

## **MEMORIA ECONÓMICA DEL PROYECTO DE DECRETO PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS.**

El Pleno de Les Corts, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2017, aprobó la **Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana**. Como se indica en su preámbulo, esta ley pretende reconocer el derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna y asequible y desarrollar algunas de las consecuencias de la función social de la vivienda que permiten, justifican y aconsejan la adopción de medidas ambiciosas en materia de vivienda para la mejor satisfacción de estos objetivos. Algunas de esas medidas se centran en la problemática del amplio número de viviendas desocupadas existentes en la Comunitat Valenciana, fenómeno que hace necesario el establecimiento de un paquete de medidas para su movilización con la pretensión de satisfacer las necesidades de la población, especialmente los que más lo requieran. Esta es la razón por la que la ley adopta un compendio de iniciativas de actuación sobre la vivienda deshabitada, de primera residencia y preferentemente en manos de entidades financieras, tanto en su título IV como en el V.

El segundo párrafo del apartado 2 del artículo 3 de la Ley 2/2017 dispone que los presupuestos de la Generalitat contemplarán las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado. En este sentido, la referida memoria económica considera como cifra óptima al menos el 1% del Presupuesto de la Generalitat.

La disposición final segunda de la citada Ley 2/2017 faculta al Consell para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y la ejecución de lo dispuesto en la misma. Asimismo, habilita al Consell para modificar, revisar o actualizar el contenido de los anexos de la ley, las cuantías de las sanciones y las referencias al indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM). En concreto, el anexo II se refiere al procedimiento para la declaración de vivienda deshabitada.

Diversas circunstancias han demorado el desarrollo reglamentario de esta ley, destacando, entre ellas la interposición de un recurso de inconstitucionalidad, que concluyó con la sentencia del Tribunal Constitucional 80/2018, de 5 de julio.

En cumplimiento del mandato legalmente establecido, por parte de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se ha iniciado la tramitación de un proyecto de decreto de Consell, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, que tiene como objeto el desarrollo normativo de las previsiones contenidas principalmente en los **Títulos IV y V** de la referida Ley 2/2017, respecto de la intervención de las Administraciones públicas de la Comunitat Valenciana sobre viviendas deshabitadas y el fomento del alquiler de viviendas vacías y declaradas deshabitadas en desarrollo de la función social de la vivienda.

Así mismo, es objeto de este decreto la creación del **Registro de Viviendas Deshabitadas** que prevé el artículo 11 de la Ley 2/2017 y la regulación del procedimiento administrativo para la imposición de las sanciones previstas en el **Título VII** de dicha ley, por incumplimiento de la función social de la vivienda.

El artículo 43.1 a) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, señala que el órgano competente formulará el proyecto de disposición, debiéndose incorporar al expediente un informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, así como una memoria económica sobre la estimación del coste previsto que pueda incidir en la Administración.

Por su parte, el **artículo 26.1 de la Ley 1/2015**, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, prevé que en el ámbito de la Administración General de la Generalitat y de su sector público, con carácter previo a la aprobación de disposiciones legales y reglamentarias la conselleria competente en materia de hacienda deberá emitir un informe, de carácter preceptivo y vinculante, respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales.

Asimismo, se ha atendido a lo previsto en el **artículo 35 del Decreto 77/2019**, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat. Por otra parte, el **artículo 40** del citado Decreto 77/2019, regula el procedimiento general para la tramitación de las memorias económicas. Respecto a este precepto, debe destacarse la necesidad de elaborar una **ficha de impacto presupuestario (FIP)** de conformidad con lo establecido en la Resolución de 21 de febrero de 2020, de la Dirección General de Presupuestos, por la que se dictan las instrucciones de desarrollo del artículo 40.4.c) del citado Decreto 77/2019 (DOGV núm. 8760, de 12.03.2020).

A la vista de lo arriba indicado, se elabora la siguiente memoria económica.

## JUSTIFICACIÓN

El artículo 11 del Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, señala que corresponde a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda, y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, ejercer las competencias que le atribuye el artículo 70 de la Ley 5/1983, de la Generalitat, del Consell y las demás previstas en el artículo 50 del Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, estableció la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat.

