

En Logroño, a 28 de abril de 2014, el Consejo Consultivo de La Rioja, reunido en su sede, con asistencia de su Presidente, D. Joaquín Espert Pérez-Caballero, y de los Consejeros, D. Pedro de Pablo Contreras, D. José María Cid Monreal, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Ortiz Lallana y D. Enrique de la Iglesia Palacios, así como del Letrado-Secretario General, D. Ignacio Granado Hijelmo, y siendo ponente D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Ortiz Lallana, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN**

**19/14**

Correspondiente a la consulta formulada por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial, en relación con el *Anteproyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de vivienda de la de La Rioja 2013-2016*.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

### **Antecedentes del asunto**

#### **Único**

La Consejería de Obras Públicas, Política Territorial y Local ha tramitado el procedimiento para la elaboración del referido Anteproyecto de Decreto, que consta de la siguiente documentación.

- Resolución de inicio, de 8 de enero de 2014, de la Sra. Directora General de Urbanismo y Vivienda.
- Primer Borrador del Anteproyecto de Decreto, de 28 de enero de 2014.
- Con fecha 31 de enero, Memoria inicial de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en la que se hace referencia a la necesidad y finalidad de la norma, habilitación legal, ámbito de aplicación y estructura, y al marco normativo en el que se inserta el citado Anteproyecto de Decreto; el estudio económico; la necesidad del trámite de audiencia; los demás trámites necesarios; estructura del Anteproyecto y la Tabla de vigencias.
- Petición de informe de la Oficina de control presupuestario de 20 de enero de 2014 e informe emitido por la misma el 24 de enero de 2014.
- Borrador del texto del Anteproyecto del Decreto, de 5 de febrero de 2014.
- Diligencia de la Secretaria General Técnica que declara formado el expediente, el 5 de febrero de 2014.

- Trámite de audiencia conferido a diversas entidades e instituciones: i) entre las Asociaciones, se dio traslado a las siguientes: Asociación de empresarios de construcción y afines de La Rioja (CPAR); Asociación de usuarios de viviendas en construcción, en alquiler y propiedad de La Rioja (AUVICAP Rioja); Asociación de información y orientación a consumidores y usuarios de La Rioja (INFORMACU-Rioja); Asociación de consumidores independientes de La Rioja; Asociación de promoción gitana de La Rioja; Asociación independiente de consumidores y usuarios de La Rioja (AICUR); Unión de Consumidores de La Rioja (UCR); Asociación riojana para la defensa de consumidores y contribuyentes (ARCCO Rioja); y Asociación de defensa del propietario de la vivienda (ADEPROVI); ii) entre los Colegios oficiales, se dio traslado a los de: Administradores de Fincas de La Rioja; Arquitectos de La Rioja; Aparejadores, Arquitectos técnicos e Ingenieros de la edificación de La Rioja; e Ingenieros industriales de Aragón y La Rioja; iii) igualmente se dio traslado a organismos oficiales, como: Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo; Consejería de Salud y Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja; Federación Riojana de Municipios; Oficina Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Logroño; e Infraestructuras para Arnedo S.A. (INAR); y iv) también se confirió traslado a Cáritas diocesana de La Rioja.
- Constan en el expediente las alegaciones formuladas al borrador del Anteproyecto por la Asociación de Empresarios de Construcción, Promoción y afines de La Rioja y el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja, de fechas 24 y 28 de febrero de 2014, respectivamente.
- Remisión a la DG de Urbanismo y Vivienda de las alegaciones formuladas en trámite de audiencia y remisión por esta última, el 10 de marzo de 2014, del informe del Servicio de inspección, ordenación y planes sobre las alegaciones presentadas.
- Tercer borrador del texto del Anteproyecto, de 11 de marzo de 2014.
- Solicitud de informe del Servicio de Ordenación, Calidad y Evaluación (Consejería de Administración Pública y Hacienda), de 11 de marzo de 2014; en relación con el cual, la Secretaría General Técnica, el siguiente día 17, responde que *“no es objeto de informe del Servicio de Organización, Calidad y Evaluación conforme a lo dispuesto en el apartado primero, de la Resolución de 12 de diciembre de 2007, del Consejero de Administraciones Públicas y Política Local, por la que se desarrolla lo dispuesto en el artículo 4.2 del Decreto 125/2007, de 26 de octubre, por el que se regula el ejercicio de las funciones en materia de organización administrativa calidad y evaluación en la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja y sus Organismos Autónomos”*.
- Solicitud de informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos, de 11 de marzo de 2014, que es evacuado el 31 de marzo de 2014, efectuando algunas observaciones al texto del Anteproyecto.
- Dicho informe es elevado a la DG de Urbanismo y Vivienda el 31 de marzo de 2014, que emite informe en contestación, el 1 de abril de 2014.
- Con idéntica fecha de 1 de abril de 2014, se solicita informe a la Intervención delegada. El 4 de abril de 2014, emite informe la Intervención General.
- La Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, con fecha 7 de abril de 2014, elabora una Memoria final donde explicita la competencia de la CAR para dictar la norma dictaminada, la estructura del Anteproyecto de Decreto, así como el *iter* procedimental seguido en la elaboración y tramitación del mismo.

