



**DICTAMEN SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR
EL QUE SE ACTUALIZA EL PRECIO MÁXIMO DE
VENTA Y RENTA EN LAS SEGUNDAS O POSTERIORES
TRANSMISIONES DE LAS VIVIENDAS DE PROMOCIÓN
PÚBLICA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
RIOJA**

De conformidad con las competencias atribuidas al Consejo Económico y Social de La Rioja por la Ley 6/1997, de 18 de julio, previo análisis y tramitación por la Comisión de Trabajo de Promoción, Economía, Desarrollo Regional, Agricultura, Infraestructuras, Transporte y Medio Ambiente y de acuerdo con el procedimiento previsto en el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno del mismo, el Pleno Extraordinario celebrado en fecha 25 de Junio de 2008, aprueba por unanimidad de los miembros presentes el siguiente

DICTAMEN

I.- ANTECEDENTES

Con fecha de 21 de mayo de 2008, tiene entrada en este Consejo Económico y Social, la documentación para elaborar el Dictamen sobre el Proyecto de Decreto por el que se actualiza el precio máximo de venta y renta en las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas de promoción pública en la Comunidad Autónoma de La Rioja, remitida por la Consejería de Vivienda y Obras Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, la Comisión Permanente en su reunión celebrada el día 30 de mayo de 2008, acordó admitirlo a trámite remitiéndolo a la Comisión de Trabajo de Promoción, Economía, Desarrollo Regional, Agricultura, Infraestructuras, Transporte y Medio Ambiente para la elaboración del correspondiente Proyecto de Dictamen.

II.- CONTENIDO

El Proyecto de Decreto consta de Preámbulo, seis artículos, Disposición Transitoria Única, Disposición Derogatoria Única y dos Disposiciones

Finales, todo ello estructurado de la siguiente forma:

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación



Artículo 3. Condiciones para acceder en propiedad a una vivienda de promoción pública en segundas o posteriores transmisiones

Artículo 4. Precio máximo de venta de viviendas de promoción pública en segundas o posteriores transmisiones

Artículo 5. Condiciones de acceso al alquiler de las viviendas de promoción pública

Artículo 6. Renta máxima anual

Disposición Transitoria Única. Contratos de Arrendamiento en vigor

Disposición Derogatoria Única. Derogación normativa

Disposición Final Primera. Desarrollo normativo

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor

III.- MARCO COMPETENCIAL

El artículo 47 de la Constitución española reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y, además, dispone que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Por otro lado, en la distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española señala que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Así, el Estatuto de Autonomía de La Rioja asumió tal competencia a través

del artículo 8.Uno.16 que otorga a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

La Ley 2/2007, de 1 de marzo, de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja es el primer cuerpo legal autonómico que regula todo lo relacionado con la vivienda y, en concreto, su Título V regula las viviendas de protección pública.

Por su parte, el Decreto 10/2006, de 27 de enero, aprobó el Plan de Vivienda de La Rioja 2005-2008 para desarrollar y complementar el Plan Nacional de Vivienda 2005-2008 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

IV.- OBSERVACIONES GENERALES

El Pleno de este Consejo Económico y Social estima que no se han motivado suficientemente las razones por las que en este momento se promueve una medida de actualización de los precios de las viviendas de protección oficial de promoción pública que las equipare a las viviendas de protección oficial de

régimen especial calificadas ahora provisionalmente.

Por ello, ante esta ausencia de motivación necesaria, el Consejo Económico y Social de La Rioja entiende que el Gobierno debiera haber realizado una explicación de la necesidad u oportunidad de esta medida



CONSEJO
ECONÓMICO Y SOCIAL
DE LA RIOJA

concreta, por lo que considera que no es el momento más oportuno para tramitar la norma propuesta y que esta debiera aparecer dentro de un paquete de medidas más amplio que analizara el mercado de la vivienda con carácter global y de forma coordinada con las medidas anunciadas ya desde el Ministerio de Vivienda.

En cualquier caso, analizando el contenido del texto, se recomienda para evitar confusiones que se haga referencia a lo largo de todo el documento a la denominación exacta de los dos tipos de viviendas protegidas que se pretenden equiparar. De tal manera que apareciera “viviendas de protección oficial de promoción pública” y “viviendas de protección oficial de régimen especial”.

V.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO

PREÁMBULO

Sería adecuado que se homogeneizaran las referencias que se hacen a los distintos Decretos a lo largo del Preámbulo, de tal forma que aparecieran todos en mayúsculas y los años completos.

Teniendo en cuenta que la finalidad de este proyecto de Decreto es la equiparación de las viviendas de protección oficial de promoción pública con las viviendas de protección oficial de régimen especial, no estaría de más hacer alguna referencia a la normativa que regula éstas últimas y más, en concreto, en el antepenúltimo párrafo del Preámbulo cuando se alude a las similitudes en los procesos de adjudicación.

ARTÍCULO 5

En este artículo debería indicarse “en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento” en lugar de “en el

momento de la transmisión” ya que se está regulando el acceso al alquiler no el acceso a la propiedad.

ARTÍCULO 6

En primer lugar, debería eliminarse el número 1 inicial puesto que parece que sólo existe un apartado en este artículo. Por otro lado, sería más preciso indicar en la última línea “en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento”.

Tal es el Dictamen al *Proyecto de Decreto por el que se actualiza el precio máximo de venta y renta en las segundas o posteriores transmisiones de las viviendas de promoción pública en la Comunidad Autónoma de La Rioja*, aprobado por unanimidad por el Pleno del Consejo Económico y Social en sesión extraordinaria celebrada el 25 de junio de 2008.

Vº Bº El Presidente

Fdo.: Luis Fernando Ruiz Rivas

El Secretario

Fdo.: David Ruiz Bacaicoa