Dicho artículo atribuye a la citada Dirección General competencias en materia de estudio y análisis de la situación de la vivienda en la Comunitat Valenciana y de las necesidades de los sectores más desfavorecidos; desarrollo de medidas para atender situaciones de emergencia habitacional y, especialmente, programas de intermediación en situaciones de desahucio; diseño y ejecución de planes de ayudas al alquiler y la promoción de viviendas sociales; y lucha contra la pobreza energética.



El principal programa presupuestario al que se aplicarán los gastos e ingresos derivados de la efectiva puesta en marcha de las previsiones del proyecto de decreto es el 431.40 (emergencia habitacional y función social). No obstante, también afectará a otros programas presupuestarios de la actual Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

## DETALLE DE LOS GASTOS

Para realizar una correcta estimación de los costes económicos derivados de la creación y/o puesta en marcha del objeto y actuaciones contempladas en el proyecto de decreto en tramitación, se realiza a continuación un primer análisis de dichos costes económicos, tomando como referencia los distintos títulos que componen la norma proyectada:

### ***TÍTULO I. DE LA INTERVENCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SOBRE VIVIENDAS DESHABITADAS*** (artículos 1 a 63).

Respecto a este título, procede valorar el coste de las tareas relacionadas con los supuestos de intervención administrativa, colaboración con otras administraciones públicas, seguimiento de los derechos y obligaciones de los grandes tenedores, procedimiento de declaración de vivienda deshabitada y gestión del registro de viviendas deshabitadas.

Todas estas tareas precisan de la dotación de los medios suficientes para la gestión administrativa inherente, a realizar fundamentalmente con medios propios de la Dirección General competente.

Para el desempeño y control de las funciones de los registros establecidos en la Ley 2/2017, la memoria económica del entonces anteproyecto de ley indicaba que se precisaban los siguientes medios personales:

Una sección de Registros en cada Servicio Territorial (Alicante, Castellón y Valencia), con clasificación A24/E46

Un administrativo/a en cada S.T., con clasificación 16/E22.

La memoria económica que acompañaba la Ley 2/2017 citada, indicaba que la creación de nuevos puestos de trabajo no generaba costes por disponerse de medios provenientes de personal jubilado en el marco de una estructura orgánica correspondiente a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio con más de 800 plazas. Esta relación de puestos de trabajo no es la que ahora acoge la carga de trabajo derivada de este nuevo Decreto por lo que no hay plazas susceptibles de ser amortizadas para cubrir estas creaciones que sin embargo no se preven hasta finales del 2022 quedando condicionadas a la existencia de crédito en el Capítulo 1 del programa 431.30 en las sucesivas leyes presupuestarias.

Por otra parte, se requiere la creación de la aplicación informática (ver artículo 57 del texto proyectado) para la puesta en marcha y mantenimiento del registro. En este sentido, en la referida memoria económica se preveía una dotación de 200.000,00 euros destinada a medios tecnológicos. Actualmente, el programa presupuestario que atiende estos gastos corresponde a la Dirección General de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, DGTIC. Por ello, desde la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y OHSU se ha procedido a solicitar el preceptivo informe de repercusión en sistemas de información y aplicaciones informáticas a la DGTIC sobre el coste estimado actualizado.

## **TÍTULO II. DE LA INTERMEDIACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA Y MEDIDAS DE FOMENTO DEL ALQUILER** (artículos 64 a 112).

1.- En relación con las previsiones contenidas en el artículo 7 de la Ley 2/2017, el Título II del texto proyectado prevé la creación de la **Xarxa Lloga'm**, que ha de contar con estructura en la Dirección General (a quien corresponde el desempeño de la dirección, coordinación y auditoría, así como su implementación y ejecución, pudiendo designarse una o varias unidades administrativas), en cualquier otra dirección general o entidad del sector público con competencia en materia de vivienda (implementación y ejecución de otros programas de fomento del alquiler de su competencia) y en la red de Agentes Inmobiliarios Colaboradores (*vid.* artículo 64 del texto proyectado).