## **Antecedentes de la consulta**

### **Primero**

Por escrito fechado el 8 de abril de 2014, registrado de entrada en este Consejo el 10 de abril de 2014 de 2014, el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja remite al Consejo Consultivo de La Rioja, para dictamen, el expediente tramitado sobre el asunto referido.

### **Segundo**

Mediante escrito de 10 de abril de 2014, registrado de salida el día 11 de abril de 2014, el Sr. Presidente del Consejo Consultivo de La Rioja procedió, en nombre del mismo, a acusar recibo de la consulta, a declarar provisionalmente la misma bien efectuada, así como a apreciar la competencia del Consejo para evacuarla en forma de dictamen.

### **Tercero**

Asignada la ponencia por la Consejera señalada en el encabezamiento, la misma quedó incluida, para debate y votación, en el orden del día de la sesión del Consejo Consultivo convocada para la fecha allí mismo señalada.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero**

#### **Necesidad del dictamen del Consejo Consultivo y su ámbito.**

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 3/2001, de 31 de mayo, reguladora del Consejo Consultivo, este órgano deberá ser consultado en los siguientes asuntos: “*c) Proyectos de reglamentos o de disposiciones de carácter general que se dicten en desarrollo o ejecución de leyes estatales o autonómicas*”; y de igual modo lo expresa el artículo 12, c) de su Reglamento, aprobado por el Decreto 8/2002.

El Anteproyecto de reglamento sometido a nuestra consideración tiene como objeto regular la aplicación en nuestra Comunidad Autónoma del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y se dicta en desarrollo de

la Ley autonómica 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja (en adelante LVCAR), de modo que resulta clara la aplicación de los citados preceptos de nuestra Ley y Reglamento reguladores, y, por tanto, la procedencia del presente dictamen.

En cuanto al ámbito de nuestro dictamen, señala el art. 2.1 de la Ley 3/2001 que, en el ejercicio de nuestra función, debemos velar por *“la observancia de la Constitución, el Estatuto de Autonomía de la Rioja y el resto del ordenamiento jurídico, en cuyo conjunto normativo fundamentará el Consejo su dictamen”*.

Como se ha señalado en otros dictámenes, debemos examinar la adecuación del Proyecto de Decreto al bloque de constitucionalidad, sin entrar en cuestiones de oportunidad que no nos han sido solicitadas.

## **Segundo**

### **Cumplimiento de los trámites del procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general.**

Este Consejo Consultivo viene insistiendo con reiteración sobre la importancia de observar las prescripciones establecidas en la ley, en relación con el procedimiento para la elaboración de disposiciones generales, no sólo como garantía de acierto en su elaboración, sino, además, por cuanto su incumplimiento es susceptible de ser apreciado por los órganos de la jurisdicción contencioso administrativa, en caso de recurso, como causa de invalidez de las normas reglamentarias aprobadas.

