

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	Q0375006D
<u>Presentador:</u>	COL. OF. APAREJADORES Y ARQ. TECNICOS DE ALICANTE (Nif: Q0375006D)
<u>Data / Fecha:</u>	21/04/2021 12.55.45
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/999371
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
2671C812D5BC9574A4399914AD4F959D3EFA1A87F4F29E4D1998C63857B39656	(PDF)-Formulario datos generales
F519471798E6E4A4829742D7F1159C7E9827B63A2257D973DA06BC7E22DEBD79	(PDF)-DOC Nº 1 CERTIFICADO PRESIDENTE
525103A22D6F050E0A24F420FDC418F9AC11EBDA30AF741081AFF24920427D2	(PDF)-ALEGACIONES COL OFICIAL APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E ING EDIFICA



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



MARTÍN POMARES MOLLÁ, Arquitecto Técnico, con D.N.I. N.º 21992896C, en calidad de presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Alicante, según acredito con la certificación que acompaño como Documento nº UNO, Corporación que tiene su sede social en la C/ Catedrático Ferré Vidiella, nº 7 de Alicante y CIF Nº Q-0375006-D ante Vd. comparezco y digo:

En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9051, de 30 de marzo de 2021 se ha publicado el Proyecto de Decreto del Consell de la Comunidad Valenciana, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, a efectos de Información Pública y presentación de alegaciones.

Que dentro del plazo conferido al efecto, el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Alicante, formula escrito de alegaciones en relación a lo dispuesto, entre otros, en los artículos 78, 83, 86 y 110, del Proyecto de Decreto publicado, y en concreto en lo que hace referencia a las **competencias que se atribuyen a los Agentes Inmobiliarios Colaboradores, en relación a la comprobación y emisión de informes de habitabilidad de las viviendas** y que resaltamos en “negrita” en la transcripción que hacemos de los fragmentos de tales artículos.

I.- CONTENIDO DE LOS ARTICULOS IMPUGNADOS.

El Artículo 78, bajo el epígrafe: *“Funciones y compromisos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores”*, establece en su apartado 2.c) lo siguiente:

“2. En el ejercicio de sus funciones los Agentes Inmobiliarios Colaboradores se comprometen a:

.../...

*c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga’m y **comprobar el estado de habitabilidad de las mismas, el cual deberá ser recogido en un Informe de Habitabilidad.** “*



El Artículo 83, bajo el epígrafe “ Requisitos de las viviendas.” Establece en su apartado b):

*“b) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, **deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.**”*

El Artículo 86, bajo el epígrafe: “*Comprobaciones de requisitos y habitabilidad de las viviendas.*” Establece en su apartado 2, 3 y 4 lo siguiente:

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por el Agente Inmobiliario Colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad.”

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Habitabilidad suscrito por el Agente Inmobiliario Colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado de las comprobaciones que determinarán su calificación como “habitable” o “no habitable”.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad previstas en este Decreto, el informe, además de concluir la no habitabilidad, indicará las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga’m”

Artículo 110. Bajo el epígrafe “*Requisitos de las viviendas.*”, establece en su apartado b) lo siguiente:

*“b) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, **deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.**”*



II. RAZONES EN QUE FUNDAMENTAMOS LA IMPUGNACIÓN:

A nuestro entender, la comprobación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y emisión y suscripción de los informes pertinentes, rebasan claramente las competencias exigidas a los Agentes Inmobiliarios para poder ejercer dicha profesión, de tal forma que si bien es cierto que alguno de ellos puede estar en posesión de la formación técnica adecuada para la evaluación de edificios destinados a vivienda y en su caso, emisión de informes sobre su habitabilidad, es lo cierto que tales requisitos no pueden aplicarse de forma generalizada a dicha profesión, motivo por el cual en los artículos referidos deberá constar la exigencia de informe de habitabilidad emitido por técnico competente que será quien certifique que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.

Respecto a la determinación de técnico competente para la emisión del certificado final de obra, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación determina una reserva a favor de arquitectos y arquitectos técnicos en el caso de edificaciones de uso residencial (arts. 12.3e) y 13.2.e), y en el caso de viviendas de segunda ocupación, el artículo 33 de la Ley 3/2004 (LOFCE), requiere igualmente se emita certificado por técnico o facultativo competente.

En este sentido establece el artículo 34.2 LOFCE: *«Para obtener ulteriores licencias de ocupación, los propietarios deberán solicitarla al ayuntamiento, aportando certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita.*

Se aportará asimismo copia del Libro del Edificio correspondiente».

La competencia para emitir dichos informes en ambas normas y evaluar las edificaciones destinadas a vivienda, responden a la necesidad de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente y por ello se ha de comprobar que los edificios residenciales satisfagan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, características que precisan para su verificación estar en posesión de



determinada formación técnica, y que según la LOE, cuando se trata de edificios de uso residencial, recaen en los Arquitectos o Arquitectos Técnicos.

Como consecuencia de lo expuesto se considera que el contenido de los artículos mencionados contravienen la normativa estatal y de la propia Comunidad Autónoma que regula los requisitos de acreditación de habitabilidad de los edificios y técnicos responsables para la comprobación y emisión de los certificados de habitabilidad. Resulta obvio que la comprobación de que un edificio o parte del mismo, destinado a uso residencial, reúne los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, requieren de unos conocimientos específicos que no son exigibles para poder ostentar la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, motivo por el cual, la evaluación de la habitabilidad del edificio destinado a vivienda, y la emisión de los informes pertinentes, deberá realizarse mediante un Técnico competente y acreditarse mediante el certificado correspondiente.

La atribución de tales competencias de evaluación de condiciones de habitabilidad y emisión de informes, por vía reglamentaria, a unos profesionales destinados a ejercer una actividad de intermediación, para los que no se exige formación técnica en materia de edificación, además de comprometer la seguridad de las personas, resulta nula de pleno derecho en tanto en cuanto, contraviene normativa con rango legal en la que se determinan tales atribuciones de competencia.

III.- FORMULACIÓN DE LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS QUE SE PROPONE:

Con base en la argumentación y normativa citada se propone la formulación de los artículos mencionados con el siguiente contenido:

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO 2 "c" DEL ARTICULO 78.

c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y comprobar el estado de habitabilidad de las mismas, el cual deberá ser recogido en un Informe de Habitabilidad. "



FORMULACIÓN DEL APARTADO 2 “c” DEL Art. 78 QUE SE PROPONE:

“c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga’m y comprobar que dispone de Certificado de habitabilidad emitido por Técnico competente. “

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO “B” DEL ARTICULO 83

“b)Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.”

FORMULACIÓN DEL APARTADO “b” DEL ART. 83 QUE SE PROPONE:

*“b)Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, **deberán estar acreditadas mediante certificado emitido por Técnico competente.** “*

CONTENIDO ACTUAL DE LOS APARTADOS 2, 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 86

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por el Agente Inmobiliario Colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad.”

