



NFORME PCUA nº 57/2023

**A LA CONSEJERÍA DE CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL
Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

Sevilla, a 29 de diciembre de 2023

**INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE
ANDALUCÍA AL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE
PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO.**

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Salud y Familias, comparece y como mejor proceda, **EXPONE:**

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al **PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO**, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- CONSIDERACIÓN GENERAL. IGUALDAD DE GÉNERO.

La Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, establece la obligatoriedad de que se incorpore de manera efectiva el objetivo de la igualdad por razón de género en todos los proyectos de ley, reglamentos y planes que apruebe el Consejo de Gobierno, disponiendo que, a tal fin, en el proceso de tramitación de esas disposiciones deberá emitirse un informe de evaluación de impacto de género del contenido de las mismas, si bien en el presente caso concreto no consta que se haya emitido dicho informe por no encontrarse entre la documentación facilitada que se ha limitado al borrador de la orden sometida al presente trámite de audiencia.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo considera que el borrador presentado cumple con un lenguaje no sexista y se ha tenido en cuenta la perspectiva de género.

SEGUNDA. - CONSIDERACIÓN GENERAL. PARTICIPACIÓN DEL CPCUA Y PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA.

En la Exposición de Motivos se echa en falta que no se mencione expresamente el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuaris de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo.

Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento jurídico hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa y dando conocimiento a la ciudadanía andaluza de los trabajos consultivos que se enmarcan en el procedimiento normativo.

En la exposición de motivos se especifica lo siguiente: *“Igualmente, atendiendo al principio de transparencia, se ha posibilitado el acceso a la documentación propia del proceso de elaboración de la norma así como la participación activa de las personas potencialmente interesadas.”* Este Consejo no ha tenido acceso a la documentación acreditativa de la participación en el proceso de elaboración de la norma que los términos transcritos.

TERCERA. CONSIDERACIÓN GENERAL. ADECUACIÓN DE LA NORMA AL TRÁMITE DE AUDIENCIA A ESTE CONSEJO.

El Decreto 58/2006, de 14 de marzo, por el que se regula el Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía establece en su artículo 10.1 la consulta preceptiva al mismo en los procedimientos de elaboración de disposiciones de carácter general relativas a materias que afecten directamente a las personas consumidoras y usuarias de Andalucía.

El trámite de audiencia normativa tiene una relevancia constitucional consagrada en el artículo 51.2 de nuestra Norma Fundamental, por lo que no es baladí resaltar la necesidad de que la remisión de normas que se hagan llegar a este Consejo tengan, en efecto, un interés directo para las personas consumidoras y usuarias en las cuestiones que les afecten.

Todo lo cual no evita, por descontado, que cuando este Consejo ha recibido o reciba una propuesta o proyecto normativo que directamente afecta a las personas consumidoras y usuarias de Andalucía continúe informando, como lo ha venido haciendo en todo momento, conforme a su más leal saber y entender.

En relación a la norma objeto de estudio, analizada la misma y atendiendo a lo indicado anteriormente, este Consejo concluye que tiene una conexión directa con las competencias que nos corresponden en trámite de audiencia, si bien las consideraciones de este Consejo se van a circunscribir a los aspectos de la norma que se refieran a viviendas, ya que el registro afecta a solicitantes de viviendas y locales de comercio.

CUARTA. - ARTÍCULO 1, 3. COORDINACIÓN DE REGISTROS.

El borrador de Orden determina en su artículo 1, 3 que el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo se coordinará con los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, disponiendo que se habilitarán las herramientas electrónicas necesarias para que se produzca la necesaria interoperabilidad de sus sistemas.

En esta regulación se echa en falta la concreción de las correspondientes herramientas electrónicas, el plazo de implementación de las mismas y fecha desde la que la interoperabilidad debe ser efectiva.