Para el desempeño de las tareas apuntadas en el citado artículo 7 de la Ley 2/2017, para garantizar una oferta mínima de viviendas asequibles, la memoria económica del entonces anteproyecto de ley indicaba que se precisaba la dotación de los medios personales y materiales que posibilitasen los procedimientos de mediación e intermediación en aquellos supuestos en los que las personas usuarias se vean privadas de su vivienda, cubriendo también esas estimaciones las necesidades relativas a mediación e intermediación reguladas en el Título IV de la Ley 2/2017:

Recursos necesarios: medios personales: creación de puestos:

Un Servicio de Mediación y Régimen Jurídico (28/E50) en Servicios Centrales.

Un puesto administrativo en SC (16/E22).

Una sección de mediación (intermediación) en SC (A24/E46)

1 seccion en cada S.T. (24/E46)

Además de los anteriores puestos, indicados en la memoria económica del anteproyecto de ley, para el correcto funcionamiento de la Dirección General es necesaria la dotación de los medios personales siguientes (tal y como se ha venido solicitando a la Subsecretaría de la Vicepresidencia segunda y Conselleria):

Un puesto de técnico/a de gestión presupuestaria, en SC (22/E40).



Un puesto de técnico/a de gestión de subvenciones, en SC (22/E40).

Un puesto de asesor/a jurídico/a, en SC (22/E40).

Un puesto de técnico/a de informática, en SC (22/E40).

Un puesto de técnico/a de cooperación municipal, en SC (22/E40).

La memoria económica que acompañaba la Ley 2/2017 citada, indicaba que la creación de nuevos puestos de trabajo no generaba costes por disponerse de medios provenientes de personal jubilado en el marco de una estructura orgánica correspondiente a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio con más de 800 plazas. Esta relación de puestos de trabajo no es la que ahora acoge la carga de trabajo derivada de este nuevo Decreto por lo que no hay plazas susceptibles de ser amortizadas para cubrir estas creaciones que sin embargo no se preven hasta finales del 2022 quedando condicionadas a la existencia de crédito en el Capítulo 1 del programa 431.30 en las sucesivas leyes presupuestarias.

Por otra parte, la memoria económica también contemplaba la necesidad de celebrar convenios de colaboración entre instituciones, requiriéndose para ello la correspondiente dotación presupuestaria adecuada:

Convenios con los colegios de Abogados. 90.000,00 euros/año.

Convenio con colegio de Registradores: 10.000,00 euros/año.

Convenio con colegio Notarial: 10.000 euros/año.

Cabe indicar que en el Capítulo IV del citado programa presupuestario de los presupuestos de la Generalitat de 2021 se prevé la siguiente línea:: 8296000 Actuaciones de formación y asesoramiento en mediación e intermediación social. Importe: 60.000,00 euros.

En este punto también cabe incluir la previsión contenida en la memoria económica del anteproyecto de ley sobre el coste de los convenios con ayuntamientos y demás entidades de derecho público para el cumplimiento del objeto de la ley. El documento preveía un coste de 1.200.000,00 euros/año. No obstante, en la actualidad, esas previsiones deben entenderse referidas a la red de oficinas de vivienda XALOC, actualmente presupuestada en el capítulo II del programa 431.40 de los Presupuestos de la Generalitat de 2021 con una cuantía de 3.900.000,00 euros.

Por último, cabe contemplar también las necesidades presupuestarias para la puesta en marcha de la correspondiente a la aplicación informática de la Xarxa Lloga'm. En este punto, al igual que se ha indicado respecto a la aplicación informática para la puesta en marcha y mantenimiento del registro, desde la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y OHSU se ha procedido a solicitar el preceptivo informe de repercusión en sistemas de información y aplicaciones informáticas a la DGTIC.

**2.-** La Generalitat, a través de la conselleria competente en materia de vivienda, financiará la contratación de las **pólizas de seguro** que garanticen a las personas arrendadoras de las viviendas incluidas en la Xarxa Lloga'm el cobro de las rentas, la defensa jurídica en relación con la vivienda arrendada y la reparación de desperfectos derivados de los daños que no sean consecuencia del deterioro por el uso o el paso del tiempo. Igualmente, financiará la contratación de un seguro multiriesgo hogar para aquellas viviendas que no dispusieran de éste (*vid.* artículo 95.1 del texto proyectado).

De acuerdo con la memoria económica del entonces anteproyecto de ley, se estima una necesidad de 1.000 viviendas/año. Considerando que las viviendas captadas para la xarxa Lloga'm podrían ascender a la cantidad de 500 viviendas/año, cabría calcular el coste de la contratación de las referidas pólizas de seguro para esa cantidad de viviendas, siendo que la memoria económica señala (página 8) un coste estimado de seguros de 1.200.000 euros/año, atendiendo a la experiencia de la "red alquiler" de años anteriores.

Se estima un valor medio de pólizas de 1.200 anual para atender 500 beneficiarios de la Xarxa Lloga'm, resultando un total de 600.000,00 euros/año.

El coste económico derivado de esta medida podría atenderse con cargo al Capítulo II de la aplicación presupuestaria 14.03.01.431.40 correspondiente a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y OHSU, de los presupuestos aprobados en los ejercicios en curso que el decreto de desarrollo tenga vigencia.

**3.-** La Conselleria competente en materia de vivienda garantizará que las viviendas arrendadas a través de la Xarxa Lloga'm dispongan del **certificado de eficiencia energética** financiando el coste del servicio de certificación para aquellas viviendas que no dispusieran del mismo (*vid.* artículo 96 del texto proyectado).

Para atender a este coste económico, se dotará en los presupuestos de la conselleria competente en materia de vivienda, de la partida destinada en la aplicación presupuestaria 431.50 el coste correspondiente equivalente a precio unitario 75,00 euros por un total de 500 viviendas previstas con carácter anual, total coste 37.500,00 euros.

El coste económico derivado de esta medida se atenderá con cargo al Capítulo II de la aplicación presupuestaria 431.50 de los presupuestos aprobados en los ejercicios en curso que el decreto de desarrollo tenga vigencia.

**4.-** Ayudas para el **acondicionamiento de vivienda** destinada a alquiler a través de la Xarxa Lloga'm (*vid.* artículo 97 del texto proyectado).

Para atender a este coste económico, se dotará en los presupuestos de la conselleria competente en materia de vivienda, de la partida destinada en la aplicación presupuestaria 431.50 (Calidad y



rehabilitación) el coste correspondiente equivalente al precio unitario 20.000,00 euros por un total de 500 viviendas previstas, siendo el coste total de 10.000.000,00 euros, para un total de cuatro años, lo que supone un coste anual de 2.500.000,00 euros.

El coste económico derivado de esta medida se atenderá con cargo al Capítulo VII de la aplicación presupuestaria 431.50 (calidad y rehabilitación) de los presupuestos aprobados en los ejercicios en curso que el decreto de desarrollo tenga vigencia.

**5.-** La Conselleria competente en materia de vivienda establecerá un **sistema de ayudas para el pago de alquiler** a las personas y unidades de convivencia con ingresos bajos o moderados, donde el coste de la vivienda los puede situar en riesgo de exclusión social residencial, de forma que no se supere el 25% de los ingresos. A tal efecto, se establecen dos tipos de prestaciones (*vid.* artículo 98 del texto proyectado):

- a) Ayudas para el pago del alquiler acogidas a convocatorias públicas periódicas que se establezcan mediante concurrencia.
- b) Prestaciones de urgencia para hacer frente al pago de alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia.

La dotación económica correspondiente se consigna en el Capítulo IV de los presupuestos de la Generalitat, en la aplicación presupuestaria 431.40 “Emergencia Habitacional y Función Social” para atender la convocatoria de ayudas correspondientes a los planes de vivienda en vigor.

-

En este sentido, en el Capítulo IV del citado programa presupuestario de los presupuestos de la Generalitat de 2021 se prevén las líneas siguientes:

- S8286000 Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Importe: 21.436.000,00 euros.
- S1746000 Ayudas para facilitar soluciones de vivienda a personas en situación de especial vulnerabilidad. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Importe: 7.694.000,00 euros.
- S1752000 Emergencias habitacionales derivadas de situaciones de emergencia sanitaria, económica y social. Importe: 2.000.000,00 euros.

De acuerdo con la memoria económica del entonces anteproyecto de ley (página 8) las medidas concretas que impliquen la utilización de fondos públicos serán plasmadas en las correspondientes órdenes de convocatorias, en las que se hará constar el respaldo presupuestario que proceda, y en su caso para ello se utilizarán los fondos que transfiera el Ministerio en aplicación de los sucesivos planes de vivienda.

