

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'APARTAT 1 DE L'ARTICLE 10 DEL DECRET LLEI 6/2020, DE 5 DE JUNY, DEL CONSELL, PER A L'AMPLIACIÓ D'HABITATGE PÚBLICA EN LA COMUNITAT VALENCIANA, MITJANÇANT ELS DRETS DE TANTEIG I RETRACTE.

El Consell, en la seua reunió del dia 5 de juny de 2020 va aprovar el Decret Llei 6/2020, de 5 de juny, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana, mitjançant els drets de tanteig i retracte, amb la finalitat de dotar-se d'instruments més eficaços dels previstos fins al moment per a crear una vertadera xarxa d'habitatge, que permeta, amb la major urgència possible, ampliar la xarxa d'habitatges públics en la Comunitat Valenciana, per a la seua posada a la disposició dels col·lectius més vulnerables, amb la finalitat de donar una alternativa residencial als qui no poden accedir al mercat lliure d'habitatge, ja siga en compra com en lloguer i atorgant cobertura a tots aquells que es troben en una situació d'emergència en matèria d'habitatge. El citat Decret Llei reconeixia a la Generalitat la titularitat dels drets de tanteig i retracte respecte de tots els habitatges de protecció pública i els seus annexos, atribuint la competència per a l'exercici dels citats drets amb caràcter general a la Generalitat Valenciana, excepte en el supòsit d'habitatges de promoció pública i els seus annexos. En aquest últim supòsit, la norma legal citada preveia que l'exercici dels esmentats drets s'exercitaria a través de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl o qui assumira les seues competències.

Raons d'oportunitat i eficàcia aconsellen no obstant això modificar el text normatiu citat, a fi d'ampliar les facultats reconegudes a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, com a instrument fonamental per al desenvolupament de les polítiques del Consell de la Generalitat Valenciana en matèria d'habitatge, en relació amb l'exercici dels drets de tanteig i retracte dels quals és titular la Generalitat Valenciana; atorgant a la mateixa facultats, no sols per a exercitar els drets de tanteig i retracte dels quals és titular la Generalitat Valenciana, sobre habitatges de promoció pública i els seus annexos, sinó també per a l'exercici dels drets de tanteig i retracte en les anomenades transmissions singulars a les quals es refereix el Títol II del Decret Llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana, mitjançant els drets de tanteig i retracte.

A tal fi es proposa tramitar la modificació de l'article 10, apartat 1 "in fine" del Decret Llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana, mitjançant els drets de tanteig i retracte, la redacció del qual quedarà com segueix:

"Article 10. Titularitat, competència i transmissions d'habitatges subjectes als drets d'adquisició preferent.

1. La Generalitat és titular dels drets de tanteig i retracte respecte de les següents transmissions d'habitatge:

- a) Dret de tanteig i retracte en les transmissions d'habitatges i els seus annexos que hagueren sigut adquirides mitjançant dació en paga de deute amb garantia hipotecària.*
- b) Dret de retracte en les transmissions d'habitatges i els seus annexos que hagueren sigut adquirides en un procés judicial d'execució hipotecària o en un procediment de venda extrajudicial en seu notarial.*
- c) Dret de tanteig i retracte en les transmissions d'edificis, amb un mínim de cinc habitatges, el destí principal dels quals siga el residencial, quan es transmeta un percentatge igual o superior al 80% d'aquest edifici i encara que aquesta operació es realitze mitjançant la venda d'accions o participacions socials de mercantils l'objecte social de les quals estiga vinculat amb l'activitat immobiliària.*
- d) Dret de tanteig i retracte en les operacions de venda referides a deu o més habitatges i els seus annexos, i encara que aquesta operació es realitze mitjançant la venda d'accions o participacions socials de mercantils l'objecte social de les quals estiga vinculat amb l'activitat immobiliària.*

Els citats drets de tanteig i retracte podran exercir-se per la Conselleria amb competències en matèria d'habitatge, qui podrà fer-ho per si mateixa o a través del seu ens instrumental, actualment l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, de conformitat amb les disposicions del present títol."

EL VICEPRESIDENT SEGON I CONSELLER D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA