

<p>Expediente: 48/2015 Objeto: Modificación de decretos forales en materia de vivienda. Dictamen: 5/2016, de 11 de enero</p>

DICTAMEN

En Pamplona, a 11 de enero de 2016,

el Consejo de Navarra, integrado por don Eugenio Simón Acosta, Presidente; don Alfredo Irujo Andueza, Consejero-Secretario; y por los Consejeros doña María Ángeles Egusquiza Balmaseda, don José Iruretagoyena Aldaz, don José Antonio Razquin Lizarraga, doña Socorro Sotés Ruiz y don Alfonso Zuazu Moneo,

siendo ponente don José Antonio Razquin Lizarraga,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Formulación de la consulta

El día 21 de diciembre de 2015 tuvo entrada en el Consejo de Navarra un escrito de la Presidenta de la Comunidad Foral de Navarra en el que, de conformidad con el artículo 19.1, en relación con el artículo 16.1, ambos de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra (desde ahora, LFCN), modificada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre, se recaba dictamen preceptivo sobre el proyecto de Decreto Foral por el que se modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, en apoyo de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales (en adelante, el Proyecto), tomado en consideración por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2015.

I.2ª. Expediente del proyecto de Decreto Foral

El expediente remitido incluye, entre otros, los documentos que se reseñan seguidamente, de los que resulta la práctica de las siguientes actuaciones:

1. Previa propuesta formulada por el Director General de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda Mediante, por Orden Foral 42/2015, de 6 de mayo, del Consejero de Fomento, se ordenó la iniciación del procedimiento de elaboración de la norma, designando a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda como órgano encargado de su elaboración y tramitación y encomendando al Servicio Jurídico las tareas de apoyo y coordinación de los trabajos.
2. Con fecha de 15 de mayo de 2015, el Consejero de Fomento suscribió una comunicación en la que invitaba a participar en la fase de audiencia del procedimiento de elaboración del referido Proyecto. Consta en el expediente la versión inicial o “borrador” del mismo, así como la invitación remitida al efecto mediante correo electrónico a las entidades y asociaciones representativas siguientes: Oficinas de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (ORVE) de Pamplona, Ribera, Comarca de Pamplona, Tierra Estella, Tafalla, Sakana, Baztán-Bidasoa, Pirineo-Aoiz, Pirineo-Sangüesa y Leiza; Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro; Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos, Aparejadores e Ingenieros de la Edificación; Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria; Colegio de Administradores de Fincas; y Asociación de Constructores y Promotores. En dicha invitación se indicaba la posible formulación de alegaciones o sugerencias hasta el 15 de junio y el modo de su presentación, así como que el proceso estaba abierto a toda la ciudadanía para la aportación de consideraciones a través de la Web www.navarra.vivienda.es o de los procedimientos habituales contemplados en la normativa del procedimiento administrativo.

3. Asimismo, con fecha de 15 de mayo de 2015, el Proyecto fue remitido a los distintos departamentos del Gobierno de Navarra, para que se pudieran realizar aportaciones u observaciones.
4. Constan en el expediente las alegaciones o aportaciones formuladas al Proyecto por ORVE del Ayuntamiento de Pamplona, ORVE de la Comarca de Pamplona, ORVE de Tierra Estella, ORVE de la Ribera y ORVE de Tafalla, así como por "IS Group".
5. Con fecha de 16 de junio de 2015, la Directora del Servicio Jurídico del Departamento de Fomento hizo constar que el texto del Proyecto, "en virtud de lo dispuesto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, y de la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente", se había sometido a "un proceso de participación ciudadana desde el 15 de mayo al 15 de junio de 2015" y, a tal efecto, el texto había sido insertado "en el sitio Web informativo en materia de vivienda", estando el anuncio accesible para los ciudadanos "durante los meses de mayo y junio de este año". Asimismo, indicó que "se envió a las entidades representativas afectadas que constan en la memoria justificativa de este expediente".
6. En el "informe resultante del trámite de audiencia y de participación ciudadana", suscrito por el Director del Servicio de Vivienda y la Directora del Servicio Jurídico en fecha 26 de junio de 2015, se analizan las alegaciones, observaciones y propuestas realizadas, manifestando de forma motivada su rechazo o aceptación.
7. Obra en el expediente remitido a este Consejo, un segundo texto del Proyecto que, según manifiesta la Directora del Servicio Jurídico del Departamento de Fomento con fecha de 26 de junio de 2015, "es el resultante de la valoración de todas las alegaciones y aportaciones realizadas con respecto al texto que se sometió a audiencia de los ciudadanos y a información pública".

8. El expediente incorpora una memoria justificativa, de fecha 29 de junio de 2015 y suscrita por el Director General de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda, en la que se alude a los objetivos señalados en el artículo 35.4 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra (en adelante, LFDVN), en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y en la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el desarrollo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, que modifica la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en lo sucesivo, LFOTU). A continuación se indican las tres concretas finalidades del Proyecto: apoyar las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales, crear una subvención para rehabilitación de viviendas adscritas al Fondo Foral de Vivienda Social y adaptar la regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas a las innovaciones normativas que se han producido en los últimos años en la tramitación de los procedimientos administrativos. Finalmente se hace alusión a las distintas aportaciones recibidas, a la audiencia a la que ha sido sometido el Proyecto, con remisión a las entidades que nominativamente se relacionan, y a la información pública producida mediante su publicación en el sitio Web informativo en materia de vivienda contemplado en el artículo 37 de la LFDVN y en el Portal de Gobierno Abierto de la Comunidad Foral de Navarra; incorporándose, a tal fin, copias de las pantallas del sitio Web informativo en materia de vivienda y del Portal de Gobierno Abierto a los efectos de formulación de aportaciones y sugerencias entre el 15 de mayo y el 15 de junio de 2015.
9. Con fecha de 29 de junio de 2015 se suscribió por el Director del Servicio de Vivienda una memoria organizativa en la que se indica que la aprobación del Proyecto no conlleva la creación, modificación o supresión de unidades orgánicas ni incremento o disminución de plantilla, realizándose la gestión de los expedientes resultantes de las nuevas ayudas con los medios propios con los

que actualmente cuenta dicho Servicio y la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda, S. A. (NASUVINSA).

10. La memoria normativa, de fecha 30 de junio de 2015, está suscrita por la Directora del Servicio Jurídico del Departamento de Fomento y en la misma se refleja el título competencial que corresponde a Navarra, la normativa existente (LFDVN y Decretos Forales 61/2013 y 142/2004) y la estructura, objeto y contenido del Proyecto.
11. La memoria económica del Proyecto, fechada el 29 de junio de 2015 y suscrita por el Jefe de la Sección de Gestión Económica y Planificación del Servicio de Vivienda, tras valorar el impacto económico directo de las medidas previstas, concluye: “la nueva modificación normativa, en el período temporal de los próximos 4 años, implicaría un aumento de gasto en forma de subvenciones directas de algo más de 4 millones de euros. Cabe recordar que es una mejora de un conjunto de regulaciones legales que cada año destina como subvenciones a familias y empresas un importe superior a 32 millones de euros (luego la modificación apenas supone un incremento del 3% de las subvenciones concedidas), dentro de un sector cuya incidencia en el conjunto de la economía navarra es muy importante tanto desde el punto de vista de contribución al aumento de la riqueza medible en términos de P.I.B., como muy especialmente en términos de creación y mantenimiento de empleo”.
12. Consta en el expediente un informe de impacto por razón de sexo, suscrito con fecha de 29 de junio de 2015 por la Directora del Servicio Jurídico del Departamento de Fomento, en el que se manifiesta que el Proyecto no contiene disposiciones que supongan impacto por razón de sexo que favorezcan situaciones de discriminación, ni incidencia en el ámbito de las políticas de impacto en función del género promovidas por las instituciones comunitarias.

13. El 29 de junio de 2015 se suscribió por el Director del Servicio de Vivienda un informe sobre “medición del coste directo de las cargas administrativas”, en el que se manifiesta que la aprobación del Proyecto no conlleva la implantación de cargas administrativas.
14. Con fecha de 3 de agosto de 2015 la Directora del Servicio de Presupuestos y Política Financiera del Departamento de Hacienda y Política Financiera comunicó que dicho Servicio informa positivamente el Proyecto, ya que su aprobación no pone en riesgo el cumplimiento del principio de sostenibilidad financiera, tal y como está definido en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
15. El Proyecto fue favorablemente informado por la Comisión Foral de Régimen Local, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2015.
16. Con fecha 5 de noviembre de 2015, se emitió informe por la Secretaría General Técnica del Departamento de Derechos Sociales, en el que se concluye que el contenido del Proyecto y el procedimiento seguido para su elaboración se adecuan al ordenamiento jurídico.
17. El Servicio de Secretariado del Gobierno y Acción Normativa evacuó su informe el día 20 de noviembre de 2015, formulando sugerencias de forma y de fondo, que han sido analizadas y algunas de ellas incorporadas al Proyecto en los términos que constan en el informe suscrito por el Director del Servicio de Vivienda y el Secretario General Técnico del Departamento de Derecho Sociales con fecha 26 de noviembre de 2015.
18. En la sesión de la Comisión de Coordinación de 1 de diciembre de 2015 se examinó el Proyecto, remitido con anterioridad a todos los departamentos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.
19. El Gobierno de Navarra, en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2015, adoptó el acuerdo de tomar en consideración el Proyecto,

cuya copia se une al expediente, a efectos de la petición de la emisión del preceptivo dictamen del Consejo de Navarra.

I.3ª. Contenido del Proyecto

El Proyecto sometido a consulta comprende una exposición de motivos, un artículo único, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

La exposición de motivos se refiere a los objetivos fijados en el artículo 35.4 de la LFDVN, en la Ley 8/2013 y en la Ley Foral 5/2015 de modificación de la LFOTU y expresa el triple objeto de la reforma proyectada en apoyo a la regeneración energética de conjuntos residenciales y a la adscripción de nuevas viviendas al Fondo Foral de Vivienda Social, así como para adaptar las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas a las innovaciones tecnológicas de carácter procedimental.

El artículo único consta de dos apartados: en el primero, se añade una nueva Sección 4ª al Capítulo VI del Decreto Foral 61/2013, bajo el rótulo de “Apoyo a las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales” y comprensiva de los nuevos artículos 81 a 86, ambos inclusive; y en el apartado segundo, se añade una nueva Sección 5ª al Capítulo VI del Decreto Foral 61/2013, con el título “Subvención para la rehabilitación de viviendas adscritas al Fondo Foral de Vivienda Social” con un nuevo artículo 87.

La disposición derogatoria deroga cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto Foral y en particular el artículo 6.c) del Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.

De las disposiciones finales, la primera modifica los artículos 6.d) y 9.2.d) del Decreto Foral 142/2004; la segunda faculta al Consejo competente en materia de vivienda para el desarrollo y ejecución del Decreto Foral; y la tercera establece la entrada en vigor del Decreto Foral el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

El Proyecto sometido a consulta modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, dictado en desarrollo de las previsiones contenidas en la LFDVN; y también el Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra, dictado en desarrollo de las Leyes Forales 14/1992, de 21 de diciembre, reguladora del sistema y modelos de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda (actualmente, derogada), y 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU).

El Proyecto tiene por objeto el desarrollo y aplicación de previsiones legales, siendo un reglamento ejecutivo y, asimismo, modifica lo dispuesto en los referidos Decretos Forales, objeto de los dictámenes de este Consejo 27/2013, de 22 de julio y 4/2004, de 2 de febrero, respectivamente. Por tanto, el dictamen del Consejo de Navarra se emite con carácter preceptivo a tenor de lo previsto en el artículo 16.1.f) de la LFCN.

II.2ª. Competencia de la Comunidad Foral y del Gobierno de Navarra

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 44.1 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra (desde ahora, LORAFNA), Navarra tiene competencia exclusiva en materia de vivienda.

Por otra parte, el artículo 23.1 de la LORAFNA atribuye al Gobierno de Navarra la función ejecutiva, comprendiendo la reglamentaria; y, de acuerdo con la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y su Presidente (en adelante, LFGNP), corresponde al Gobierno de Navarra la potestad reglamentaria (artículo 7.12), adoptando sus disposiciones generales la forma de Decreto Foral (artículos 12.3 y 55.2).

En consecuencia, el Proyecto examinado se dicta al amparo de la competencia exclusiva de Navarra en materia de vivienda, en ejercicio de la potestad reglamentaria que corresponde al Gobierno de Navarra y su rango es el adecuado.

II.3ª. Tramitación del proyecto de Decreto Foral

La LFGNP regula, en sus artículos 58 a 63, el procedimiento de elaboración de las disposiciones reglamentarias en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

Por otra parte, la Ley Foral 15/2009, de 9 de diciembre, de medidas de simplificación administrativa para la puesta en marcha de actividades empresariales o profesionales, contempla, como medida para la simplificación de la tramitación administrativa, el estudio de las cargas administrativas [artículo 3 c.1)] y, en su artículo 9 dispone que “en la memoria o memorias de los proyectos o anteproyectos de disposiciones de carácter general se realizará un estudio de cargas administrativas con la finalidad de valorar el impacto de la nueva regulación y evitar que contemple nuevas trabas innecesarias para la implantación y desarrollo de actividades empresariales o profesionales que pudieran dificultar el desarrollo económico, así como fomentar la simplificación administrativa y la implantación de los correspondientes procedimientos por vía telemática, objetivos que siempre deben perseguirse”.

A su vez, el artículo 13 de la Ley Foral 11/2012, de 21 junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto (en adelante, LFTGA) ordenó poner a disposición de la ciudadanía, con carácter general, de forma accesible, clara, objetiva y actualizada, la relación de los procedimientos de elaboración normativa que estén en curso, indicando su objeto y estado de tramitación. Más concretamente, el artículo 44 de la citada LFTGA reconoce el derecho de la ciudadanía a participar en la elaboración de disposiciones de carácter general mediante la remisión de sugerencias, a cuyo efecto, los departamentos de la Administración Pública deben publicar una relación de los procedimientos de elaboración de disposiciones de carácter general que estén en curso, indicando su objeto y estado de tramitación.

De acuerdo con los preceptos citados de la LFGNP, el ejercicio de la potestad reglamentaria debe realizarse motivadamente, exigiéndose la presencia de un preámbulo en el que conste dicha motivación o bien referencia a los informes que sustenten la norma reglamentaria. En el presente caso, el texto dispone de la justificación legalmente exigida, tanto en las memorias incorporadas al expediente como en la propia exposición de motivos del Proyecto.

Dice el artículo 59 de la LFGNP que “la elaboración de disposiciones reglamentarias será iniciada por el Consejero del Gobierno de Navarra competente por razón de la materia, el cual deberá designar el órgano responsable del procedimiento”. El procedimiento de elaboración del Proyecto se ha iniciado por el Consejero del Gobierno de Navarra competente en la materia, que designó como órgano responsable de su elaboración y tramitación a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Movilidad y Vivienda.

En el expediente constan varias memorias en las que se da satisfacción a las exigencias del artículo 59.3 de la LFGNP; en particular, la memoria económica cuantifica el coste de implementación del Proyecto y consta el informe favorable de la Dirección del Servicio de Presupuestos y Política Financiera del Departamento de Hacienda y Política Financiera. Asimismo, obra en el expediente un informe de medición del coste directo de cargas administrativas en el que se manifiesta que la aprobación del Proyecto “no conlleva la implantación de cargas administrativas”. Y también el informe de impacto por razón de sexo en el que se concluye que el Proyecto no tiene incidencia alguna en este ámbito.

El Proyecto ha sido remitido a diversas entidades y asociaciones representativas, algunas de las cuales han presentado alegaciones o aportaciones, y ha sido sometido a un proceso de participación ciudadana mediante su publicación en el portal Web corporativo del Gobierno de Navarra, en el sitio Web informativo en materia de vivienda y en el Portal de Gobierno Abierto. En tal sentido, se ha emitido un “informe resultante del trámite de audiencia y de participación ciudadana” donde se analizan las alegaciones, observaciones y propuestas realizadas, manifestando de forma

motivada su rechazo o aceptación, así como se acompaña el nuevo texto resultante.

Además, el Proyecto ha sido remitido, para consulta, a los departamentos de la Administración de la Comunidad Foral afectados, ha sido informado por la Secretaría General Técnica del Departamento de Fomento y ha sido remitido al Servicio de Secretariado del Gobierno y Acción Normativa que lo ha estudiado y ha emitido su informe, formulando observaciones que han sido valoradas y, en su caso, incorporadas al Proyecto.

El Proyecto ha sido examinado, asimismo, por la Comisión de Coordinación, previa su remisión a todos los departamentos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. Finalmente, ha sido tomado en consideración por el Gobierno de Navarra y remitido a este Consejo.

En consecuencia, el proyecto sometido a dictamen se ha tramitado de acuerdo con la legislación vigente.

II.4ª. Examen del contenido del Proyecto

Según se desprende de los artículos 51 y 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como del artículo 56 de la LFGNP, la potestad reglamentaria de la Comunidad Foral de Navarra debe ejercerse con respeto a los principios de constitucionalidad, legalidad y jerarquía normativa, de tal modo que las disposiciones reglamentarias no pueden infringir la Constitución Española, la LORAFNA, las demás leyes ni aquellas otras disposiciones de carácter general de superior rango. Tampoco pueden regular materias reservadas a otras normas de superior jerarquía, ni establecer la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de los derechos individuales, so pena de incurrir en vicio de nulidad de pleno derecho.

El Proyecto que nos ocupa viene a modificar dos decretos forales en apoyo a la regeneración energética de conjuntos residenciales y a la

adscripción de nuevas viviendas al Fondo Foral de Vivienda Social y para adaptar las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas a las innovaciones tecnológicas de carácter procedimental.

Por tanto, en su análisis habrán de tenerse en cuenta, de forma primordial, las leyes forales desarrolladas por dichas normas reglamentarias, en concreto la LFDVN y la LFOTU, en las redacciones en estos momentos en vigor; así como el resto del ordenamiento jurídico.

A) Justificación

El Proyecto cuenta con una exposición de motivos que se refiere a los objetivos fijados en el artículo 35.4 de la LFDVN, en la Ley 8/2013 y en la Ley Foral 5/2015 que modifica la LFOTU y señala el objeto de la norma proyectada que consiste en el apoyo a la regeneración energética de conjuntos residenciales, la adscripción de nuevas viviendas al Fondo Foral de Vivienda Social y la adaptación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas a las innovaciones tecnológicas de carácter procedimental.

Se ha cumplido así el mandato legal de motivar la norma reglamentaria.

B) Modificaciones del Decreto Foral 61/2013

El artículo único del Proyecto modifica en dos apartados el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, incorporando, respectivamente, dos nuevas secciones 4ª y 5ª al Capítulo VI.

La nueva Sección 4ª contempla el “apoyo a las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales” y se integra por los artículos 81 a 86, ambos inclusive. El artículo 81 define y establece el régimen jurídico de las actuaciones: se trata de incentivar las actuaciones normalizadas de rehabilitación de vivienda y también las de gran rehabilitación consistentes en la mejora de conjuntos residenciales que incluyan operaciones en los edificios de viviendas, incrementando su

eficiencia energética, y en la urbanización de su entorno encuadradas en los proyectos de intervención global que, al efecto, apruebe el Departamento competente en materia de vivienda, con arreglo a las disponibilidades presupuestarias y a la normativa aplicable; son actuaciones protegibles las que se desarrollen en el marco establecido en los proyectos de intervención global y, en su caso, en los convenios de colaboración que al efecto suscriba la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, y dentro del plazo de vigencia que al efecto se establezca, así como las áreas de regeneración o áreas de renovación urbana integrada, declaradas por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 bis de la LFOTU; y las actuaciones protegibles para la regeneración energética de conjuntos residenciales se registrarán por lo dispuesto en este Decreto Foral para las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación con las especialidades previstas en esta sección.

El artículo 82 fija las condiciones que deben cumplir las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales para que puedan acogerse a este apoyo. El artículo 83 regula los proyectos de intervención global, cuya elaboración corresponde a la parte que a ello se comprometa en los convenios de colaboración, garantizándose la participación ciudadana y del Ayuntamiento donde se vayan a realizar las correspondientes actuaciones, y siendo aprobados por Orden Foral del Consejero competente en materia de vivienda. El artículo 84 determina que el límite inferior del presupuesto protegible de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales correspondiente a viviendas, sin incluir los locales, dividido por el número de viviendas resultante tras la actuación, dará como resultado una cantidad igual o superior a 4.000 euros por vivienda, salvo para las obras de adaptación funcional para el uso de personas con discapacidades, en cuyo caso será suficiente que el presupuesto protegible total de la obra de adaptación funcional sea igual o superior a 4.000 euros y que la repercusión por vivienda sea igual o superior a 2.000 euros. El artículo 85 dispone las subvenciones a los promotores de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales. Y el artículo 86 prevé la financiación de fondos estructurales de la Unión Europea en determinadas

actuaciones protegibles en materia de vivienda, señalando que estas subvenciones son susceptibles de estar cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de suerte que en tal caso la subvención del 50% contemplada en este Decreto Foral a percibir por el beneficiario será la suma de las aportaciones del programa europeo correspondiente y de las reconocidas con cargo a los Presupuestos Generales de Navarra, así como fija las obligaciones a cumplir por las comunidades de vecinos que sean beneficiarias de las ayudas para la mejora de la envolvente térmica, con financiación FEDER.

Esta modificación –nueva Sección 4^a- desarrolla la previsión del artículo 35.4 de la LFDVN, a cuyo tenor “el Gobierno de Navarra fomentará e incentivará las actuaciones normalizadas de rehabilitación de vivienda y también las de gran rehabilitación consistentes en la mejora de conjuntos residenciales que incluyan operaciones en los edificios de viviendas, incrementando su eficiencia energética, y en la urbanización de su entorno encuadradas en los proyectos de intervención global que, al efecto, apruebe el Departamento competente en materia de vivienda”. A tal fin, se crea una actuación protegida específica y distinta de las de rehabilitación -contempladas en el capítulo III del mismo Decreto Foral-, si bien le resulta de aplicación el régimen jurídico de las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación con las especialidades fijadas en la nueva sección y también las disposiciones generales del Decreto Foral en que se inserta.

A la vista de ello, no se formula objeción a esta nueva sección en cuanto que la actuación protegible o ayuda por ella establecida persigue la satisfacción de objetivos -como son el ahorro energético y la rehabilitación- y principios fijados en la ley que desarrolla (cfr. artículos 2 y 3 LFDVN) y sus preceptos desarrollan adecuadamente el artículo 35.4 de la LFDV, no contradicen preceptos legales y se adecuan a la consecución de las finalidades pretendidas.

Y la nueva Sección 5^a, con el título “Subvención para la rehabilitación de viviendas adscritas al Fondo Foral de Vivienda Social”, comprende el artículo 87, que regula dicha subvención disponiendo que podrá subvencionarse a la entidad administradora del Fondo Foral de Vivienda

Social el 100 % del importe de las obras e instalaciones de todas las clases, así como honorarios y tasas, que precisen para que las viviendas de dicho Fondo alcancen las condiciones de habitabilidad y uso.

También ha de considerarse correcta esta previsión, ya que esta nueva subvención pretende materializar los objetivos fijados en la LFDVN y no contradice preceptos legales.

C) Modificaciones del Decreto Foral 142/2004

El Proyecto afecta al Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra, de una doble manera: por una parte, su disposición derogatoria deroga particularmente el artículo 6.c) del Decreto Foral 142/2004, que exige que la cédula de habitabilidad exprese obligatoriamente las piezas principales que componen la vivienda y superficie útil de las mismas, diferenciando estancias, cocina, dormitorios, servicios y otras dependencias.

Y, por otra, su disposición final primera modifica los artículos 6.d) y 9.2.d) del Decreto Foral 142/2004: en el primer caso, se refiere únicamente a la superficie útil total de la vivienda, suprimiendo la mención a la altura de techos; y en el segundo, se sustituye la actual referencia a la ficha de desglose de superficies en las que consten las de cada tipo diferenciado de vivienda, por la exigencia en los casos en los que no se trate de una autopromoción de una única vivienda unifamiliar, de aportar copia de la solicitud de las cédulas de habitabilidad de las viviendas presentada en el soporte digital y modelo que se establezcan, a través del modelo oficial de solicitud obtenido en el sitio Web informativo en materia de vivienda o proporcionado en las dependencias del Departamento competente en materia de vivienda, limitando, por tanto, la presentación en modelo digital a los promotores de más de una vivienda.

No ha de formularse tacha a estos preceptos o reformas, ya que no se aprecia contradicción con el ordenamiento jurídico superior.

D) Las restantes disposiciones del Proyecto

De las disposiciones restantes del Proyecto, la disposición final segunda faculta al Consejero competente en materia de vivienda para el desarrollo y ejecución del Proyecto; y la disposición final tercera establece la entrada en vigor del Proyecto al día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Estas disposiciones finales se estiman ajustadas a Derecho.

E) Otras observaciones

Aunque de lo señalado más atrás se deriva la adecuación jurídica del Proyecto, es conveniente una observación formal. La denominación de la norma, referida únicamente a la modificación del Decreto Foral 61/2013, no responde cabalmente a su contenido, ya que solo refleja uno de los objetos del Proyecto, toda vez que éste modifica también el Decreto Foral 142/2004. Por tanto, se recomienda su revisión.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que el proyecto de Decreto Foral por el que se modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, en apoyo de las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales, se ajusta al ordenamiento jurídico.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.