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Habitabilidad suscrito por el Agente Inmobiliario Colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la



vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado de las comprobaciones que determinarán su calificación como “habitabile” o “no habitabile”.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad previstas en este Decreto, el informe, además de concluir la no habitabilidad, indicará las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga’m”

FORMULACION QUE SE PROPONE DE LOS APARTADOS 2, 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 86

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por El Agente Inmobiliario Colaborador, que hubiera captado la vivienda, deberá comprobar que la vivienda dispone de Certificado de habitabilidad emitido por Técnico competente, que acredita que es apta para su uso y a tal efecto, solicitará de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad, **entre otra la aportación de Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente.**”

3. sin contenido.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad según **Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente**, en el mismo se indicarán las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga’m”

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO “b” DEL ARTÍCULO 110

“b) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.”



FORMULACIÓN DEL APARTADO “b” DEL ARTÍCULO 110 QUE SE PROPONE.

“b) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, deberán ser acreditadas mediante Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente.”

En consideración a lo expuesto,

SOLICITO: Tenga por presentado el presente escrito por el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Alicante, por formuladas en tiempo y forma las Alegaciones que preceden contra el Proyecto de Decreto del Consell de la Comunidad Valenciana, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, y en consecuencia, las tome en consideración y reformule los artículos 78, 83, 86 y 110, en los términos expresados en la propuesta.

Alicante, 20 de abril de 2021

Firmado digitalmente por MARTIN|
POMARES|MOLLA
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MARTIN|POMARES|MOLLA,
serialNumber=21992896C,
givenName=MARTIN, sn=POMARES
MOLLA, ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2021.04.20 19:50:57 +02'00'



MARÍA ELENA BELDA MOTOS, ARQUITECTA TÉCNICA, SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE ALICANTE, DEL QUE ES PRESIDENTE DON MARTÍN POMARES MOLLÁ,

CERTIFICO:

Que al día de la fecha, y desde las elecciones celebradas el 27 de junio de 2017, ostentan los cargos de Presidente y Secretaria de esta Corporación Profesional los señores Don MARTÍN POMARES MOLLÁ y Doña MARÍA ELENA BELDA MOTOS respectivamente, con un período de mandato que finalizará estatutariamente en el mes de junio del año 2021.

Y para que así conste donde proceda, expido la presente, en Alicante a 20 de abril de 2021.

Vº Bº
El Presidente,

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	P5390003A
<u>Presentador:</u>	PATRONATO DE LA VIVIENDA DE ALICANTE FUNDACION MUNICIPAL (Nif: P5390003A)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 08.25.08
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1007098
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN**Empremta electrònica / Huella electrónica****Descripció / Descripción**

6CB90D6813586CA8826FA9152D94AD3C697BA504A4591EA493FE36134F79A8C7

(PDF)-Formulario datos generales

BE2488775B9F606A46AF15ABD3603FAD77FDF7AD7E2836FC8E26CC28B6B9203A

(PDF)-Alegaciones al proyecto de Decreto del Consell



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

ALEGACIONES AL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS, FORMULADAS POR EL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.

1. Artículo 11.2.

Redacción del borrador:

“Tienen la consideración de viviendas destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de colectivos en situación de vulnerabilidad, en todo caso, aquellas que se destinen a usos dotacionales, acogida de personas inmigrantes, acogida de mujeres víctima de violencia de género, programas de inserción socio-laboral, así como aquellas destinadas a personas afectadas por situaciones catastróficas o por procesos judiciales que impliquen la pérdida del uso de una vivienda.”

Propuesta de modificación:

“Tienen la consideración de viviendas destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de colectivos en situación de vulnerabilidad, en todo caso, aquellas que se destinen a usos dotacionales, acogida de personas inmigrantes, acogida de mujeres víctima de violencia de género, programas de inserción socio-laboral, así como aquellas destinadas a personas afectadas por situaciones catastróficas o por procesos judiciales que impliquen la pérdida del uso de la vivienda.

En cualquier caso, tendrán tal consideración las personas o unidades de convivencia que cumplan las condiciones descritas en el artículo 81 de este Decreto”.

Justificación:

Se debe tener en cuenta a las personas o unidades convivenciales que no pueden acceder al mercado libre de vivienda, fundamentalmente por la inadecuada relación entre el precio de alquiler de vivienda en el mercado libre y sus ingresos, tal y como ha sido recogido el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero.

2. Artículo 11.3.

Redacción del borrador:

“Colectivo a quienes se dirige.
Si la vivienda hubiese sido cedida a una entidad del sector público, bastará con la aportación del convenio o documento en que se hubiera formalizado la cesión.”



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

Propuesta de modificación:

“Colectivo a quienes se dirige.

Si la vivienda hubiese sido cedida o encargado el arrendamiento a una entidad del sector público, bastará con la aportación del convenio o documento en que se hubiera formalizado la cesión o el encargo”.

Justificación:

No existe únicamente la fórmula de la cesión del propietario titular de una vivienda libre para poder desarrollar políticas sociales de vivienda a través del instrumento de intermediación. Se puede realizar también a través de un encargo de arrendamiento, sin tener que producirse la cesión de forma obligatoria.

3. Artículo 12.1 y 12.2

Redacción del borrador:

“1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta (un año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado.

2. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado.”

Propuesta de modificación:

“1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta o alquiler.”

Justificación:

No se puede considerar de una manera tan generalizada que una vivienda no se alquila o se vende por un período de tiempo porque no está ofertada en condiciones de mercado. Habría que definir claramente en primer lugar cuáles son las condiciones de mercado. Es razonable pensar que una vivienda tarde menos tiempo en vender o alquilarse a precios más bajos, pero también es razonable pensar que intervengan otros factores como la ubicación, el tamaño, el grado de conservación de la vivienda y el edificio, la accesibilidad del edificio y de la propia vivienda, la distribución, su orientación, los servicios de proximidad y su entorno.



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

4. Artículo 68

Redacción del borrador:

“Artículo 68. Requisitos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores.

1. Para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, las personas físicas o jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial o asociación profesional, cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana.”

b) Acreditar una experiencia mínima de 3 años en el ejercicio de la actividad.

c) Tener un establecimiento abierto al público que resulte accesible y adecuado para atender a la ciudadanía y disponga de los permisos, licencias y altas fiscales legalmente establecidas para el ejercicio de la actividad.

d) Asegurar el ejercicio de su actividad inmobiliaria con una cobertura mínima de 600.000 euros anuales para hacer frente a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la misma.

e) Poseer un seguro de caución o fianza con un importe mínimo de garantía de 60.000 € por establecimiento abierto al público y año de cobertura que pueda ser ejecutado por acuerdo expreso entre el Agente Inmobiliario Colaborador y las personas que hubiesen entrega la cantidad de que se trate o sentencia judicial o laudo arbitral firme.

f) No tener antecedentes penales por condenas en procesos relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos o privados.

g) Disponer de los recursos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones y, particularmente, del equipamiento informático y telemático que garantice el acceso a Internet y la correcta gestión de la aplicación informática de la Xarxa Llogam.

h) Disponer de personal cualificado para la realización de las funciones encomendadas y la atención a la ciudadanía.

i) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.

j) Estar dotado de un medio de identificación y firma electrónico admitido por la Generalitat.

