupuestaria y una Disposición Final Única referente a la “Entrada en vigor”, que entrará en vigor “*el día siguiente de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat València*”.

Quinta.- Observaciones al proyecto de Decreto.

Al título.

El Decreto que se proyecta se titula “*Decreto del Consell, de modificación de la Disposición Final Segunda del Decreto 89/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda*”.

En buena técnica normativa, el referido título debería indicar que el Decreto es de “*modificación del Decreto 89/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda*”, ya que lo que se pretende es modificar la referida norma, aun cuando la modificación sea parcial y quede circunscrita a su Disposición Final Segunda, lo que ya se indica en el articulado del Decreto proyectado.

Al Preámbulo.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 10.2 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, deberá hacerse constar la denominación “Preámbulo” al inicio de la parte expositiva.

Por otra parte, debe advertirse que el artículo 129.1 de la Ley 39/2015 dispone que “*En el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos*

principios”. Dicho apartado recoge los denominados principios de buena regulación que, si bien no son aplicables a la iniciativa legislativa de los gobiernos autonómicos, sí lo son a la potestad reglamentaria de las Comunidades Autónomas, conforme resulta de la Sentencia del Tribunal Constitucional 55/2018, de 24 de mayo.

Por tanto, encontrándonos ante una disposición reglamentaria, deberá procederse a justificar su adecuación a los principios de buena regulación, de forma que en la norma proyectada se explique y se justifique que se adecua a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Esta observación es **esencial** a los efectos de lo dispuesto en el artículo 77.3 de nuestro Reglamento.

Finalmente, en el párrafo cuarto, segunda línea, debería suprimirse el punto y coma que sigue a “*inmobiliario*” y la coma que sigue a “*actual*”.

Al texto articulado del Decreto proyectado.

En el único artículo se modifica la Disposición Adicional Segunda del Decreto 80/2023, de 26 de mayo, que en la actualidad es del siguiente tenor:

“Segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana”.

Se propone su modificación para ampliar su entrada en vigor en los siguientes términos:

“Segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor a los veinte meses de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana”.

III CONCLUSIÓN

Por cuanto queda expuesto, el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana es del parecer:

Que el Proyecto de Decreto, del Consell, de modificación del Decreto 89/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda, es conforme con el ordenamiento jurídico, siempre que se atienda la observación **esencial** realizada.

V.H., no obstante, resolverá lo procedente.

València, 15 de noviembre de 2023

EL SECRETARIO GENERAL

LA PRESIDENTA

**HBLE. SRA. VICEPRESIDENTA SEGONA I CONSELLERA DE SERVEIS
SOCIALS, IGUALTAT I HABITATGE**