Por otro lado, este apartado indica que la coordinación de registros tiene como finalidad, en especial, controlar el cumplimiento de los requisitos normativos exigidos, respectivamente, para inscribirse en uno y otros. Este Consejo entiende que el control del cumplimiento de requisitos de inscripción en cada registro debe ser examinado exclusivamente por los responsables de los mismos, máxime teniendo en cuenta que los registros de demandantes de vivienda protegida tiene carácter municipal y el creado por la norma informada es autonómico, debiendo respetarse escrupulosamente la autonomía local.

QUINTA.- ARTÍCULO 6, 1. RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

El artículo 6, 1 dispone que la solicitud de inscripción en el registro se resolverá por la persona titular de la Delegación Territorial competente, si bien no indica caso de que deniegue la inscripción qué recurso cabría interponer contra la resolución denegatoria, mención obligatoria en el contenido de la resolución de conformidad con el artículo 88, 3 de la ley 39/2015 a la que remite el artículo 3, 1 del borrador de Orden.

SEXTA.- ARTÍCULO 8, 2. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA ARBITRARIA Y REITERADA.

El apartado 2 del artículo 8 del borrador de Orden recoge diversas causas de cancelación de la inscripción en el registro, en el apartado e) se establece como causa de cancelación la siguiente: *“Renuncia arbitraria y reiterada a la viviendas o locales ofrecidos. Se entenderá que la renuncia es arbitraria cuando se realice voluntariamente y sin causa justificada.”* El referido precepto define los casos de renuncia justificada si bien no lo hace respecto del carácter de renuncia reiterada, teniendo en cuenta que la cancelación de la inscripción es la mayor sanción posible respecto de los inscritos debería quedar muy claro los casos en los que procede tal medida, indicando claramente cuantas renunciaciones deben producirse para que origine la cancelación.

SÉPTIMA.- ARTÍCULO 10, 4. TRANSMISIÓN DE LAS VIVIENDAS LIBREMENTE.

El apartado 1 del artículo 10 dispone que en el plazo de un mes desde la recepción de la solicitud el registro remitirá al solicitante una relación priorizada de demandantes, por

orden de antigüedad, cuya petición coincida con las características de la vivienda o local ofrecido y que cumplan, en su caso, los requisitos específicos de adjudicación.

Sin embargo, el apartado 4 establece que si transcurrido el plazo otorgado al registro para remitir la relación de personas seleccionadas, la sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos sobre la vivienda o local, podrá transmitir las viviendas libremente. Esto supone cercenar la eficacia de la propia existencia del registro ya que en caso de que incumplan el plazo legalmente impuesto para la remisión de la relación de demandantes se puede vender de forma libre las viviendas, privando a los mismos, cumplidores de sus obligaciones respecto al registro, de los derechos que la inscripción les ofrece.

A mayor abundamiento, esta regulación se aparta de lo recogido en el artículo 93, 5 del decreto 123/2014, que este proyecto de Orden viene a desarrollar, que de ninguna forma prevé que el incumplimiento del plazo de un mes para la remisión de la relación de demandantes permita la venta de las viviendas libremente.

Este Consejo considera que debe instarse el cumplimiento de los plazos por parte de la administración, y el incumplimiento de los mismos no puede tener como resultado la pérdida de oportunidades, sino de derecho, de los ciudadanos que sí han cumplido con los requisitos exigidos por la norma.

OCTAVA.- ANEXOS.

El proyecto de Orden refiere en varias ocasiones hasta cuatro anexos que se tratan de los formularios que se deben cumplimentar para diferentes comunicaciones y solicitudes que

se pueden realizar al registro, si bien no se han adjuntado los mismos al texto sometido a la consideración de este Consejo por lo que no los hemos podido examinar y valorar la adecuación de los mismos, siendo parte integrante de la norma deben ser facilitados para que el trámite de audiencia sea completo.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe al **PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO**, acordando la continuación de la tramitación como mejor se ajuste a Derecho.

Por ser todo ello de Justicia que pedimos en lugar y fecha indicados ut supra,