**6.-** Programa Alquiler solidario de vivienda (artículos 103-106)

La Conselleria competente en materia de vivienda establecerá un programa de ayudas para la rehabilitación de viviendas no habitadas pertenecientes a personas físicas que sean **cedidas a la Generalitat** con el objeto de movilizarlas y destinarlas al cumplimiento de las políticas públicas en materia de vivienda.

La Conselleria competente en materia de vivienda, a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), será la encargada, en estos casos, de hacer el estudio económico y la rehabilitación pertinente, gastos que, junto a todos los derivados de la gestión, serán compensados con el cobro de la renta mensual hasta que estos estén cubiertos.

En el caso de que el coste de la rehabilitación sea inferior al precio de la cesión del usufructo de la vivienda por el periodo indicado (ocho años), la Generalitat compensará al propietario cedente por la diferencia en metálico.

El precio de la cesión del usufructo ascenderá al 65% de la renta de la vivienda calculada al precio medio de mercado, con un máximo de 450 euros mensuales (*vid.* artículo 106 del texto proyectado).

Para atender a este coste económico, se dotará en los presupuestos de la conselleria competente en materia de vivienda, de la partida destinada en la aplicación presupuestaria 431.40 el coste correspondiente equivalente al precio unitario 20.000,00 euros por un total de 250 viviendas previstas, siendo el coste total de 5.000.000,00 euros, para un total de ocho años, lo que supone un coste anual de 625.000,00 euros.

El crédito necesario para esta actuación debe dotarse en el Capítulo IV de la aplicación presupuestaria 431.40 de los presupuestos aprobados en los ejercicios en curso, mediante una línea de transferencia a la EVHA, con una dotación anual equivalente a 625.000,00 euros.

#### **7.- Creación de la Bolsa Habita (artículos 107-112)**

Las personas propietarias interesadas en participar en la Bolsa Habita cederán el usufructo de sus viviendas a la Generalitat, a través de la Conselleria competente en materia de vivienda, por el periodo que establezca la convocatoria y, en todo caso, por un mínimo de ocho años, para que ésta disponga de las mismas con destino al alquiler para personas o unidades de convivencia que reúnan los requisitos previstos en este Decreto.

El precio de la cesión del usufructo que abonará la Generalitat ascenderá como máximo al 65% de la renta de la vivienda calculada al precio medio del mercado, con un máximo de 450 euros mensuales (5.400 euros/año).

Para atender a este coste económico, se dotará en los presupuestos de la conselleria competente en materia de vivienda, de la partida destinada en la aplicación presupuestaria 431.40 el coste correspondiente equivalente al precio unitario 5.400,00 euros por un total de 250 viviendas previstas, siendo el coste anual total de 1.350.000,00 euros.





Dado que las personas adjudicatarias no pueden superar 1,5 veces el IPREM (564,90 euros) y que estas abonarán a la Generalitat por el arriendo de la vivienda adjudicada una renta inicial del 25% de sus ingresos, pueden realizarse los siguientes cálculos:

$$564,90 \times 1,5 = 847,35$$

$$847,35 \times 0,25 = 211,83$$

$$211,83 \times 12 \text{ meses} = 2.542,05 \text{ euros/año}$$

$$2.542,05 \times 250 \text{ viviendas} = 635.512,50 \text{ euros/año (ingresos)}$$

$$1.350.000,00 - 635.512,50 = 714.487,50$$

Recursos necesarios: medios personales: creación de puestos:

Un servicio de emergencia habitacional en SC (A28/E50)

Una sección de emergencia habitacional en SC (A24/E46)

La memoria económica que acompañaba la Ley 2/2017 citada, indicaba que la creación de nuevos puestos de trabajo no generaba costes por disponerse de medios provenientes de personal jubilado en el marco de una estructura orgánica correspondiente a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio con más de 800 plazas. Esta relación de puestos de trabajo no es la que ahora acoge la carga de trabajo derivada de este nuevo Decreto por lo que no hay plazas susceptibles de ser amortizadas para cubrir estas creaciones que sin embargo no se preven hasta finales del 2022 quedando condicionadas a la existencia de crédito en el Capítulo 1 del programa 431.30 en las sucesivas leyes presupuestarias.

**TÍTULOS III (DE LA ACTIVIDAD INSPECTORA) Y IV (PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA)** (artículos 113 a 154).

Una vez concluido el periodo de información pública, y tras el estudio de las alegaciones presentadas, se ha procedido a modificar la redacción del texto proyectado, resultando que las infracciones tipificadas como graves serán sancionadas con multa de 10.000 a 350.000 euros y las infracciones tipificadas como muy graves serán sancionadas con multa de 350.001 a 950.000 euros.

De acuerdo con las previsiones sobre número de sanciones a imponer contenidas en la memoria económica del entonces anteproyecto de ley (página 9), resultaría que puede estimarse la aplicación de sanciones (grado medio) por los importes siguientes:

- graves: 100 por 20.000= 2.000.000,00 euros.

- muy graves: 50 por 475.000= 23.750.000,00 euros.

Total sanciones/año= 25.750.000,00 euros.

La realización de la actividad inspectora así como el procedimiento sancionador regulado en el proyecto de decreto objeto de la presente memoria será desarrollada por medios propios de la administración, lo cual justifica la necesidad y oportunidad de la creación de la unidad administrativa para el cumplimiento de dichas tareas.

#### 1. Organización administrativa:

El nivel administrativo para el adecuado desarrollo del objeto del Decreto que se pretende aprobar requerirá de la creación de 4 Jefaturas de Sección adscritas, una de ellas, a la Dirección General competente para la gestión de las tareas a desarrollar en el citado decreto, así como una sección adscrita a cada Servicio Territorial de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Asimismo, será necesaria la creación de un puesto de técnico A1 22 E040 "técnico de sanciones e inspección" para cada Servicio Territorial.

El cuerpo administrativo constará de una jefatura de negociado para cada Servicio Territorial y dos plazas de administrativo C1 para la dirección general

Un puesto de sección (24/E46) en SC.

1 puesto de técnico en cada S.T. (22/E40)

La memoria económica que acompañaba la Ley 2/2017 citada, indicaba que la creación de nuevos puestos de trabajo no generaba costes por disponerse de medios provenientes de personal jubilado en el marco de una estructura orgánica correspondiente a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio con más de 800 plazas. Esta relación de puestos de trabajo no es la que ahora acoge la carga de trabajo derivada de este nuevo Decreto por lo que no hay plazas susceptibles de ser amortizadas para cubrir estas creaciones que sin embargo no se preven hasta finales del 2022 quedando condicionadas a la existencia de crédito en el Capítulo 1 del programa 431.30 en las sucesivas leyes presupuestarias.

### CONCLUSIÓN

**1.- Determinados costes cuya ejecución se enmarcará dentro de las prescripciones contenidas en este proyecto normativo ya se encuentran recogidos en los presupuestos en vigor para este Departamento:**

- en el **capítulo II** del programa 431.50 de los presupuestos de la Generalitat, existe cobertura adecuada y suficiente para atender el gasto de 37.500 euros destinados a costear los referidos certificados de eficiencia energética.

Certificados de eficiencia energética (Capítulo II, programa 431.50)	37.500 euros/año
--	------------------



--	--

- en el **capítulo II** del programa 431.40 de los presupuestos de la Generalitat, existe cobertura adecuada y suficiente para atender el gasto relativo a convenios con Ayuntamientos, actualmente conocida como Red Xaloc

Red Xaloc (Capítulo II, programa 431.40)	3.900.000,00 euros/año
--	------------------------

en el **capítulo IV** del programa 431.40 de los presupuestos de la Generalitat de 2021 ya existe cobertura adecuada y suficiente para:

Ayudas alquiler (Capítulo IV, programa 431.40) líneas S8286, S1746, S1752	31.130.000 euros/año
Línea S8296 Actuaciones de formación y asesoramiento en mediación e intermediación social	60.000 euros/año

Debe aclararse también que parte de esos gastos son atendidos con aportación externa del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Plan Estatal de Vivienda 2018-2021). En concreto, en las siguientes líneas:

- S8286000 Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Importe: 21.436.000,00 euros (aportación externa: 12.485.000,00 euros).
- S1746000 Ayudas para facilitar soluciones de vivienda a personas en situación de especial vulnerabilidad. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Importe: 7.694.000,00 euros (aportación externa: 2.194.000,00 euros).

