

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL

- 704** *Resolución de 15 de diciembre de 2022, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 2 de diciembre de 2022, de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Conflictos de la Comisión Bilateral Generalitat-Estado, en relación con la Ley de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.*

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero,

Esta Secretaría General dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del acuerdo que se transcribe como anexo a la presente resolución.

Madrid, 15 de diciembre de 2022.—La Secretaria General de Coordinación Territorial, Miryam Álvarez Páez.

#### ANEXO

**Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Conflictos de la Comisión Bilateral Generalitat-Estado en relación con la Ley de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda**

La Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Conflictos de la Comisión Bilateral Generalitat-Estado, de conformidad con las negociaciones previas celebradas por el Grupo de Trabajo constituido en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo de la citada Subcomisión de fecha 6 de junio de 2022 para resolver las discrepancias competenciales suscitadas en relación con los artículos 1, 2, 3, 6, 9, 11, 12, 15 y la disposición transitoria de la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, ha adoptado el siguiente acuerdo, por el cual la Generalitat de Catalunya promoverá las modificaciones normativas que procedan en cada caso para garantizar la aplicación de los preceptos señalados con la necesaria seguridad jurídica de acuerdo con los siguientes criterios.

Primero.

En relación con el artículo 1.1 de la Ley 1/2022, que da nueva redacción al artículo 5.2.b) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, de modo que resulte el régimen dispuesto conforme con el conjunto de la normativa estatal y autonómica aplicable y, en particular, conforme y coherente con lo dispuesto en el artículo 3.1.d) de la propia Ley 18/2007, y de forma que se derive que el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución en los supuestos de ocupación sin título, constituye una causa justificativa para considerar que la vivienda no está vacía. Y lo anterior, teniendo en cuenta que el concepto de litigio sobre la propiedad, de acuerdo con el artículo 348 CC, incluye también la acción normativa contra el tenedor y el poseedor.

Segundo.

En relación con los artículos 2 y 3 de la Ley 1/2022 que, respectivamente, modifican los artículos 41.1.a) y 42 apartados 6 y 7 de la Ley 18/2007, de modo que resulte del régimen dispuesto que, en el caso de viviendas inacabadas, hasta la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística, aplicándose el régimen establecido en los referidos artículos al supuesto de viviendas que ya hayan obtenido la cédula de habitabilidad.

Tercero.

En relación con los artículos 1.3, 6.2, 11, 12 y, específicamente, en lo que se refiere a las letras a) y b) del apartado uno de la disposición adicional primera de la Ley 24/2015 y en su proyección sobre la disposición transitoria de la Ley 1/2022, que han introducido modificaciones en la regulación del alquiler social prevista en la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética y en la Ley 18/2007, y sobre la base del Acuerdo adoptado en esta misma Comisión el 30 de octubre de 2018 respecto a la citada Ley 24/2015, de modo que del régimen establecido resulte:

3.1 Que las modificaciones incorporadas por la Ley 1/2022 en la regulación del alquiler social no modifiquen su naturaleza, tal como así lo ha afirmado el Tribunal Constitucional en la STC 16/2021, de 28 de enero, FJ 5.c (ii), al enjuiciar la norma precedente que ya las recogía.

3.2 Que la interpretación de la STC 5/2019 conlleva que la suspensión de los procedimientos judiciales de ejecución hipotecaria solo procede en los términos establecidos por la normativa estatal. A su vez, la interpretación de la STC 21/2019 determina que la suspensión del desahucio solo procede mientras los afectados en situación de vulnerabilidad no obtengan alternativa habitacional, bien a través de la Administración, bien a través de la figura del alquiler social. En el bien entendido que, la falta de ofrecimiento del alquiler social, cuando este proceda, de acuerdo con las SSTC 28/2022 y 57/2022 no puede condicionar el planteamiento de la correspondiente acción judicial. En el sentido indicado, los expresados artículos no vulnerarán la competencia del Estado en materia procesal que le reconoce el artículo 149.1.6 CE.

Igualmente, en el marco de esta interpretación jurisprudencial y, en, especial en la línea de la STC 16/2018 (FJ 8.b), los artículos 1.3 y 6.2 de la Ley 1/2022 que, respectivamente, modifican la letra f) del artículo 5.2 y la letra j) del artículo 124.2 de la Ley 18/2007, delimitan la función social de la propiedad y los efectos de su incumplimiento. Ambos preceptos han sido dictados en ejercicio de las competencias substantivas de la Generalitat en materia de vivienda ex artículo 137.1.a) EAC que, a su vez, incluyen la competencia sancionadora.

3.3 Que, en relación con los artículos 11 y 12 de la Ley 1/2022, resulte que reglamentariamente se fije y regule la obligación de los beneficiarios del alquiler social de acreditar el mantenimiento de las circunstancias económicas que justifican su condición de beneficiarios del alquiler social.

Cuarto.

En relación con el artículo 9 de la Ley 1/2022, que modifica el artículo 5.9.b) de la Ley 24/2015, ambas partes coinciden en interpretar que la definición de gran tenedor de vivienda que dicho precepto contiene es coherente con la del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. Todo ello, sin perjuicio de que la Generalitat impulse una regulación reglamentaria a los efectos de establecer la conexión necesaria para aplicar las medidas que procedan y, al efecto, determine que el gran tenedor ha de ser propietario de, al menos, una vivienda en el territorio de Catalunya.

Quinto.

En relación con el artículo 15 de la Ley 1/2022, que modifica los apartados 2.b), 4, y 6 del artículo 15 de la Ley 4/2016, de modo que del régimen final resulte que:

5.1 Partiendo del acuerdo adoptado en esta Subcomisión, de 30 de octubre de 2018, los apartados 2.b) y 6 del artículo 15 de la Ley 4/2016 se ajustan a la doctrina del Tribunal Constitucional.

5.2 La modificación introducida en el apartado 4 del artículo 15 de la Ley 4/2016, que prevé la aplicación del artículo 49.3 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana –TRLSRU–, tal como resulta de la interpretación sistemática de toda la normativa aplicable, se adecúe y respete los límites que derivan de las condiciones básicas dictadas por el Estado al amparo del artículo 149.1.1 CE y, en particular, lo que establecen los artículos 1 y 3.4 TRLSRU, en la medida que el citado apartado desarrolle una actuación encaminada a garantizar el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y en atención a que el suelo residencial está al servicio de la efectividad del referido derecho, en los términos que disponga la correspondiente legislación urbanística.

Todo ello, sin perjuicio de que la Administración y la persona titular de la vivienda pueden convenir la adquisición de la vivienda o de su uso temporal libremente y por mutuo acuerdo para destinarla al alquiler social en el plazo de tres meses, en cuyo supuesto concluye el procedimiento de expropiación que se hubiera iniciado y la cesión se convierte en amistosa.

Sexto.

El presente acuerdo tiene carácter parcial y no se refiere a la letra c) del apartado uno de la disposición adicional primera que se añade a la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, en la redacción dada por el artículo 12 de la Ley 1/2022, de 3 de marzo.

Séptimo.

En razón al acuerdo alcanzado, ambas partes coinciden en considerar resueltas las discrepancias manifestadas y concluida la controversia planteada, una vez se realicen dichas modificaciones y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado sexto de este Acuerdo en cuanto al precepto respecto del que se mantiene la discrepancia.

Octavo.

Comunicar este acuerdo al Tribunal Constitucional a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

La Ministra de Política Territorial, Isabel Rodríguez García.–La Consejera de la Presidencia, Laura Vilagrà Pons.