2. Los requisitos previos en este artículo deberán mantenerse durante toda la vigencia de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.”

Propuesta de modificación:

“Artículo 68. Requisitos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores.

1. Para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, las personas físicas o jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial o asociación





PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

profesional, cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana.

b) Podrán alcanzar igualmente la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, Las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, entidades locales y las sociedades mercantiles con capital social o patrimonio de titularidad pública y de ámbito territorial en la Comunitat Valenciana, cuyo objeto social o acta de creación sea la promoción y/o gestión de actuaciones dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda de colectivos vulnerables de conformidad con el artículo 11.2. de este decreto“ (se refiere al modificado en el punto 2 de este documento).

2. Los requisitos adicionales que se exigen para adquirir la condición de Agente Inmobiliario Colaborador dado que reúnen las condiciones del artículo 1. a) serán los siguientes:

- a. **Acreditar una experiencia mínima de 3 años en el ejercicio de la actividad.**
- b. **Tener un establecimiento abierto al público que resulte accesible y adecuado para atender a la ciudadanía y disponga de los permisos, licencias y altas fiscales legalmente establecidas para el ejercicio de la actividad.**
- c. **Asegurar el ejercicio de su actividad inmobiliaria con una cobertura mínima de 600.000 euros anuales para hacer frente a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la misma.**
- d. **Poseer un seguro de caución o fianza con un importe mínimo de garantía de 60.000 € por establecimiento abierto al público y año de cobertura que pueda ser ejecutado por acuerdo expreso entre el Agente Inmobiliario Colaborador y las personas que hubiesen entrega la cantidad de que se trate o sentencia judicial o laudo arbitral firme.**
- e. **No tener antecedentes penales por condenas en procesos relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos o privados.**
- f. **Disponer de los recursos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones y, particularmente, del equipamiento informático y telemático que garantice el acceso a Internet y la correcta gestión de la aplicación informática de la Xarxa Lloga'm.**
- g. **Disponer de personal cualificado para la realización de las funciones encomendadas y la atención a la ciudadanía.**
- h. **Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.**
- i. **Estar dotado de un medio de identificación y firma electrónico admitido por la Generalitat.**

2. Los requisitos adicionales que se exigen para adquirir la condición de Agente Inmobiliario Colaborador dado que reúnen las condiciones del artículo 1. b) serán los siguientes:

- a. **Disponibilidad de locales o espacio acondicionado para la ubicación de la oficina del Agente. En el local se deberá identificar con carácter propio y diferenciado el servicio que se presta como Agente.**



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

- b. **Disponer de los recursos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones y, particularmente, del equipamiento informático y telemático que garantice el acceso a Internet y la correcta gestión de la aplicación informática de la Xarxa Llogám.**
- c. **Disponer de personal cualificado para la realización de las funciones encomendadas y la atención a la ciudadanía.**

3. Los requisitos previstos en este artículo deberán mantenerse durante toda la vigencia de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.”

Justificación:

Es clara la Ley de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, en su artículo 33.4 cuando impone que *"Las leyes sectoriales de la Generalitat asegurarán a los municipios su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la entidad local, de conformidad con los principios de descentralización y de máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos"*.

En el marco de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, con carácter muy amplio, en su artículo 41, determina que las administraciones valencianas y especialmente las entidades locales deben establecer *"las medidas adecuadas para poder garantizar el derecho al acceso, uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de las unidades familiares y las personas en función de las necesidades, y de sus características socioeconómicas y culturales. Estas medidas serán las necesarias para posibilitar el mejor equilibrio entre una oferta de viviendas asequibles y la capacitación económica de la demanda, de acuerdo con sus circunstancias socioeconómicas y personales, para facilitar el acceso al disfrute de la vivienda"*.

Para este fin podrán establecer cuantas medidas de fomento se consideren apropiadas para incentivar las actuaciones protegidas en materia de vivienda. A tal efecto, estas medidas podrán referirse a la promoción, el acceso y rehabilitación de viviendas, facilitando la financiación adecuada, y con carácter complementario, a los entornos y equipamientos urbanos.

Más tarde, y con la necesaria reforma de la ley de vivienda valenciana y el conjunto de normativa en el resto de ámbitos competenciales, con el objetivo de garantizar el derecho de acceso a la vivienda de la ciudadanía, siendo primordial el papel protector de las administraciones públicas en la ejecución de garantizar dicho acceso estableciendo redes de protección suficientes para las personas más desfavorecidas. En concreto, con la entrada en vigor de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, se 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..."*



**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

Por otra lado, para garantizar el acceso de la vivienda, se ha de partir del insuficiente número de viviendas públicas de las que se dispone para satisfacer la demanda de vivienda asequible, digna y adecuada por parte de la ciudadanía, por lo que se apuesta por “...un modelo avanzado de descentralización en las políticas de vivienda, tratando de incentivar que los municipios y otros entes locales participen en la mayor medida posible en las mismas...”, en ese mismo texto se puede encontrar enfatizando el concepto de descentralización la siguiente frase “...se trata de coordinar la atención al ciudadano en proximidad...” o bien la irrefutable expresión; “...El objetivo de la ley es claro; implicar lo más posible a los municipios e incentivar que sumen esfuerzos a fin de fortalecer al máximo la red de protección de las personas más desfavorecidas...”

A mayor abundamiento de la cuestión, se analizan los siguientes artículos de la Ley 2/2017:

1. El artículo 1, de la Ley 2/2017, de 3 de febrero por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, describe cómo regular el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de la Comunitat Valenciana, que transcribo literalmente:

“... Artículo 1. Objeto de la ley.

La presente ley tiene por objeto regular el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de la Comunitat Valenciana. En este marco, la presente ley incluye:

- a) La competencia de la Generalitat y de las entidades locales en materia de vivienda.
- b) Las medidas de intervención para regular las situaciones sobrevenidas a consecuencia de desahucios.
- c) Las medidas de intervención y fomento para promover el uso social de la vivienda.
- d) Las potestades de inspección administrativa y sancionadora en materia de vivienda.
- e) La igualdad en el acceso y ocupación a la vivienda...”

En resumen, las entidades locales tienen competencias en materia de vivienda.

2. Esta actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada se considera como un servicio de interés general, según el artículo 3 de la Ley 2/2017. Y en especial atención al epígrafe e) del apartado 5, instrumentos de mediación como medio de servicio de interés general.

Se puede concluir que la mediación en vivienda es un servicio de interés general.

3. Los municipios, en coordinación con la Generalitat, podrán establecer servicios de mediación en aquellos supuestos en que los usuarios de una vivienda se vean privados de ella como consecuencia de cualquier proceso civil, ya sea declarativo o ejecutivo, tramitado a consecuencia del impago de sus deudas, siempre que concurren las circunstancias objetivas y subjetivas señaladas en la presente ley, con la finalidad de garantizar en todos los casos a los afectados sus derechos al acceso a una vivienda



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

asequible, digna y adecuada. Estos servicios de mediación deberán en todo caso coordinarse con los servicios sociales.

Los municipios se han coordinar con la Generalitat para la prestación de servicios de mediación de alquiler de vivienda.

4. En el artículo 21, de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se establecen como potestades de fomento en materia de vivienda y para garantizar la función social de la vivienda por parte de la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actuaciones:

- a) Sistemas de ayudas públicas.
- b) Fomento de la iniciativa privada.
- c) La mediación en el mercado de arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación.

En síntesis, viene a decir este artículo que la mediación en el mercado de arrendamiento de vivienda es una medida para garantizar el acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, y la pueden desarrollar las entidades locales.

5. En relación al fomento de la iniciativa privada, se ha de tener en cuenta el artículo 24, de la misma Ley 2/2017, sobre el fomento del alquiler, que establece lo siguiente en el apartado 2, que dice lo siguiente:

“...2. A los efectos de dar cobertura adecuada a estas medidas, la Consellería competente en materia de vivienda establecerá un sistema de concertación pública y privada para estimular a los propietarios e inversores a poner en el mercado de alquiler viviendas para personas y unidades de convivencia con dificultades para acceder a dicho mercado con ingresos inferiores a 4,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples. En estos casos, las administraciones públicas concertarán el aseguramiento de los riesgos inherentes a la ocupación habitacional de las viviendas, que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados, la responsabilidad civil, la asistencia del hogar y la defensa jurídica....”

Por lo tanto, expone que la Consellería establecerá un sistema de concertación pública y privada para estimular a los propietarios e inversores. Concertarán el aseguramiento relacionado con la ocupación, con el cobro de la renta, asistencia de hogar, responsabilidad civil y defensa jurídica.

6. Igualmente, el artículo 27, sobre mediación para el alquiler asequible dispone que la Generalitat fomentará las actuaciones de mediación entre las personas físicas o jurídicas y los inquilinos, con la finalidad de proporcionar confianza, garantías y buen uso de la vivienda a precios de alquiler por debajo de los precios del mercado. Asimismo se ha de tener en cuenta la relación entre el precio de de la vivienda y los ingresos de los demandantes, la superficie de ésta y las especiales necesidades sociales derivadas, en su caso, de la composición de la unidad de convivencia.



**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

Es decir, que la Generalitat fomentará actuaciones de mediación.

Una vez examinada la Ley 2/2017, desde la perspectiva de las competencias de las entidades locales en materia de vivienda, fomento del alquiler desde la iniciativa privada y la mediación para el alquiler asequible, este Patronato hace constar lo siguiente:

- El Patronato Municipal de la Vivienda, en un organismo autónomo del Ayuntamiento de Alicante, por lo tanto una entidad local. En el artículo 1 de los estatutos del organismo, se hace la descripción de su naturaleza y fines entre las que se encuentran la promoción, construcción de viviendas para atender las necesidades derivadas de la ejecución de planes urbanísticos de la renovación urbana y de los grupos de población económicamente débiles. También forman parte de sus fines la investigación, información, asesoramiento y colaboración en actividades técnicas relacionadas con la vivienda y el urbanismo en colaboración con diferentes entidades para la promoción de vivienda.

- Que el Patronato Municipal de la Vivienda, obtuvo la condición de Agente de Red de oficinas de Infovivienda Solidaria, de la Red de Mediación Agencia Valenciana de Alquiler y finalmente en la vigente Red Alquila, creada y regulada por la Orden 15/2010, de 30 de julio de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. En el artículo 7 de la orden citada, dispone que los agentes de la Red Alquila recibirán ayudas para su funcionamiento a través de una convocatoria pública anual y en función de los criterios que la propia convocatoria fije. La última convocatoria de ayudas para el funcionamiento de la Red, fue la la Orden 20/2010, de 27 de septiembre, de la que este Patronato fue beneficiario, por haber justificado 178 contratos de alquiler en las condiciones de la convocatoria.

- Los objetivos perseguidos por la Red Alquila son los siguientes:

- a) Racionalizar los procesos de conexión entre demanda y oferta de vivienda para atender las necesidades de acceso a una vivienda en la Comunitat Valenciana.
- b) Impulsar la captación de viviendas para alquilar a través de la movilización del parque de viviendas vacías disponibles, incentivando a los propietarios, y dinamizar la mediación en el mercado de alquiler.
- c) Difundir e informar sobre la bolsa de viviendas de alquiler existente en la Comunitat Valenciana.
- d) Ofertar viviendas en alquiler a precios adecuados a las posibilidades de los demandantes.
- e) Establecer un sistema de protección jurídica, tanto del inquilino como al propietario.

- Los servicios que presta la Red Alquila son:

1. Los servicios que preste la Red Alquila serán:

- a) Ofrecer a los ciudadanos un servicio de información, mediación y asesoramiento en materia de vivienda en alquiler.
- b) Facilitar la captación de viviendas que se encuentren en el mercado para posibilitar su oferta en alquiler e informar de los objetivos y ventajas de la Red Alquila a propietarios e inquilinos.

**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

c) Información sobre las ayudas al alquiler de viviendas contempladas en el Plan de vivienda y tramitación, en su caso, de las ayudas y subvenciones públicas para el alquiler de vivienda.

d) Mediación entre las partes, formalización del contrato de arrendamiento y solución de posibles conflictos e incidencias que puedan surgir durante la vigencia del mismo.

e) Mantener actualizada la bolsa de viviendas en alquiler prevista en el art. 6.

f) Ofrecer la posibilidad de un sistema de arbitraje en los contratos de arrendamiento formalizados a través de la Red.

2. Los servicios a desarrollar por la Red serán totalmente gratuitos, salvo que la Dirección General competente en la materia así lo autorice expresamente y previa solicitud del agente.

- Que el Patronato Municipal de la Vivienda, ha continuado prestando los servicios a la ciudadanía del servicio de mediación en el mercado de arrendamiento de viviendas con financiación exclusivamente local, desde el año 2011 hasta la actualidad.

- Desde el 2011 hasta el 2020, se han firmado 1499 contratos de arrendamiento, dentro del servicio de mediación, siendo la renta media mensual, la cantidad de 341€.

- Que desde el 2012 se ha desarrollado un observatorio de vivienda en alquiler para la ciudad de Alicante, que ha servido de referencia para captar viviendas del mercado libre por debajo de los precios del mercado.

- Que se ha ofrecido gratuitamente el servicio tanto para arrendadores como arrendatarios.

- Y finalmente, que el Patronato de la Vivienda, ha contratado el servicio “Programa de Alquiler Asequible, Apoyo a la Integración a través de la Vivienda, Mediación en Conflictos Arrendaticios y Observatorio de Vivienda en Alquiler”, en el mes de marzo de este año, ([enlace plataforma de contratación del sector público](#)), con una duración de dos años, más uno de prórroga y cuyo objeto del contrato es hacer efectivo el derecho al acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible a sus posibilidades económicas, al usuario de dicho programa, así como promover la puesta en uso de las viviendas vacías y su ocupación, a precios por debajo del mercado libre de arrendamiento, mediante la mediación entre propietarios privados y demandantes de vivienda de alquiler asequible. El Programa priorizará la atención a los solicitantes de vivienda con menores ingresos, entendiendo que necesitan más apoyo público en la búsqueda de un alojamiento. Las viviendas susceptibles de formar parte del Programa están situadas en todo el territorio municipal y específicamente en el ámbito del Plan Integral de la Zona Norte. Los ingresos familiares de los solicitantes deben ser menores a 2,5 IPREM.

Igualmente, el Programa deberá prestar asesoría y mediación en conflictos de arrendamiento, para los contratos de arrendamiento suscritos en el programa y para los externos que demanden los usuarios, con la finalidad de intentar evitar, en la medida de lo posible, la indeseada pérdida del alojamiento. En este caso deben mostrar la voluntad de participar en la mediación tanto inquilino como propietario. Los ingresos familiares de los solicitantes deben ser menores a 2,5 IPREM.

**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

El Programa, a través de un subprograma específico, también atenderá a familias o personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y no puedan acceder al mercado de alquiler por sus propios medios, en coordinación con los servicios sociales municipales, mediante el Programa de Apoyo a la Integración de familias y personas con dificultad al acceso de una vivienda de alquiler, cuyos ingresos familiares estén por debajo de 1,5 IPREM.

Finalmente, con el objeto de conseguir que el precio de alquiler de las viviendas que se pongan a disposición para alquilar se encuentre por debajo del precio del mercado libre de alquiler, se debe conocer, imprescindiblemente, la situación del precio del mercado de alquiler libre en la ciudad. Para ello, se desarrollará un observatorio de vivienda libre en alquiler en la ciudad de Alicante y específico en el ámbito del Plan Integral de la Zona Norte.

Se ofrece gratuitamente, el seguro de caución, el seguro multirriesgo de hogar y el certificado energético, con el fin de estimular la oferta de vivienda asequible a precios inferiores al mercado libre.

5. Artículo 69

Redacción del borrador:

“1. Las personas físicas o jurídicas que reuniendo los requisitos previstos en el apartado anterior estén interesadas en formar parte de la Xarxa Lloga'm presentarán solicitud dirigida a la Dirección General de función social de la vivienda, a la que acompañara la siguiente documentación:

- a. Identificación. DNI de la persona solicitante, para las solicitudes realizadas por personas físicas, o fotocopia de la tarjeta CIF de la sociedad, del DNI de la persona representante de ésta y de la escritura de constitución de la sociedad solicitante y sus modificaciones, si las hubiere, para las solicitudes realizadas por personas jurídicas. Asimismo, las personas jurídicas deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro mercantil y certificación del acta en la que conste el acuerdo de la sociedad de efectuar la solicitud, y el representante facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.
- b. Acreditación profesional. Título del Agente de la Propiedad Inmobiliaria, certificado expedido por el colegio profesional correspondiente, con indicación de la fecha de alta en el mismo, o documentación acreditativa de la dedicación profesional a la actividad de intermediación inmobiliaria durante un plazo mínimo de 3 años. En este último caso, además del ejercicio de la actividad, deberá acreditarse el alta en la Seguridad Social y el alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- c. Acreditación de establecimientos, medios materiales y personales. Certificación del órgano competente en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicios, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como Agente Inmobiliario Colaborador.
- d. Acreditación de seguro de responsabilidad civil. Documentación acreditativa del contrato suscrito con una compañía de seguros de responsabilidad civil que



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

cubra los riesgos propios de la actividad con la cobertura mínima prevista en este Decreto.

- e. Acreditación de garantías. Documentación acreditativa de la garantía contratada con aseguradora o financiera debidamente autorizada que responda de las cantidades que reciba el agente en el ejercicio de sus actividad hasta el límite previsto en este Decreto.
- f. Certificado de antecedentes penales.

2. En caso de oponerse a que la Administración actuante recabe los documentos que ya obran en su poder, además de los anteriores deberá aportar certificado que acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

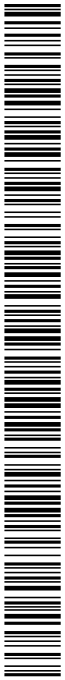
3. En los casos de personas colegiadas en algún colegio territorial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o personas asociadas en alguna asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Agentes Inmobiliarios, para la acreditación profesional, de seguro y de garantía bastará con la presentación de un certificado expedido por el colegio o asociación que corresponda con indicación de la fecha de alta en el mismo, del seguro de responsabilidad civil contratado y del seguro de caución.

4. La presentación de la solicitud y de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador se realizará obligatoriamente de forma electrónica.”

Propuesta de modificación:

“1. Las personas físicas o jurídicas que reuniendo los requisitos previstos en el apartado anterior estén interesadas en formar parte de la Xarxa Lloga’m presentarán solicitud dirigida a la Dirección General de función social de la vivienda, a la que acompañara la siguiente documentación:

- a. **Identificación.** DNI de la persona solicitante, para las solicitudes realizadas por personas físicas, o fotocopia de la tarjeta CIF de la sociedad, del DNI de la persona representante de ésta y de la escritura de constitución de la sociedad solicitante y sus modificaciones, si las hubiere, para las solicitudes realizadas por personas jurídicas. Asimismo, las personas jurídicas deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro mercantil y certificación del acta en la que conste el acuerdo de la sociedad de efectuar la solicitud, y el representante facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.
- b. **Acreditación profesional.** Título del Agente de la Propiedad Inmobiliaria, certificado expedido por el colegio profesional correspondiente, con indicación de la fecha de alta en el mismo, o documentación acreditativa de la dedicación profesional a la actividad de intermediación inmobiliaria durante un plazo mínimo de 3 años. En este último caso, además del ejercicio de la actividad, deberá acreditarse el alta en la Seguridad Social y el alta en el Impuesto de Actividades Económicas.



**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

- c. **Acreditación de establecimientos, medios materiales y personales. Certificación del órgano competente en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicios, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como Agente Inmobiliario Colaborador.**
- d. **Acreditación de seguro de responsabilidad civil. Documentación acreditativa del contrato suscrito con una compañía de seguros de responsabilidad civil que cubra los riesgos propios de la actividad con la cobertura mínima prevista en este Decreto.**
- e. **Acreditación de garantías. Documentación acreditativa de la garantía contratada con aseguradora o financiera debidamente autorizada que responda de las cantidades que reciba el agente en el ejercicio de sus actividad hasta el límite previsto en este Decreto.**
- f. **Certificado de antecedentes penales.**
- g. **En los casos de personas colegiadas en algún colegio territorial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o personas asociadas en alguna asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Agentes Inmobiliarios, para la acreditación profesional, de seguro y de garantía bastará con la presentación de un certificado expedido por el colegio o asociación que corresponda con indicación de la fecha de alta en el mismo, del seguro de responsabilidad civil contratado y del seguro de caución.**

2. Las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, entidades locales y las sociedades mercantiles con capital social o patrimonio de titularidad pública y de ámbito territorial en la Comunitat Valenciana, cuyo objeto social o acta de creación sea la promoción y/o gestión de actuaciones dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda de colectivos vulnerables de conformidad con el artículo 11.2. de este decreto“ (se refiere al modificado en el punto 2 de este documento)

2.1 En el caso de entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro y sociedades mercantiles con capital social o patrimonio de titularidad pública y de ámbito territorial en la Comunitat Valenciana:

- a. **DNI del representante y CIF.**
- b. **Escritura de constitución de la entidad o sociedad, estatutos fundacionales, en su caso, y sus modificaciones si las hubiere. Asimismo deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro correspondiente.**
- c. **Certificación del acta en la que conste el acuerdo de la entidad o sociedad de efectuar la solicitud, y el representado facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.**
- d. **Certificación del órgano competente en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicio, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como agente.**
“



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

2.2 En el caso de las entidades locales:

Certificación del acuerdo del órgano competente para solicitar la inclusión en la Red, así como facultar al representante de la entidad para efectuar dicha solicitud.

3. En caso de oponerse a que la Administración actuante recabe los documentos que ya obran en su poder, además de los anteriores deberá aportar certificado que acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

4. La presentación de la solicitud y de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador se realizará obligatoriamente de forma electrónica.”

Justificación:

La misma que la de la alegación número cuatro y que por coherencia debe modificarse este artículo para que las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, entidades locales y las sociedades mercantiles con capital social o patrimonio de titularidad pública y de ámbito territorial en la Comunitat Valenciana, cuyo objeto social o acta de creación sea la promoción y/o gestión de actuaciones dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda de colectivos vulnerables de conformidad con el artículo 11.2. de este decreto“ (se refiere al modificado en el punto 2 de este documento) puedan solicitar la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.

6. Artículo 75.

Redacción del borrador:

“Los Agentes Inmobiliarios Colaboradores reconocidos tendrán los siguientes derechos:

- Recibir la formación necesaria para la correcta gestión de la Xarxa Llogám y de su aplicación informática, así como cualquier otra que la Generalitat estime relevante para el correcto desempeño de sus funciones.
- Gestionar en régimen de exclusividad las viviendas que capten para la Xarxa Llogám durante un período mínimo inicial de 6 meses y percibir una garantía de dicha exclusividad.
- Recibir la retribución prevista en este Decreto.
- Hacer pública la condición de Agente y usar los distintivos que se aprueben para la identificación de su condición de colaborador de la Xarxa Llogám de la Generalitat.”

**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es**Propuesta de modificación:**

Los Agentes Inmobiliarios Colaboradores reconocidos tendrán los siguientes derechos:

- a. *Recibir la formación necesaria para la correcta gestión de la Xarxa Lloga'm y de su aplicación informática, así como cualquier otra que la Generalitat estime relevante para el correcto desempeño de sus funciones.*
- b. *Gestionar en régimen de exclusiva las viviendas que captan para la Xarxa Lloga'm durante un período mínimo inicial de 6 meses y percibir una garantía de dicha exclusividad, para los Agentes Inmobiliarios Colaboradores previstos en el artículo 68.1 a). (artículo modificado en alegación número cuatro de este documento)*
- c. *Recibir la retribución prevista en este Decreto, para los Agentes Inmobiliarios Colaboradores previstos en el artículo 68.1 a). (artículo modificado en alegación número cuatro de este documento)*
- d. *Gestionar las viviendas que captan para la Xarxa Lloga'm, mediante la cesión o encargo de arrendamiento por el periodo pactado entre el Agente y el propietario de la vivienda, para los Agentes Inmobiliarios Colaboradores previstos en el artículo 68.1 b), sin retribución alguna por parte del propietario o del arrendatario. (artículo modificado en alegación número cuatro de este documento)*
- e. *Recibir la financiación prevista en este Decreto, para los Agentes Inmobiliarios Colaboradores previstos en el artículo 68.1 b). (artículo modificado en alegación número cuatro de este documento)*
- f. *Hacer pública la condición de Agente y usar los distintivos que se aprueben para la identificación de su condición de colaborador de la Xarxa Lloga'm de la Generalitat."*

Justificación:

La misma que la alegación número cuatro. Al ser un servicio de interés general, las entidades locales no deben percibir retribución alguna para prestar el servicio, sin perjuicio de la aplicación de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera exigidos por la Ley 2/2012, de 27 de abril. debe tener financiación íntegramente pública. Por otra parte, el régimen de exclusividad en el arrendamiento es contrario a la libre competencia del mercado, prevista en el artículo 38 de la Constitución Española.

7. Artículo 76. Título.**Redacción del borrador:**

“Artículo 76. Garantía de exclusividad en la gestión de las viviendas captadas para la Xarxa Lloga'm.”



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

Propuesta de modificación:

“Artículo 76. Garantía de exclusividad en la gestión de las viviendas captadas por parte de Agentes Inmobiliarios Colaboradores con derecho a retribución.”

Justificación:

La misma que la alegación número seis.

8. Artículo 77. Título.

Redacción del borrador:

“Artículo 77. Retribuciones de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores.”

Propuesta de modificación:

“Artículo 77. Retribuciones de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores con derecho a su percepción”.

Justificación:

En coherencia con la alegación número seis.

9. Artículo 78. e) y 78. l)

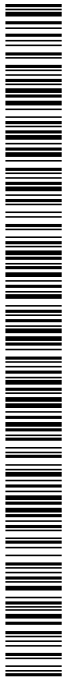
Redacción del borrador:

“...e) Actuar como intermediarios en la formalización de los contratos de arrendamiento y tramitar la solicitud de inclusión de los contratos suscritos a las pólizas de seguro de caución y multirriesgo que tenga contratada la Generalitat, facilitando una copia de la resolución de inclusión a la persona arrendadora e informado a la persona arrendataria.”...

“...l) Gestionar en exclusiva las viviendas captadas para la Xarxa Llogam, reflejando el mandato de gestión y todas las actuaciones realizadas en las mismas, en la aplicación informática facilitada por la Consellería con competencias en materia de vivienda.”...

Propuesta de modificación:

“...e) Actuar como intermediarios en la formalización de los contratos de arrendamiento y tramitar la solicitud de inclusión de los contratos suscritos a las pólizas de seguro de caución y multirriesgo que tenga contratada la Generalitat, o bien con otras aseguradoras que hayan sido seleccionadas mediante un expediente



**PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

de contratación pública, facilitando una copia de la resolución de inclusión a la persona arrendadora e informado a la persona arrendataria.”...

“...l) Gestionar las viviendas captadas para la Xarxa Llogám, reflejando el mandato de gestión y todas las actuaciones realizadas en las mismas, en la aplicación informática facilitada por la Consellería con competencias en materia de vivienda.”...

Justificación:

El Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, como entidad local, tiene contratado el “Programa de Alquiler Asequible, Apoyo a la Integración a través de la Vivienda, Mediación en Conflictos Arrendaticios y Observatorio de Vivienda en Alquiler”, en el mes de marzo de este año, ([enlace plataforma de contratación del sector público](#)), con una duración de dos años, más uno de prórroga.

Dentro del proyecto técnico de las licitadoras, se incluía las oferta de las pólizas de seguro de caución y multirriesgo con las que se van a formalizar los contratos de arrendamiento, por lo que no debe haber ningún inconveniente legal, dado que se ha aplicado los mecanismos de la contratación pública en la selección de las aseguradoras.