En el presente caso, procede examinar si se han cumplido los trámites establecidos en los artículos 33 a 41 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

#### **1. Resolución de inicio del expediente.**

Según el artículo 33.1 de la Ley 4/2005, *“el procedimiento para la elaboración de los reglamentos se iniciará mediante resolución del órgano administrativo competente por razón de la materia”*.

En el presente caso, la Resolución de inicio del expediente fue dictada en fecha 8 de enero de 2014, por la Directora de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

Desde el punto de vista del contenido, el artículo 33.2, d), de la Ley 4/2005, dispone que *“la resolución de inicio expresará sucintamente el objeto y finalidad de la norma, las normas legales que en su caso deba desarrollar, así como el fundamento jurídico relativo*

a la competencia ejercida”. La expresada Resolución, junto con la Memoria inicial elaborada por la misma Dirección General, cumple de manera adecuada con el requisito legal.

## **2. Elaboración del borrador inicial.**

A tenor de lo establecido en el artículo 34 de la Ley 4/2005:

*“1. El órgano del que emane la resolución de inicio elaborará un borrador inicial integrado por un preámbulo y por el texto articulado del reglamento que incluirá, en su caso, una disposición derogatoria de las normas anteriores que resulten afectadas.*

*2. El borrador inicial irá acompañado de una memoria justificativa acerca de la necesidad de la aprobación de la nueva norma, de su adecuación al objeto y finalidad fijados en la resolución de inicio, la incidencia que habrá de tener en el marco normativo en que se inserte, una relación de las disposiciones afectadas y la tabla de vigencias de las disposiciones anteriores sobre la misma materia, así como una valoración de los efectos previsibles que puedan seguirse de su aplicación. Finalmente, incluirá, en su caso, también los estudios e informes previos que le sirvan de fundamento, así como una relación de aquellos informes o trámites que se consideren necesarios en la tramitación del expediente.*

*3. En los casos de creación de nuevos servicios o de modificación de los existentes, o aquellos en los que de la aplicación del reglamento se prevea que van a derivar derechos y obligaciones de carácter económico, deberá adjuntarse al expediente un estudio del coste y financiación”.*

En el expediente, consta una Memoria de fecha 31 de enero de 2014, junto con un primer borrador del texto de la disposición proyectada.

La citada Memoria incluye un estudio económico, según el cual *“el artículo 8.1 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, establece que los órganos que integran el Sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deben de concretar, en un Plan estratégico de subvenciones, los objetivos y efectos que se pretenden conseguir con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria. Por lo tanto, se adjunta a esta Memoria el Plan estratégico de subvenciones de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda donde se recogen todas las líneas de ayudas previstas en el Decreto con el preceptivo desglose en cada una de ellas”.*

No obstante, dicho Plan no se incorpora al expediente, con la única salvedad del documento que obra al folio 18, del que no puede extraerse si dicho Plan estratégico está o no aprobado. Por tanto, debía aclararse si lo está y, en tal caso, adjuntarse completo al expediente.

Además, consta en el expediente el informe de la Intervención General, de 4 de abril de 2004, con el siguiente tenor literal:

*“De la redacción del Anteproyecto de Decreto, cabe estimar que no se derivan obligaciones económicas, sí previsiones de financiación que no afectan a ninguna fase de la gestión de los gastos en los términos del artículo 65 de la Ley 11/2013. No existe tampoco norma sustantiva que atribuya a este Centro la facultad de informe preceptivo sobre este asunto.*

*En conclusión, en aplicación del art. 139 de la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, y del art. 5.1.a del Decreto 1/2012, de 5 de enero, por el que se regulan las Intervenciones Delegadas de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre este expediente no se extiende la función de control interno de la Intervención, no estando sometido al régimen de fiscalización previa preceptiva.*

*Sí estarán sometidas a informe de esta Intervención, en virtud del art. 17.1 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, las órdenes por la que se establezcan las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones en desarrollo de los programas de ayudas del Anteproyecto de Decreto”.*

Por tanto, dicho borrador como la Memoria justificativa, cumplen con los requisitos anteriormente transcritos. El estudio de costes y financiación queda, en todo caso, implementado con el contenido del citado informe de la Intervención General.

### **3. Anteproyecto de reglamento.**

El artículo 35 de la Ley 4/2005 dispone lo siguiente:

*“1. Una vez elaborado el borrador inicial, así como la documentación complementaria a que se refiere el artículo anterior, el expediente se remitirá a la Secretaría General Técnica de la Consejería, cuyo titular, a la vista de su contenido declarará, en su caso, formado el expediente de anteproyecto y acordará la continuación del procedimiento por la propia Secretaría General Técnica.*

*2. Por la Secretaría General Técnica de la Consejería se determinarán los trámites e informes que resulten necesarios para garantizar el acierto y legalidad del reglamento.*

*3. Cuando se observaran defectos en la formación del expediente por el órgano administrativo que dictó la resolución de inicio el mismo podrá ser devuelto al citado centro a efectos de que se proceda a su subsanación”.*

En el expediente, no consta el documento de formación de expediente de Anteproyecto, si bien el informe emitido por los Servicios Jurídicos, de fecha 31 de marzo de 2014, hace referencia expresa a a la *“diligencia de la Secretaría General Técnica de 5 de febrero de 2014, por la que se declara formado el expediente y se acuerda la continuación del procedimiento, indicando los informes para la tramitación adecuada de la norma proyectada”.*

Sin duda, se trata de una omisión formal en la ordenación y paginación del expediente. Dada la constancia material indirecta del documento, el trámite puede considerarse cumplido; si bien debe incorporarse dicho documento al expediente antes de la aprobación de la norma por el Consejo de Gobierno.

#### **4. Trámite de audiencia.**

La Ley 4/2005 regula expresamente este trámite (diferenciándolo del de información pública, del que se ocupa su artículo 37), que no era contemplado en la Ley 3/1995, de 8 de marzo, a la que aquélla viene a sustituir, pero en cuya obligatoriedad –fundada en la Constitución y en la legislación estatal de carácter tanto básico como supletorio, para los casos previstos en ella- había insistido este Consejo en numerosos dictámenes. A este respecto, el artículo 36 de la Ley autonómica vigente dispone lo siguiente:

*“1. El anteproyecto deberá someterse a la audiencia de los interesados, directamente o por medio de las entidades reconocidas por la Ley que los agrupen o los representen, en los siguientes casos: a) cuando lo exija una norma con rango de Ley; b) cuando la disposición afecte a derechos e intereses legítimos de los ciudadanos.*

*2. No será exigible el trámite previsto en el punto anterior respecto de las entidades citadas si han sido consultadas en el procedimiento de elaboración o si han intervenido en él mediante la emisión de informes o participación en órganos colegiados.*

*3. La audiencia no será exigible en relación con los proyectos de disposiciones que regulen la organización del Gobierno, de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de los entes integrantes de su Sector Público, salvo que en alguno de estos casos se regule la participación de los ciudadanos o de sus organizaciones y asociaciones representativas en el ejercicio de sus funciones u órganos. Tampoco será exigible el trámite de audiencia en relación a aquellas disposiciones que tengan por objeto exclusivo la regulación de los tributos o ingresos de derecho público.*

*4. El plazo de la audiencia debe ser adecuado a la naturaleza de la disposición, y no inferior a quince días. Por razones justificadas, y mediante acuerdo o resolución debidamente motivado, este plazo podrá reducirse a siete días”.*

En el presente caso, el trámite de audiencia corporativa se ha cumplido correctamente distinguiéndolo, además –como es procedente-, del de información pública, que se consideró innecesario por los Servicios jurídicos por tratarse de “*un trámite facultativo que, que se realizará si así lo exige la naturaleza de la disposición y lo decide el Consejo de Gobierno o o el Consejero competente (art. 37.1 Ley 4/2005). En este caso, la falta de este trámite se justifica por la amplia participación habida en el trámite de audiencia*”; criterio que es compartido por este Consejo.

## **5. Informes y dictámenes preceptivos.**

Según el artículo 39 de la Ley 4/2005:

*“1. Los informes preceptivos y los dictámenes de los órganos consultivos se solicitarán en el momento y en la forma que determine sus disposiciones reguladoras. El plazo para su emisión será el previsto en ellas, y a falta de previsión expresa, el de diez días.*

*2. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la tramitación del reglamento, en cuyo caso podrá interrumpirse la misma en tanto no se emitan e incorporen al expediente. El plazo de espera no podrá exceder en ningún caso de tres meses, salvo disposición legal que determine un plazo menor o establezca otros efectos ante la falta de emisión.*

*3. El anteproyecto de reglamento será informado por la Dirección General de los Servicios Jurídicos una vez cumplimentados todos los trámites y previamente a la emisión de los dictámenes que, en su caso, resulten procedentes”.*

En el expediente, consta tanto el informe del SOCE (que, por otra parte, se ha limitado a señalar que, en este caso, no es necesario), como el de la Dirección General de los Servicios Jurídicos. Constan, asimismo, los informes de la Oficina de Control Presupuestario y de la Intervención General.

## **6. Integración del expediente y Memoria final del Anteproyecto.**

Finalmente, según el artículo 40 de la Ley 4/2005:

*“1. Concluidas las actuaciones de instrucción y con carácter previo a la emisión del dictamen del Consejo Consultivo de La Rioja, que en su caso deba emitirse, la Secretaría General Técnica encargada de la tramitación, elaborará una memoria sucinta de todo el procedimiento, en la que se reseñarán los antecedentes, los trámites practicados y su resultado, las modificaciones introducidas en el texto del anteproyecto como consecuencia del contenido de los documentos e informes resultantes de los trámites de audiencia, información pública e informes preceptivos, así como una exposición motivada de aquellas que hayan sido rechazadas. Le memoria deberá recoger expresamente una declaración motivada de la adecuación al ordenamiento jurídico del texto del anteproyecto.*

*2. El expediente de elaboración del reglamento se ordenará a partir de la resolución de inicio seguido del anteproyecto y documentación correspondiente, así como de los estudios y consultas evacuados y demás actuaciones practicadas.*

*3. En aquellos casos en que proceda la emisión de dictámenes por el Consejo Consultivo, y una vez recibido el mismo, se procederá a introducir las modificaciones que procedan en el texto del anteproyecto formulándose por la Secretaría General Técnica correspondiente la memoria final del anteproyecto, en aquellos casos en que la misma resulte necesaria, que precederé en todo caso a la formalización del proyecto de reglamento”.*



En el expediente sometido a nuestra consideración, tras el informe de los Servicios Jurídicos, consta una última Memoria de la Secretaria General Técnica de la Consejería, de fecha 7 de abril de 2014, que relata todo el *iter* procedimental seguido para la redacción de la disposición, precediendo a dicha Memoria el borrador definitivo de la disposición.

En base a todo lo expuesto, hay que concluir que se han seguido con corrección los trámites legales del procedimiento de elaboración de una disposición de carácter general.

### **Tercero**

#### **Competencia de la Comunidad Autónoma para dictar la norma proyectada y cobertura legal de la misma.**

1. La competencia de la Comunidad Autónoma para dictar la norma proyectada constituye el primer y esencial requisito para la validez de cualquier clase de disposición —legal o reglamentaria— que pretendan dictar los órganos competentes de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Tal competencia autonómica resulta con toda claridad de lo dispuesto en el artículo 8.1.16. del vigente Estatuto de Autonomía de La Rioja (EAR'99), con arreglo al cual corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia exclusiva en materia de "*ordenación del territorio, urbanismo y vivienda*".

En ejercicio de tal competencia, se dictó la Ley autonómica 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuya D.F.1ª se contiene la oportuna habilitación al Gobierno para el desarrollo reglamentario de dicha Ley, que es lo que hace la norma proyectada.

De este modo, como hemos indicado en casos similares, e incluso con relación al mismo texto legal, el análisis competencial se solapa con el del principio de jerarquía normativa, pues es evidente que la competencia ya fue ejercitada por la Ley, y la normativa reglamentaria de desarrollo, en tanto en cuanto se mueva dentro de los contornos que ésta le marque, resultará amparada por la misma, incluso aunque eventualmente la Ley hubiera excedido de los límites de la competencia autonómica (D.51/07).

Cuestión distinta, claro está, son los límites y condicionamientos a que esté sujeto tal título competencial. Límites que, surgen principalmente de las competencias constitucionalmente atribuidas al Estado: i) en materia de legislación civil (art. 149.1 8ª CE) y ii) en materia de vivienda, al amparo del título contemplado por el art. 149.1 13ª CE y que le habilita para determinar las "*bases y coordinación de la planificación general de*

*la actividad económica*”; sobre lo que damos por reproducida la doctrina contenida en el F.J.3 de nuestro dictamen D.47/13, al que nos remitimos.

#### **Cuarto**

##### **Observaciones al Anteproyecto de Decreto**

A juicio de este Consejo Consultivo, el Anteproyecto de Decreto sometido a nuestra consideración resulta, en líneas generales, ajustado a Derecho.

Señala la parte expositiva de la norma proyectada que la reorientación del sector inmobiliario en nuestro país tiene en la actualidad dos líneas fundamentales de actuación, a saber, el fomento del alquiler social público para garantizar una oferta suficiente de vivienda asequible en régimen de arrendamiento, e impulsar el mercado de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, promoviendo todo tipo de actuaciones sobre edificios y ámbitos de la ciudad consolidada, de forma que puedan recuperar la calidad edificatoria perdida por el paso del tiempo, mantenerse en buen estado de conservación y mejorar su eficiencia energética.

Entre las medidas adoptadas por el Estado para conseguir estos objetivos, destacan, la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y la aprobación del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Dictada en desarrollo de la Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la norma proyectada aprueba el Plan de vivienda de La Rioja 2013-2016, que tiene como objeto adaptar la aplicación en nuestra Comunidad del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, 5 de abril, así como establecer otros programas de ayudas autonómicos adicionales para complementar el Plan estatal, todo ello en el marco de la estrategia fijada por el Estado en materia de vivienda.

La norma se articula en varios Programas: Programa de subsidiación de préstamos convenidos; Programa de ayuda al alquiler de vivienda; Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler; Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria; programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas; Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación, de los edificios; y Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

Además, son actuaciones subvencionables en la Comunidad Autónoma de La Rioja, como programas autonómicos específicos, las incluidas en el Programa de apoyo al mantenimiento permanente de inmuebles y sus instalaciones generales, que tiene por objeto *“fomentar la implantación de los contratos de mantenimiento de los inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma de la Rioja a fin de garantizar su adecuada conservación”*; así como en el Programa de apoyo a la gestión del alquiler social, que tiene por objeto *“financiar los programas de viviendas destinadas a alquiler social de personas en riesgo de exclusión gestionados por las entidades sin ánimo de lucro”*.

De otra parte, para priorizar y establecer mecanismos que permitan garantizar que la financiación se destina a quienes más lo necesitan, el Plan de vivienda de La Rioja 2013-2016 establece el sistema de concurrencia competitiva para la concesión de las ayudas que permitirá priorizar las solicitudes, otorgándoles puntuación de acuerdo a unos baremos a determinar en las correspondientes convocatorias periódicas en función de la disponibilidad presupuestaria y de la demanda social.

Todo ello se articula en la norma proyectada mediante de 61 artículos, distribuidos en cuatro Capítulos relativos a “Disposiciones Generales”, “Alquiler”, “Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas” y “Conservación y mantenimiento de edificios”; cinco Disposiciones adicionales, dos Disposiciones transitorias, una Disposición derogatoria y tres Disposiciones finales.

El texto ha seguido los trámites del procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, en los artículos 33 a 41 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, salvo en las observaciones efectuadas en el Fundamento de Derecho Cuarto de este Dictamen y, por tanto, ha sido sometido: al trámite de audiencia pública y al informe por el SOCE, que, por las razones expuestas en los Antecedentes de Hecho y que se dan por reproducidas, no considera necesario informar; al informe de Oficina de Control Presupuestario y de la Intervención General, que constan en el expediente y cuyas conclusiones más relevantes se reproducen asimismo en los antecedentes de hecho y al de la Dirección General de los Servicios Jurídicos.

En este último informe, se realizan algunas observaciones al texto del Anteproyecto, todas las cuales han sido aceptadas por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda e incorporadas al texto, salvo la relativa al “Programa de subsidiación de préstamos convenidos”.

El artículo 2.1.a) del Anteproyecto recoge, entre los Programas a que se refiere el Decreto autonómico, el *“Programa de subsidiación de préstamos convenidos”*. En el Real Decreto 233/2013, dicho programa *“tiene por objeto, el mantenimiento de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos regulados en los Planes estatales de vivienda”*.

*anteriores que cumplan con el ordenamiento vigente en la materia”; y los Servicios jurídicos razonan que, “si es meramente estatal, sin participación alguna de la Comunidad Autónoma de La Rioja, no debería incluirse en la enumeración del artículo 2.1; pero, si hay alguna participación de la Comunidad Autónoma (aunque sea en la gestión), sería precisa alguna mención más que la mera enumeración. Y, si en la práctica, en la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya no quedan ayudas que mantener de este tipo, también debería eliminarse de la enumeración de programas autonómicos uno que no se aplica en la realidad”.*

A ello opone la citada Dirección General que dichas ayudas de subsidiación de préstamos han finalizado en virtud de lo dispuesto en el artículo 35, del RDL 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de competitividad, cuyo tenor literal reproduce, mientras que la D.A.2ª de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, en lo referente al régimen aplicable a las ayudas de los Planes estatales de vivienda y renta básica de emancipación, cuyo tenor literal también se reproduce, las mantiene en determinados supuestos.

Aduce asimismo, que *“la supresión de la ayuda de subsidiación de préstamos convenidos y de sus renovaciones al amparo de dichas normas, y de las instrucciones recibidas del Ministerio de Fomento para su aplicación, ha sido motivo en nuestra Comunidad, al igual que en el resto de España, de recursos en vía administrativa y contenciosa a las resoluciones de inadmisión de solicitudes dictadas por esta Dirección General que están siendo estimados por los Tribunales de Justicia”* y que, *“a la vista de esta situación, el Ministerio de Fomento ha anunciado una nueva instrucción al respecto sobre estas ayudas cuyo contenido desconocemos, si bien es posible que ello implique algún tipo de gestión adicional por parte de esta Administración en estos expedientes. Por todo ello, parece más adecuado mantener la redacción del texto del Anteproyecto”*. Lo que parece razonable a juicio de este Consejo.

Junto a las modificaciones del texto que son consecuencia de las observaciones efectuadas por el informe de los Servicios jurídicos, se introducen también, finalmente, algunas otras para mejorar la redacción del Anteproyecto.

## **CONCLUSIONES**

### **Primera**

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia para dictar la norma proyectada.

### **Segunda**

El Anteproyecto de Decreto sometido a nuestra consideración es conforme con el ordenamiento jurídico, sin perjuicio de las observaciones realizadas en el Fundamento de Derecho Tercero de este dictamen.

Este es el Dictamen emitido por el Consejo Consultivo de La Rioja que, para su remisión conforme a lo establecido en el artículo 53.1 de su Reglamento, aprobado por Decreto 8/2002, de 24 de enero, expido en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO**

Joaquín Espert y Pérez-Caballero