De este modo, el referido gasto de 31.130.000 del capítulo IV del programa 431.40 en concepto de ayudas cuenta con un total de 14.679.000,00 de aportación externa, siendo fondos propios de la Generalitat 16.451.000,00 euros.

En el capítulo IV del programa 431.40 de los presupuestos de la Generalitat de 2021 ya existiría cobertura suficiente (1.750.000,00 euros) para atender los gastos del programa Alquiler solidario de vivienda (625.000,00 euros/anuales), tal y como ya se ha expuesto. Concretamente la relativa a las siguientes líneas de transferencia a la EVHA:

X1745000 (Capítulo IV, programa 431.40) 1.200.000,00 euros  
X8299000 (Capítulo IV, programa 431.40) 550.000,00 euros

**2.-** Por otra parte, el coste total anual de los 23 puestos de trabajo de nueva creación necesarios para el desarrollo de las funciones que se derivan de este proyecto normativo con el siguiente desglose:

Puesto	Coste (sin costes sociales)	Coste incluyendo costes sociales (31,4%)	Número de puestos total	Total coste resultante
28/E50	52.667,43	69.218,14	2	138.436,28
24/E46	44.445,95	58.401,97	9	525.617,73
22/E40	36.461,29	47.910,13	8	383.281,04
16/E22	24.341,21	31.984,34	4	127.937,36
			Total: 23	Total: 1.175.272,41

Este incremento del Capítulo I de la aplicación presupuestaria 14.02.02.431.40 no se preve en ningun caso para el presente ejercicio 2021 sino que dependerá de consignación presupuestaria suficiente para el ejercicio 2022.

**3.-** Junto con el personal, **gastos** asociados a la puesta en funcionamiento del nuevo Decreto serían los siguientes:

Incremento en la Línea S8296 Actuaciones de formación y asesoramiento en mediación e intermediación social (Capítulo IV, programa 431.40) por un importe adicional de	50.000,00 euros/año
Seguros (Capítulo II, programa 431.40)	600.000 euros/año
Acondicionamiento de viviendas (Capítulo VII, programa 431.50)	2.500.000 euros/año
Bolsa Habita (Capítulo IV, programa 431.40)	1.350.000 euros/año
	Total: 4.500.000 euros/año

- Por último, cabrá tener en cuenta los gastos de los desarrollos informáticos necesarios para la puesta en marcha del Decreto, de acuerdo con lo que informe de la DGTIC.

- Excluyendo los gastos imputables a la partida relativa a desarrollos informáticos, el coste total de la puesta en marcha de este Decreto asciende a **5.675.272,41** euros de los cuales 2.500.000 corresponde a la aplicación presupuestaria 14.03.01.431.50 correspondiente a la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, y el resto al programa 14.02.02.431.40 competencia de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

**4.-** Por otro lado, los **ingresos** previstos en la norma proyectada se resumen en los siguientes:

Bolsa Habita (Capítulo IV, programa 431.40)	635.512,50 euros/año
---	----------------------



Sanciones	5.250.000,00 euros año
Total ingresos	<b>5.885.512,50 euros/año</b>

**5.-** Las cuantías de las sanciones previstas en el texto proyectado tendrán repercusión en los ingresos presupuestarios de la Generalitat, pues, de acuerdo con lo previsto en el artículo 34.3 de la vigente Ley 2/2017, los ingresos procedentes de las mismas tendrán carácter finalista y, por tanto, serán destinados a actuaciones en materia de vivienda.

**6.-** Las fuentes de financiación de aquellos gastos consecuencia de la puesta en marcha de nuevas actuaciones contempladas en la norma proyectada, y que no tienen cobertura en el presupuesto en vigor, han de provenir de dotaciones presupuestarias adicionales con fondos propios en las sucesivas leyes de presupuestos, si bien se espera que determinadas partidas puedan llegar a financiarse con otras fuentes de financiación provenientes de la Administración General del Estado (modificaciones en el Plan Estatal de Vivienda) o de los fondos Next Generation-UE como podría ser el “acondicionamiento de viviendas” (capítulo VII del programa 431.50).

Se adjunta ficha de impacto presupuestario relativa a gastos e ingresos como anexo a esta memoria económica.

València,-

La directora general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda,  
y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana