



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y

Ponente

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 21 de diciembre de 2005, ha examinado el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 18 de noviembre de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud, formulada por la Consejería de Fomento, de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 18 de noviembre de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1.037/2005, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.



Primero.- El proyecto.

El proyecto de decreto sometido a consulta consta de un preámbulo, diez artículos, cuatro disposiciones adicionales, una disposición transitoria única y cuatro disposiciones finales.

El preámbulo explica las razones que justifican la iniciativa de elaborar un decreto en el que se regule la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

El articulado se refiere a los siguientes contenidos:

- Artículo primero: Objeto y ámbito de aplicación.
- Artículo segundo: Definición y régimen de la vivienda joven.
- Artículo tercero: Actuaciones protegidas al efecto del presente decreto.
- Artículo cuarto: Calificación de vivienda joven.
- Artículo quinto: Precios máximos de venta y alquiler.
- Artículo sexto: Financiación cualificada.
- Artículo séptimo: Préstamos cualificados.
- Artículo octavo: Ayudas públicas.
- Artículo noveno: Limitaciones.
- Artículo décimo: Vivienda joven en alquiler con o sin opción de compra.
- Disposición adicional primera: Clasificación de los municipios de Castilla y León.



- Disposición adicional segunda: Procedimiento de venta o alquiler de las viviendas jóvenes.
- Disposición adicional tercera: Promotor preferente.
- Disposición adicional cuarta: Precios máximos de venta o adjudicación.
- Disposición transitoria única: Departamentos Territoriales.
- Disposición final primera: Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.
- Disposición final segunda: Modificación del Reglamento de Urbanismo.
- Disposición final tercera: Desarrollo del decreto.
- Disposición final cuarta: Entrada en vigor.

Segundo.- El expediente remitido.

En el expediente que acompaña al proyecto de decreto, además de un índice de documentos que lo conforma, figuran los siguientes:

- a) Texto del proyecto de decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.
- b) Memoria justificativa estructurada en los siguientes apartados:
 - Estudio del marco normativo en que el proyecto de decreto pretende incorporarse.
 - Informe sobre la necesidad y oportunidad de la norma.
 - Estudio económico, en el que se determina que por lo que se refiere a los préstamos cualificados, la aprobación de la presente norma no



supondrá coste adicional alguno, pero sí por lo que se refiere a las ayudas, gasto que se concretará en las correspondientes bases reguladoras y convocatorias de las ayudas respectivas. Se añade que para atender a las mismas se ha previsto la disponibilidad económica en el Proyecto de Ley de Presupuestos de la Comunidad para 2006.

- Expresión de haberse dado trámite de audiencia e información pública a las distintas organizaciones, colegios profesionales y patronatos.

- Documento expresivo de la participación de las restantes Consejerías.

c) Informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento.

d) Informe emitido por el Consejo Económico y Social.

e) Informes emitidos sobre el proyecto de decreto por las Consejerías de Presidencia y Administración Territorial, Hacienda, Sanidad, Cultura y Turismo, Educación, Medio Ambiente, Economía y Empleo, y Familia e Igualdad de Oportunidades.

f) Informes emitidos por el Patronato Municipal de Vivienda de xxxx, Unión Sindical de CC.OO. y el Colegio de Registradores de Castilla y León.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- Competencia del Consejo Consultivo de Castilla y León.

El artículo 24 del Estatuto de Autonomía consigna el Consejo Consultivo de Castilla y León como el superior órgano consultivo de la Junta y de la



Administración de la Comunidad, encomendando al legislador autonómico la regulación de su composición y competencias.

La Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo, en su artículo 4.1.d) califica como preceptiva la consulta para el supuesto de proyectos de reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, así como sus modificaciones.

En el presente caso corresponde a la Sección Primera la competencia para emitir el dictamen, según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado a), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

2ª.- Contenido del expediente y procedimiento de elaboración de los Reglamentos.

El artículo 51.1 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, dispone que las solicitudes de dictamen deberán incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de los documentos.

Para el supuesto de los proyectos de decreto se entiende como documentación necesaria la que, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se recoge en el artículo 75.3 del citado texto legal.

Contrastada esta documentación, puede afirmarse que el proyecto cumple las exigencias sustanciales de elaboración de disposiciones de carácter general, aspecto este de singular importancia si se tiene en cuenta que el procedimiento, tanto en su aspecto formal como material, opera como una garantía para la legalidad, acierto y oportunidad de las decisiones administrativas que tienen por finalidad integrarse en el ordenamiento jurídico autonómico con eficacia.



3ª.- Competencia y rango de la norma proyectada.

La Comunidad de Castilla y León tiene atribuida competencia exclusiva en las materias de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio y de fomento de desarrollo económico y planificación de la actividad económica de la Comunidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.1.2ª y 21ª del Estatuto de Autonomía.

En ejercicio de estas atribuciones fue promulgada la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo.

Por otra parte, la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, establece diversas líneas que tienen como objetivo facilitar los procesos de autonomía personal de los jóvenes mediante las políticas activas en materia de vivienda, favoreciendo el acceso a una vivienda digna y adecuada a sus circunstancias económicas y familiares.

Por ello, a través de este decreto se ha pretendido adaptar las fórmulas que se contemplan en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a las necesidades y posibilidades de los jóvenes, fijando unos parámetros más flexibles que los correspondientes a las tradicionales viviendas de protección pública, cumpliéndose así uno de los objetivos de la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, y del Decreto 100/2004, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el II Plan General de Juventud de la Comunidad de Castilla y León.

A la vista de lo expuesto puede concluirse que la Comunidad de Castilla y León ostenta competencia en materia de vivienda, siendo así que esta competencia, como ha venido a señalar el Tribunal Constitucional, "faculta a las instituciones de la Comunidad Autónoma para desarrollar una política propia en dicha materia, incluyendo el fomento y promoción de la construcción de viviendas, que es, en buena medida, el tipo de actuaciones públicas mediante las que se concreta aquella política" (Sentencia 152/1988, de 20 de julio).

Es de observar, no obstante, que esta competencia propia de la Comunidad, no impide –como señala la jurisprudencia constitucional– que el artículo 149 de la Constitución y los Estatutos de Autonomía dejen a salvo las



competencias estatales de dirección y planificación general de la actividad económica, así como las bases para la determinación del crédito. Y bajo el título competencial atinente a la dirección general de la economía, ha reconocido el Tribunal Constitucional que “tienen cobijo también las normas estatales que fijan las líneas directrices y los criterios globales de ordenación de sectores económicos concretos, así como las previsiones de acciones o medidas singulares que sean necesarias para alcanzar los fines propuestos dentro de la ordenación de cada sector” (Sentencia 152/1988, de 20 de julio).

No hay duda, pues, que si bien resulta perfectamente admisible la iniciativa pública del Estado en materia de actuaciones protegibles sobre la vivienda al amparo de la competencia relativa a la planificación general de la actividad económica, regulando así los diferentes instrumentos de financiación, es a las Comunidades Autónomas a las que corresponde articular la política integral y propia de vivienda, complementando las actuaciones de promoción y protección previstas por el Estado, con cargo a sus propios recursos. Consiguientemente, nada impide que las Comunidades Autónomas puedan reconocer nuevas modalidades de viviendas protegidas y encauzar las actuaciones públicas en este sector mediante un sistema de financiación propio, consistente en préstamos bonificados y un régimen de ayudas y subvenciones públicas con cargo a los recursos financieros propios de la Hacienda autonómica, basado, en parte, en convenios de financiación suscritos por la Administración autonómica con entidades financieras tanto públicas como privadas.

En cualquier caso, la ordenación de la política de vivienda, y especialmente lo tocante a las actuaciones protegibles sobre este subsector económico, esto es, el procedimiento de calificación de las viviendas protegidas y su control, así como la resolución, acordando o denegando el disfrute de las ayudas y subvenciones económicas al servicio de la política sectorial, competen a la Administración autónoma correspondiente; en este caso, a la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

En consecuencia, el rango de la norma (decreto) es el adecuado, habida cuenta de que se trata de una disposición de carácter general, dictada en desarrollo de una ley, en ejercicio de las competencias que en materia de vivienda corresponden a la Comunidad de Castilla y León.



4ª.- Observaciones en cuanto al fondo.

Los reglamentos ejecutivos, como es el caso del proyecto sometido a dictamen, se definen jurisprudencialmente (Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2003 o 27 de mayo de 2002, entre otras) como aquellos que “de forma total o parcial completan, desarrollan, pormenorizan, aplican o complementan una o varias leyes (...) dando cabida a los Reglamentos que ejecutan habilitaciones legales, con independencia de cualquier desarrollo material”.

Es, por tanto, preceptivo el dictamen sobre el mismo, diferenciándose así de los que no requieren dicho dictamen, que son los reglamentos independientes o de carácter organizativo: “son aquellos de organización interna mediante los cuales una Administración organiza libremente sus órganos y servicios” (Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2002), regulando materias no comprendidas en el ámbito de la reserva de ley.

Una vez efectuadas estas consideraciones previas, el Consejo Consultivo considera que procede realizar las siguientes observaciones al proyecto de decreto sometido a consulta.

Artículo 1.- *Objeto y ámbito de aplicación.*

Señala este precepto que el objeto del decreto es establecer medidas de financiación cualificada con destino a la promoción, adquisición, arrendamiento protegido con o sin opción de compra de la vivienda joven en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Sin embargo, en el texto de la norma, si bien se regulan medidas de financiación cualificada, especialmente en los artículos 6 (financiación cualificada), 7 (préstamos cualificados) y 8 (ayudas públicas), también se contemplan otras cuestiones diferentes y ajenas a la financiación, por lo se recomienda que el contenido del precepto refleje con mayor exactitud el objeto de la norma sometida a dictamen.

Artículo 2.- *Definición y régimen de la vivienda joven.*

El apartado 1.c) de este precepto se refiere a los destinatarios de la vivienda joven, considerando tales a las personas individuales o unidades



familiares que cumplan la condición de jóvenes, de conformidad con la normativa autonómica en materia de vivienda, y que cumplan las condiciones contempladas en el decreto.

En este sentido, la remisión a la normativa autonómica en materia de vivienda ha de entenderse referida al Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo. El artículo 31 de la norma mencionada regula las ayudas para jóvenes que acceden a su primera vivienda, y en él se indica que "se entiende que cumplen las condiciones de jóvenes aquellos de edad no superior a 35 años que aporten la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares".

Resultaría oportuno, con el fin de otorgar mayor claridad al contenido de la norma, que se sustituyese, a estos efectos, la remisión genérica a la normativa autonómica por la referencia concreta a la norma aludida, y ello, siempre que no se considere adecuado una inclusión que indique qué personas individuales o unidades familiares ostentan la condición de jóvenes a los efectos del decreto en cuestión.

Se trataría, en definitiva, de evitar remisiones normativas genéricas que en nada facilitan la comprensión de quienes están llamados a ser los auténticos destinatarios de la norma.

Artículo 3.- *Actuaciones protegidas.*

En el número 2 de este artículo se realiza una distinción entre compra y adjudicación, similar a la que figura en el artículo 9 al referirse a adquirentes y adjudicatarios.

A este respecto hay que decir que la adjudicación de vivienda es una auténtica compraventa. Durante largo tiempo se consideró que la adjudicación de una vivienda a un socio por una cooperativa –y sería aplicable por extensión a las comunidades– era un acto de atribución de una cuota, ya dividida y concretada, de la comunidad cooperativa, de tal suerte que se le reconocían características propias y distintas de la compraventa. Ello era consecuencia de una peculiar forma de concebir las cooperativas, que nacían de un acto complejo (el *gesamte Akte* germánico), a las que se negaba con carácter general su mercantilidad, salvo excepciones (artículo 124 del Código de



Comercio), a las que se consideraba ante todo como figuras comunitarias, basadas en vínculos de solidaridad (*fraternitates*) y a las que, incluso, se les negaba personalidad jurídica independiente de los socios. Sin embargo, en la actualidad, las cooperativas son concebidas por el ordenamiento sectorial, como figuras sustantivas, distintas e independientes de quienes las componen, acentuándose su carácter societario y mercantil y centrandose su naturaleza en la divergencia lejana de los intereses de sus miembros. Ello tiene como consecuencia que, aun cuando la propia Ley 27/1999, de 16 de julio, General de Cooperativas, y la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de Castilla y León, dispongan que "la propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en derecho", lo cierto es que el acto de adjudicación de la vivienda por la cooperativa no puede considerarse como "atribución de una cuota", sino de "auténtica compraventa", sometida a todos los requisitos civiles, tanto sustantivos como formales.

Afirmado, pues, el carácter de compraventa de la adjudicación de una vivienda a un socio por una cooperativa o a un miembro de una comunidad por ésta, debe concluirse que no resulta necesaria la distinción en el proyecto entre compraventa y adjudicación y, por consecuencia, entre adquirentes y adjudicatarios, distinción que tampoco recoge la legislación estatal sobre viviendas protegidas.

Artículo 4.- *Calificación de la vivienda joven.*

Dentro de los extremos que deben constar tanto en la calificación provisional como definitiva de la vivienda joven, a los que se refiere el apartado 2 del precepto, figura que la calificación se otorga con la condición de que el promotor obligatoriamente acuda al préstamo cualificado establecido en este decreto o en las normas que regulan el Plan Estatal de Vivienda.

Considerando que la condición expuesta ha de figurar entre las menciones que deben constar tanto en la calificación provisional como en la definitiva, sería más adecuado que dicho extremo se enunciara en los siguientes términos: "Expresión de que la calificación se otorga con la condición de que el promotor obligatoriamente acude al préstamo cualificado establecido en este Decreto o en las normas que regulan el Plan Estatal de Vivienda".



Artículo 5.- Precios máximos de venta y alquiler.

En el apartado 2 de este precepto se hace referencia a la renta máxima inicial, fijándola en 3,5 por ciento del precio máximo de venta, vigente en el momento de la calificación definitiva.

La expresión “renta máxima inicial” conduce a pensar que en el futuro el importe de dicha renta podrá ser actualizado o revisado, extremos que, en su caso, deberían reflejarse en el precepto indicado.

Por otra parte, se fija el precio máximo de venta y de renta de las viviendas de nueva construcción atendiendo al momento de la calificación definitiva. Sin embargo, existe la posibilidad que desde el momento de la calificación definitiva hasta aquél en que la vivienda se alquile o se venda transcurra un periodo de tiempo importante. Por ello, se recomienda que en estos supuestos se considere la posibilidad de actualizar los precios indicados, circunstancia que, de ser así, deberá constar expresamente.

Artículo 8.- Ayudas públicas.

En este artículo se regulan diferentes ayudas públicas que pueden percibir los adquirentes de las viviendas a que se refiere el proyecto, cuyos ingresos familiares corregidos no excedan ni sean inferiores a los porcentajes establecidos respecto al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), tomando como referencia el año inmediatamente anterior.

Sin embargo, parece más oportuno que los ingresos familiares corregidos se calculen, no en relación con el año inmediatamente anterior, sino atendiendo al periodo impositivo inmediatamente anterior (plazo de presentación vencido), ya que es el sistema comúnmente utilizado para calcular el importe de los ingresos familiares corregidos. Sirva de ejemplo el artículo 8 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, que desarrolla y aplica el Plan Director de Vivienda 2002-2009.

Por otra parte, el apartado 1 de este precepto contempla, entre otras, la ayuda autonómica directa a la entrada, que se verá incrementada en los casos en que la vivienda estuviera situada en un ámbito territorial declarado municipio singular. Sería conveniente que se hiciera una referencia al Decreto 52/2002,



de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, en cuyo artículo quinto se establece el procedimiento que ha de observarse para proceder a la declaración de un municipio como singular.

Finalmente, ha de ponerse de manifiesto que, según se ha indicado en el informe económico incluido en la memoria que acompaña al proyecto de decreto, las ayudas públicas a las que se refiere el precepto implican un gasto para la Comunidad Autónoma, y para atender a las mismas se ha previsto la disponibilidad económica en el proyecto de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma para el año 2006. De ello se deduce que la aplicación de la norma estará condicionada a la previa aprobación de la Ley de Presupuestos para 2006, por ser la que, en su caso, posibilitará la concesión de las ayudas previstas.

Artículo 9.- *Limitaciones.*

El apartado 2 de este precepto contempla excepciones a la regla general que prohíbe transmitir intervivos o ceder el uso de las viviendas para cuya adquisición se hubiera obtenido financiación cualificada durante el periodo de diez años a contar desde la formalización de préstamo cualificado.

La redacción del primer inciso suscita alguna reserva en el Consejo, pues no resulta del todo claro si la enajenación (evidentemente forzosa) en "subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo cualificado" constituye propiamente una excepción a la regla general contemplada en el apartado 1 (en cuyo caso implicaría necesariamente que se aplicará la previsión relativa al reintegro de este mismo apartado 2) o, por el contrario, se trata de una simple aclaración, para excluir este supuesto tan específico del significado del concepto "trasmitir intervivos" del apartado 1. No se alcanza a comprender bien qué sentido puede tener el requerimiento previo del reintegro de las ayudas económicas recibidas a quien ve su vivienda sometida a un proceso de ejecución judicial por impago.

Además, el inciso "por otras causas justificadas" introduce un concepto jurídico indeterminado cuya apreciación, en definitiva queda al arbitrio del Jefe del Servicio Territorial de Fomento correspondiente, lo que implica un riesgo para la uniformidad en el tratamiento de las causas que pudieran dejar sin efecto la prohibición de disponer. Por ello se recomienda que se concrete, en la



medida de lo posible, tal extremo o se especifiquen otras categorías que sirvan para analizar si los diferentes motivos alegados a tal fin puedan considerarse incluidos en las mismas.

Artículo 10.- *Vivienda joven en alquiler con o sin opción de compra.*

En el número 4 del artículo se ha omitido indebidamente la referencia al precio de venta de los garajes y trasteros que, en su caso, estuvieran vinculados a la vivienda, a diferencia de lo que sucede en el artículo 5 del proyecto, que fija el precio máximo de venta en relación con la superficie útil de la vivienda y, en su caso, a un porcentaje de la superficie útil de la plaza de garaje y trastero vinculados a ella.

Por su parte, en el apartado 5 del precepto en cuestión se señala que, una vez adquirida la vivienda por su titular, se someterá a las limitaciones recogidas en el artículo 9 del decreto. No obstante, teniendo en cuenta que existen otros preceptos del articulado, tales como el 5, en los que también se establecen determinadas limitaciones, resultaría más adecuado que la expresión "igualmente se someterá a las limitaciones recogidas en el artículo 9 del Decreto" fuera sustituida por "igualmente se someterá a las limitaciones contempladas en el presente decreto".

En otro orden de cosas, sería recomendable que en el apartado 2 se sustituyera el término "inquilinos" por "arrendatarios", para referirse a una de las partes que, junto con el arrendador, interviene en el contrato de arrendamiento.

5ª.- Observaciones de técnica normativa.

1.- Se aconseja que las referencias a textos normativos se hagan de forma completa, incluyendo el número, fecha, y título completo (el título, por lo menos, la primera vez que se cite).

Por ello, sería oportuno que en el segundo párrafo del preámbulo, junto con la referencia a la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, y el Decreto 100/2004, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el II Plan de Juventud de la Comunidad de Castilla y León, se realizara la mención



completa del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo o, al menos, la indicación de su fecha, si lo que se pretende es evitar reiteraciones en dos párrafos consecutivos.

De igual modo, la referencia al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que aparece en el quinto párrafo del preámbulo, debería realizarse al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el mismo sentido, las menciones correspondientes a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, que aparecen recogidas en las disposiciones finales primera y segunda, deberían realizarse a Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.- Sería aconsejable sustituir las determinaciones de órganos concretos por referencias genéricas a los órganos o servicios competentes, ya que este Consejo Consultivo viene destacando ese criterio de designación como fórmula adecuada de pervivencia del alcance que haya de tener el articulado de toda disposición normativa, por encima de las variaciones orgánicas y de denominación que el funcionamiento de la Administración impone. El propio Consejo de Estado señala, en el Dictamen 3.445/1996, que la seguridad jurídica y la buena técnica normativa aconsejan que todas las normas, y muy especialmente aquellas que tengan rango de ley, nazcan en el seno propio de la materia que es objeto de regulación y vivan en él hasta que sean sustituidas por otras.

Por ello se propone que la mención a la "Consejería de Fomento" que consta en diversos preceptos del proyecto (artículos 4, 5, 6, 10, disposición adicional primera, etc.) se sustituya por la referencia a la "Consejería competente en materia de vivienda".

3.- No parece necesario especificar el carácter de "única" de la disposición transitoria, ya que tal condición se sobreentiende al no estar acompañada de otras disposiciones de igual naturaleza.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Consideradas las observaciones formuladas, puede someterse a la Junta de Castilla y León para su aprobación el proyecto de decreto por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.