

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN EN EL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, y el punto 2.a) del apartado segundo del capítulo segundo de la Instrucción 1/2020, de 10 de septiembre, de la Viceconsejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo, por la que se establece el procedimiento para la elaboración de disposiciones de carácter general, de acuerdos del Consejo de Gobierno, de convenios de colaboración y otros procedimientos administrativos en el ámbito de esta Consejería, se emite la presente memoria en la que se justifica el cumplimiento de los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia en el proyecto de orden referido en el encabezamiento.

**1. Principios de necesidad y eficacia.**

Según el artículo 129.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, «en virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución».

Con esta orden que se pretende tramitar se está acatando el mandato establecido en el artículo 98 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas cuando prevé, en su letra i), que la transmisión de derechos sobre las viviendas, locales o construcciones por parte de las personas socias, así como las operaciones con terceras personas, se someterán a un régimen de prelación que contemplará, de crearse por la consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de sociedades cooperativas, el listado de personas solicitantes de vivienda; así como en los artículos 91, 92 y 93 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, aprobado por el Decreto 123/2014, de 2 de septiembre, cuando establecen como instrumento específico para la elaboración del listado la figura de un Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo.

La razón de interés general proviene, por tanto, de la exigencia normativa de desarrollo reglamentario, puesto que el Reglamento anterior y el Decreto que lo aprueba remiten, respectivamente, en el artículo 93 y en la disposición adicional única, a la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas para la puesta en funcionamiento de ese Registro, por lo que hasta entonces no es posible activar el listado de personas solicitantes de vivienda.

El fin perseguido que se intenta alcanzar es la de activar el citado listado de personas solicitantes de vivienda, a los efectos de completar el régimen de prelación previsto para la adquisición de viviendas o locales en régimen cooperativo.

Y el instrumento implementado es la creación del Registro previsto en el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, por considerarlo como el más adecuado para alcanzar el fin previsto y por ser un mandato legal.



	SUSANA ROMERO ROMAN	13/04/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. Principio de proporcionalidad.

El artículo 129.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, determina que «en virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios».

Este proyecto de orden tiene un total de trece artículos, tres disposiciones adicionales, una transitoria y una final, atendiendo a una regulación mínima pero completa para articular el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo. No restringe derechos e impone aquellas obligaciones indispensables a los destinatarios, todas ellas relacionadas con los procedimientos administrativos que se desarrollan, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En este sentido, respecto a los procedimientos administrativos, se articula plenamente su desarrollo, adecuando su tramitación a las nuevas exigencias en materia de impulso electrónico implementadas por la citada ley, siendo destacable la obligatoriedad de relacionarse electrónicamente con el Registro cuando se trate de interesados que sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica, sin perjuicio de que, con carácter general, se establezca como preferente la forma de relación mencionada. Todo ello redundará, con carácter general, en una mayor agilidad del procedimiento.

## 3. Principio de seguridad jurídica.

El artículo 129.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, señala que «la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas».

El proyecto normativo se enmarca adecuadamente en el ordenamiento jurídico, revistiendo la forma de orden puesto que, como ya se ha dicho, se dicta en desarrollo del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, aprobado por el Decreto 123/2014, de acuerdo con lo dispuesto en esta norma. Por otra parte, los preceptos del texto normativo propuesto están redactados con sencillez y concisión, dentro de un contexto jurídico de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa e interdicción de la arbitrariedad, definido en las normas de carácter sustantivas, procedimentales y presupuestarias que le son de aplicación.

En consecuencia, la regulación de este proyecto de orden resulta segura. En este sentido, se ha detallado con claridad y objetividad todas las fases del procedimiento, facilitando unos formularios tipo de fácil cumplimentación en aquellos momentos procedimentales fundamentales en los que las personas interesadas se relacionan con la Administración, esto es, los concernientes a las solicitudes de actuaciones registrales (inscripción, renovación, modificación y cancelación), y aquel otro relativo a la solicitud del listado de personas solicitantes de vivienda, con respeto en todo caso a la normativa en materia de protección de datos.

En definitiva, la persona interesada así como la ciudadanía en general pueden ver en este proyecto de orden un marco regulador claro, sencillo y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de éstos.

SUSANA ROMERO ROMAN		13/04/2023	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4. Principio de transparencia.

El artículo 129.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, determina que «en aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; definirán claramente los objetivos de las iniciativas normativas y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos; y posibilitarán que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas».

El principio de transparencia pretende fomentar la calidad de la democracia facilitando la participación de todas las personas físicas y jurídicas en la vida política, y en concreto, en la elaboración de las normas.

Por ello, con el fin de recabar la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma, se ha llevado a cabo una consulta pública previa, publicada en el Portal de la Junta de Andalucía, con un plazo de participación de quince días hábiles, que comprendió desde el 30 de septiembre al 21 de octubre de 2022.

Asimismo, el expediente del proyecto de orden contiene las memorias e informes preceptivos emitidos por los órganos administrativos competentes, que será accesible por la ciudadanía a través del punto de acceso electrónico citado en el párrafo anterior.

Igualmente, el proyecto normativo, en cuanto afecta a los derechos e intereses legítimos de las personas, se publicará en el mismo portal web con objeto de cumplimentar el trámite de audiencia e información pública, todo ello sin perjuicio de recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones que las representen.

#### 5. Principio de eficiencia.

Por su parte, el artículo 129.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece que «en aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos».

El proyecto de Orden por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo responde a la nueva regulación de esta materia por la actual Ley 14/2011, de 23 de diciembre, y el Reglamento de esa Ley, que consiste, principalmente, en la sustitución del procedimiento de autorización administrativa para la realización de operaciones con terceras personas sobre viviendas o locales en régimen cooperativo previsto en la regulación anterior. Luego resulta evidente la disminución de carga administrativa, pues se está cambiando un régimen de autorización administrativa por otra regulación consistente en el establecimiento de un orden de prelación, en el que se prevé, en defecto de personas socias expectantes en la cooperativa interesada, la solicitud de un listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo al Registro concernido.

Asimismo, la propia ordenación de esta propuesta normativa tiene en consideración la reducción de cargas administrativas. En este sentido, la configuración íntegramente electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo y la simplificación de la carga documental de las personas solicitantes, mediante el uso de formularios simplificados, que incluyen declaraciones responsables, reduce, de manera notable, en la consecución de ese objetivo. A esto hay que añadir la necesidad de

	SUSANA ROMERO ROMAN	13/04/2023	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



relacionarse electrónicamente con el Registro cuando sean interesadas las personas jurídicas, sin perjuicio de que, cuando se trate de personas físicas, la opción preferente de relación sea también esta.

La configuración íntegramente electrónica del Registro permite una mayor racionalización de los recursos públicos, cuya gestión se realizará con los medios materiales y humanos ya existentes en la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas.

Por otra parte, con respecto a los procedimientos que, de forma genérica, se ordenaron reglamentariamente, se especifican aún mas. Se trata del procedimiento de inscripción en el Registro de las personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo y del procedimiento de obtención del listado de esas personas por la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales, o la persona socia titular de derechos sobre esas construcciones. En ambos procedimientos, el plazo máximo para resolver, un mes, ya viene establecido en la regulación que de esos procedimientos se realiza en el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre. En cualquier caso se trata de un plazo breve, en consonancia con la configuración electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, que permite una mayor agilidad en la tramitación y resolución administrativa, y que, como se ha dicho, coadyuva a una mayor racionalización de los recursos humanos.

Por último, en relación con la creación del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, no existe coincidencia de sus funciones y atribuciones con las de otros órganos existentes en la Administración de la Junta de Andalucía.

LA DIRECTORA GENERAL DE TRABAJO AUTÓNOMO Y ECONOMÍA SOCIAL

Susana Romero Román

SUSANA ROMERO ROMAN		13/04/2023	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	