



PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL INVENTARIO, AVALÚO Y ADSCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO DE LAS EXTINTAS CAMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA DE CASTILLA Y LEÓN Y SU CONSEJO GENERAL.

De conformidad con el artículo 70.1.6º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Por su parte, el artículo 71, en su apartado 17º, atribuye competencias de desarrollo normativo y de ejecución sobre asociaciones que desarrollen principalmente sus actividades en la Comunidad Autónoma.

La Ley 5/2006, de 16 de junio, de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General, dictada en ejercicio de la competencia exclusiva de la Comunidad en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, hoy prevista en el artículo 70.1.6º de nuestro Estatuto de Autonomía, regula en su Disposición Adicional Segunda la liquidación del patrimonio de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana disponiendo lo siguiente:

“1. En aplicación de la disposición adicional trigésima de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, queda definitivamente interrumpido el proceso de liquidación de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana.

2. En la forma que se establezca reglamentariamente, se formará un inventario y avalúo de los bienes y derechos que integren el patrimonio de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana y de su Consejo General, así como una declaración de cuáles han sido generados con cargo a cuotas voluntarias y cuáles con cargo a cuotas obligatorias, para una posible adscripción, de los bienes generados con cargo a las cuotas voluntarias, a las Cámaras de la Propiedad Urbana o, en su caso, al Consejo General de Cámaras de nueva creación.

3. En todo caso, los posteriores actos de disposición de los bienes adscritos a las Cámaras de la Propiedad Urbana serán notificados a la Consejería de Fomento, que podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto en su caso.”

Y ello para, según se declara en la Exposición de Motivos, *“facilita(r) el que los bienes adscritos a las suprimidas -se refiere a las anteriores Cámaras como corporaciones de derecho público- puedan pasar a las de nueva creación –como asociaciones de interés social- sin tener que culminar un proceso de reparto patrimonial que carecería de sentido, pues se está optando por el establecimiento de entidades representativas del sector inmobiliario. Para ello se formará un inventario en el que se determine si se han generado a cargo de cuotas voluntarias u obligatorias”.*

El objeto del presente decreto se ciñe, en ejecución de dichas previsiones, a determinar el modo en que ha de procederse, primero, a inventariar y evaluar tales bienes y derechos, determinando su origen en función de si se han generado de cuotas voluntarias u obligatorias y, segundo, a establecer las reglas que han de ordenar su adscripción a las que la Ley 5/2006



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

denominó cámaras de nueva creación y su consejo general, fijando, por último, los efectos jurídicos de la no adscripción.

Cabe destacar que en el procedimiento que se diseña se ha incorporado el peritaje de expertos independientes, lo que coadyuvará al acierto de las resoluciones que se hayan de adoptar.

En la redacción de este Decreto han sido tenidos presentes los principios de buena regulación hoy recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así, la necesidad y eficacia de la norma entronca directamente con las propias de la Ley 5/2006, de 16 de junio, a la que da directo cumplimiento. Al principio de proporcionalidad se da respuesta, toda vez que a los destinatarios de la norma, fundamentalmente las Cámaras y su Consejo, solo se les impone una obligación de aporte documental que, resultando determinante para que la norma pueda cumplir su fin, no cabe identificar como una carga excesiva. El principio de seguridad jurídica es atendido desde una doble óptica, pues la coherencia con el resto del ordenamiento deriva de que estamos ante el cumplimiento de un mandato directo de una norma legal y del hecho de que para llevarlo a efecto no se crean trámites novedosos o que puedan calificarse como gravosos para sus destinatarios, lo que a su vez da cumplimiento al principio de eficiencia. Por último, la transparencia queda asegurada por la concisión del objeto de la norma, la sencillez del procedimiento que diseña y su elaboración participada.

Vista la citada Disposición Adicional y demás normativa de general y pertinente aplicación.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento y Medio Ambiente, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día -- de-- de 2018.

DISPONE

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto tiene por objeto regular el procedimiento para inventariar y evaluar los bienes y derechos integrantes del patrimonio de las extintas Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General y para proceder a su adscripción a las actuales Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General.

Artículo 2.- Actuaciones previas.

En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, las Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General remitirán a la Dirección General competente en materia de vivienda inventario detallado de sus bienes y derechos, especificando



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

para cada uno de ellos su valoración, cuáles han sido generados con cargo a cuotas voluntarias y cuáles con cargo a cuotas obligatorias.

Artículo 3.-Aprobación del inventario

1.-Finalizado el plazo previsto en el artículo anterior y tras el análisis de la documentación aportada, la Consejería competente en materia de vivienda promoverá la licitación de un contrato administrativo de servicios con el objeto de que una empresa u organismo especializado verifique la exactitud y corrección de los datos y valoraciones que se contengan en la dicha documentación.

2.-A la vista del documento de verificación que entregue el adjudicatario del contrato previsto en el artículo anterior, y tras su correspondiente análisis, la Dirección General competente en materia de vivienda, previa audiencia a las Cámaras y su Consejo General de la propuesta de orden, propondrá al titular de la Consejería competente en materia de vivienda, orden por la que se fije definitivamente para cada una de las Cámaras y su Consejo General, el inventario de sus bienes y derechos, su valoración y su procedencia de cuotas voluntarias o de cuotas obligatorias. Esta orden será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Artículo 4.- Adscripción de bienes y derechos.

Una vez firme en la vía administrativa la orden prevista en el artículo anterior, el Consejero competente en materia de vivienda determinará mediante nueva orden, a propuesta de la Dirección General competente en esa materia, el alcance y condiciones de la adscripción de los bienes y derechos que integren el inventario a las diferentes Cámaras y su Consejo General, en función de su procedencia.

DISPOSICION ADICIONAL

La orden que determine el alcance y condiciones de la adscripción prevista en el artículo 4 será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma, de los bienes y derechos que no resulten adscritos a las diferentes Cámaras o a su Consejo General.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa.

Se faculta al titular de la Consejería competente en materia de vivienda a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de este decreto.

Segunda. Entrada en vigor.

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”.

Valladolid, 23 de marzo de 2018

EL DIRECTOR GENERAL

Angel M^a Marinero Peral