



INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO RELATIVO A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL GABINETE JURÍDICO AL PROYECTO DE DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR EL ACCESO A VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Con fecha 26 de abril de 2017, se ha emitido por el Gabinete Jurídico informe al proyecto de decreto de medidas para facilitar el acceso a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, en sentido favorable, si bien, se han de analizar dos apreciaciones que se hacen en el mismo, ambas relativas al apartado primero de la disposición adicional segunda del texto referente a la descalificación de viviendas protegidas bajo la denominación de algún tipo de protección exclusivamente autonómico.

La primera de las apreciaciones es la concerniente al plazo que permite la norma para la descalificación de las viviendas protegidas, que no es otro que el de un año desde la entrada en vigor de la misma, y no seis meses como señala el informe del Gabinete Jurídico. Quizá el error en esta apreciación se deba a que la propia disposición señala más adelante que las viviendas podrán ser objeto de descalificación siempre que hayan transcurrido al menos seis meses desde su calificación o declaración definitiva. En todo caso, se ha pretendido que esta disposición sólo esté vigente durante el plazo de un año, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición final cuarta.

No obstante lo anterior, se entiende que se debe modificar el apartado primero de esta disposición adicional segunda en el sentido de matizar que la posibilidad de descalificar se podrá hacer *desde la entrada en vigor* del decreto en lugar *desde la publicación*, dado que la disposición final quinta dispone que el decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, así se evita la interpretación que podría darse al inicio de la efectividad de la medida prevista en esta disposición, si desde su publicación o desde la entrada en vigor de la norma.

La segunda de las apreciaciones que se hace en el informe del Gabinete Jurídico respecto del apartado primero de la disposición adicional segunda es la siguiente, según se dispone de forma literal:

“No obstante, se entiende aunque no lo diga expresamente el proyecto de Decreto, que esta posibilidad de descalificación no es extensiva a las viviendas construidas en reservas de suelo destinadas a la construcción de viviendas de protección pública por los Planes Generales, al amparo del artículo 77 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto



Castilla-La Mancha

Dirección General de Vivienda y Urbanismo
Consejería de Fomento
Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Otra cosa sería contraria a la finalidad o destino de este suelo y atentaría a la decisión discrecional municipal de su programación municipal”.



Efectivamente, tal como señala el Gabinete Jurídico, la posibilidad de descalificación de viviendas no está referida para aquellas que se encuentren construidas en reservas de terrenos a las que se refiere el artículo 24.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, puesto en relación con la letra del artículo 77, dado que ello supondría un cambio de uso del suelo y sería contraria a la ley.

Por ello, se propone una nueva redacción al apartado primero de la disposición adicional segunda del proyecto de decreto:

“1. Excepcionalmente durante el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente decreto, las viviendas que hayan sido calificadas como protegidas bajo la denominación de algún tipo de protección exclusivamente autonómico y que no estén construidas en reservas de suelo para la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública, podrán ser objeto de descalificación siempre que hayan transcurrido al menos seis meses desde su calificación o declaración definitiva, y tras haberse sometido a un procedimiento de selección o adjudicación habiendo resultado desierto como mínimo en un 60% del total de las viviendas. Si no fueran de aplicación los procedimientos de adjudicación previstos en el Decreto 8/2013 de 20 de febrero, de medidas de fomento al acceso de viviendas protegidas, el promotor acreditará por cualquier medio admisible en derecho la oferta de venta de las citadas viviendas protegidas durante al menos un período de seis meses desde la calificación definitiva de las mismas.”

Toledo, a 2 de mayo de 2017.

EL COORDINADOR DE VIVIENDA



Fdo.: Tomás Saura Aparici.

EL JEFE DE SERVICIO



Fdo.: Luis Felipe García Nieto.