Respecto a la exclusividad, es la misma justificación que la alegación número seis.

10. Artículo 80. a) y 80. d)

Redacción del borrador:

“... a) Suscribir un contrato de mandato con el Agente Inmobiliario Colaborador por el que se le atribuya la gestión en exclusiva con el abono de la garantía prevista en este Decreto.”...

“...d) Retribuir al Agente Inmobiliario Colaborador de acuerdo con lo previsto en este Decreto.”...

Propuesta de modificación:

“... a) Suscribir un contrato de mandato con el Agente Inmobiliario Colaborador por el que se le atribuya la gestión en exclusiva con el abono de la garantía prevista en este Decreto de conformidad con los artículos 76 y 77 (modificados en las alegaciones número 7 y 8), o bien suscribir un documento de cesión o de encargo de arrendamiento para entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, entidades locales y las sociedades mercantiles con capital social o patrimonio de titularidad pública y de ámbito territorial en la Comunitat Valenciana, cuyo objeto social o acta de creación sea la promoción y/o gestión de actuaciones dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda de colectivos vulnerables de conformidad con el artículo 11.2. de este decreto“... (se refiere al modificado en el punto 2 de este documento)



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

“...d) Retribuir al Agente Inmobiliario Colaborador de acuerdo con lo previsto en este Decreto, de conformidad con el artículo 77 de este Decreto”... (Se refiere al modificado según la alegación número ocho)

Justificación:

En coherencia con las alegaciones 2, 7 y 8 de este documento.

11. Artículo 81. a)

Redacción del borrador:

“... a) Disponer de unos ingresos globales no inferiores a 1,5 veces el IPREM, ni superiores a 4,5 veces el IPREM.”...

Propuesta de modificación:

“...a) Disponer de unos ingresos globales iguales o mayores a 1 vez el IPREM, ni superiores a 4, 5 veces el IPREM.”...

Justificación:

Dentro de los requisitos económicos para acreditar la exclusión social-vulnerabilidad de las unidades familiares o convivenciales que aprobó en la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, del 13 de junio de 2017, se encuentra que como máximo sean de una vez el IPREM, para poder ser reconocida su situación de vulnerabilidad, por lo que parece aconsejable rebajar a una vez el IPREM los ingresos familiares o convivenciales.

12. Artículo 82. c) y 82. c) (el segundo 82. c), se trata de un error tipográfico debería ser e).

Redacción del borrador:

“... c) Solicitar a través Xarxa Llogám únicamente viviendas cuya renta no supere el 30% de los ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia.”

“... c) Retribuir al Agente Inmobiliario Colaborador de acuerdo con lo previsto en este Decreto. “...



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

Propuesta de modificación:

“... c) Solicitar a través Xarxa Llogám únicamente viviendas cuya renta no supere el 35% de los ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia.”

“... e) Retribuir al Agente Inmobiliario Colaborador de acuerdo con lo previsto en este Decreto, de conformidad con el artículo 77. “...”

Justificación:

A pesar de que la recomendación del 30% es más acertada para conseguir un menor esfuerzo económico de las unidades familiares o convivenciales, la realidad es que el alza de los precios del mercado libre es muy superior a la subida de los ingresos familiares o convivenciales, por lo que sería aconsejable subirlo al 35%. Por otro lado, la mayoría de las aseguradoras admiten hasta el 40% de los ingresos, concedoras de esta situación.

La segunda modificación es en coherencia con la alegación número ocho.

13. Artículo 85.3.

Redacción del borrador:

“...3. Las personas interesadas en arrendar su vivienda a través de la Xarxa Llogám atribuirán la gestión de la vivienda en exclusiva al agente que la hubiese captado, mediante la suscripción del modelo normalizado de contrato de mandato y abonando en garantía de dicha exclusividad la cuantía establecida en este Decreto.

La cantidad entregada deberá ser devuelta o descontada de las retribuciones que corresponda abonar a la persona arrendadora, salvo incumplimiento del compromiso de exclusividad, en cuyo caso será retenida por el agente.

Para la correcta gestión del mandato, las personas arrendadoras colaborarán con el agente proporcionándole la documentación necesaria y facilitando las visitas a la vivienda que se precisen para el buen fin del mandato.

Propuesta de modificación:

“... 3. De conformidad con el artículo 77 y 78 de este Decreto (modificados en las alegaciones número siete y ocho de este documento), las personas interesadas en arrendar su vivienda a través de la Xarxa Llogám atribuirán la gestión de la vivienda en exclusiva al agente que la hubiese captado, mediante la suscripción del modelo normalizado de contrato de mandato y abonando en garantía de dicha exclusividad la cuantía establecida en este Decreto.

La cantidad entregada deberá ser devuelta o descontada de las retribuciones que corresponda abonar a la persona arrendadora, salvo incumplimiento del compromiso de exclusividad, en cuyo caso será retenida por el agente.



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

Plaza Stma. Faz nº 5

03002 ALICANTE

CIF P5390003A

patronato.vivienda@alicante.es

Para la correcta gestión del mandato, las personas arrendadoras colaborarán con el agente proporcionándole la documentación necesaria y facilitando las visitas a la vivienda que se precisen para el buen fin del mandato.”...

Justificación:

En coherencia con las alegaciones siete y ocho de este documento.

14. Artículo 87.2

Redacción del borrador:

“...2. Las solicitudes de inscripción de las viviendas se realizarán exclusivamente por medios electrónicos, cumplimentando el formulario de inscripción y adjuntando el informe de habitabilidad, el contrato de mandato, la documentación indicativa de la persona titular de la vivienda y las escrituras o nota simple del Registro de la Propiedad que acrediten su titularidad.”

Propuesta de redacción:

“...2. Las solicitudes de inscripción de las viviendas se realizarán exclusivamente por medios electrónicos, cumplimentando el formulario de inscripción y adjuntando el informe de habitabilidad, el contrato de mandato, o bien el documento de cesión o de encargo de arrendamiento, la documentación indicativa de la persona titular de la vivienda y las escrituras o nota simple del Registro de la Propiedad que acrediten su titularidad.”

Justificación:

En coherencia con la alegación número dos de este documento.

15. Artículo 91.1

Redacción del borrador:

“... 1. Los Agentes Inmobiliarios Colaboradores actuarán como intermediarios en la formalización de contratos de arrendamiento y tramitarán la solicitud de inclusión de los contratos suscritos en las pólizas de seguro que tenga contratada la Generalitat, facilitando una copia de la resolución de inclusión a la persona arrendadora e informado a la persona arrendataria.”

Propuesta de redacción:

“... 1. Los Agentes Inmobiliarios Colaboradores actuarán como intermediarios en la formalización de contratos de arrendamiento y tramitarán la solicitud de inclusión de los contratos suscritos en las pólizas de seguro que tenga contratada la



PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE
Plaza Stma. Faz nº 5
03002 ALICANTE
CIF P5390003A
patronato.vivienda@alicante.es

Generalitat, o bien con otras aseguradoras que hayan sido seleccionadas mediante un expediente de contratación pública, facilitando una copia de la resolución de inclusión a la persona arrendadora e informado a la persona arrendataria.”

Justificación:

En coherencia con la alegación número nueve de este documento.

16. Artículo 95. 1.

Redacción del borrador:

“...1. La Generalitat, a través de la Consellería 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 multirriesgo hogar para aquellas viviendas que no dispusieran de éste. “

Propuesta de redacción:

“...1. La Generalitat, a través de la Consellería 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 multirriesgo hogar para aquellas viviendas que no dispusieran de éste. Asimismo se financiarán las pólizas de seguro que hayan sido contratadas por los Agentes pertenecientes al sector público mediante un sistema de contratación pública.”...

Justificación:

En coherencia con la alegación número nueve y quince.

Firmado electrónicamente

EL PRESIDENTE DEL PATRONATO
José Ramón González González

EL GERENTE DEL PATRONATO
Gaspar Mayor Pascual

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	B12546628
<u>Presentador:</u>	PACHES ASESORES SLP (Nif: B12546628)
<u>Solicitante / Sol-licitant:</u>	CONSEJO COL. OFIC. APAREJADORES Y ARQ. TEC. C.V. (Nif: Q9655151J)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 09.39.56
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1008372
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
C1D75B47D45514992A5D80AAA4FED83BFE815E8B0D53EE6D8CEE28934875B967	(PDF)-Formulario datos generales
CB5ABFE210C925FAD6233D323C20BB3CDF8BF120BE695C6CDE04700761AAF099	(PDF)-ALEGACIONES
BBC4C6C0D34CB77606690560CFEBA94CAB31935C304E64CDA0FB5DC2C52AD072	(PDF)-AUTORIZACION



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9.051, de 30 de marzo de 2021 se ha publicado el Proyecto de Decreto del Consell de la Comunidad Valenciana, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, a efectos de Información Pública y presentación de alegaciones.

Que dentro del plazo conferido al efecto, el Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, formula escrito de alegaciones en relación a lo dispuesto, entre otros, en los artículos 78, 83, 86 y 110, del Proyecto de Decreto publicado, y en concreto en lo que hace referencia a las **competencias que se atribuyen a los Agentes Inmobiliarios Colaboradores, en relación a la comprobación y emisión de informes de habitabilidad de las viviendas** y que resaltamos en “negrita” en la transcripción que hacemos de los fragmentos de tales artículos.

I.- CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS OBJETADOS.

El Artículo 78, bajo el epígrafe: “*Funciones y compromisos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores*”, establece en su apartado 2.c) lo siguiente:

“2. *En el ejercicio de sus funciones los Agentes Inmobiliarios Colaboradores se comprometen a:*

.../...

c) *Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y comprobar el estado de habitabilidad de las mismas, el cual deberá ser recogido en un Informe de Habitabilidad”.*

El Artículo 83, bajo el epígrafe “Requisitos de las viviendas”. Establece en su apartado a):

*“a) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, **deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador**”.*

El Artículo 86, bajo el epígrafe: “Comprobaciones de requisitos y habitabilidad de las viviendas”. Establece en su apartado 2, 3 y 4 lo siguiente:

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por el Agente Inmobiliario Colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad”.

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Habitabilidad suscrito por el Agente Inmobiliario Colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado de las comprobaciones que determinarán su calificación como “habitable” o “no habitable”.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad previstas en este Decreto, el informe, además de concluir la no habitabilidad, indicará las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga'm”.

Artículo 110. Bajo el epígrafe “Requisitos de las viviendas.”, establece en su apartado a) lo siguiente:

*“a) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, **deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador**”.*

II. RAZONES EN QUE FUNDAMENTAMOS LA IMPUGNACIÓN:

A nuestro entender, la comprobación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y emisión y suscripción de los informes pertinentes, rebasan claramente las competencias exigidas a los Agentes Inmobiliarios para poder ejercer dicha profesión, de tal forma que si bien es cierto que alguno de ellos puede estar en posesión de la formación técnica adecuada para la evaluación de edificios destinados a vivienda y en su caso, emisión de informes sobre su habitabilidad, es lo cierto que tales requisitos no pueden aplicarse de forma generalizada a dicha profesión, motivo por el cual en los artículos referidos deberá constar la exigencia de informe de habitabilidad emitido por técnico competente que será quien certifique que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.

Respecto a la determinación de técnico competente para la emisión del certificado final de obra, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación determina una reserva a favor de arquitectos y arquitectos técnicos en el caso de edificaciones de uso residencial (arts. 12.3e) y 13.2.e), y en el caso de viviendas de segunda ocupación, el artículo 33 de la Ley 3/2004 (LOFCE), requiere igualmente se emita certificado por técnico o facultativo competente.

En este sentido establece el artículo 34.2 LOFCE: *«Para obtener ulteriores licencias de ocupación, los propietarios deberán solicitarla al ayuntamiento, aportando certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita.*

Se aportará asimismo copia del Libro del Edificio correspondiente».

La competencia para emitir dichos informes en ambas normas y evaluar las edificaciones destinadas a vivienda, responden a la necesidad de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente y por ello se ha de comprobar que los edificios residenciales satisfagan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, características que precisan para su verificación estar en posesión de determinada formación técnica, y que según la LOE, cuando se trata de edificios de uso residencial, recae en los Arquitectos o Arquitectos Técnicos.

Como consecuencia de lo expuesto se considera que el contenido de los artículos mencionados contravienen la normativa estatal y de la propia Comunidad Autónoma que regula los requisitos de acreditación de habitabilidad de los edificios y técnicos responsables para la comprobación y emisión de los certificados de habitabilidad. Resulta obvio que la comprobación de que un edificio o parte del mismo, destinado a uso residencia, reúne los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, requieren de unos conocimientos específicos que no son exigibles para poder ostentar la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, motivo por el cual, la evaluación de la habitabilidad del edificio destinado a vivienda, y la emisión de los informes pertinentes, deberá realizarse mediante por Técnico competente y acreditarse mediante el certificado correspondiente.

La atribución de tales competencias de evaluación de condiciones de habitabilidad y emisión de informes, por vía reglamentaria, a unos profesionales destinados a ejercer una actividad de intermediación, para los que no se exige formación técnica en materia de edificación, además de comprometer la seguridad de las personas, resulta nula de pleno derecho en tanto en cuanto, contraviene normativa con rango legal en la que se determinan tales atribuciones de competencia.

III.- FORMULACIÓN DE LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS QUE SE PROPONE:

Con base en la argumentación y normativa citada se propone la formulación de los artículos mencionados con el siguiente contenido:

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO 2 “c” DEL ARTICULO 78.

c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y comprobar el estado de habitabilidad de las mismas, el cual deberá ser recogido en un Informe de Habitabilidad”.

FORMULACIÓN DEL APARTADO 2 “c” DEL Art. 78 QUE SE PROPONE:

“c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y comprobar que dispone de Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente.”

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO “A” DEL ARTÍCULO 83

“a) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.”

FORMULACIÓN DEL APARTADO “a” DEL ART. 83 QUE SE PROPONE:

“ a) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, deberán estar acreditadas mediante certificado emitido por Técnico competente.”

CONTENIDO ACTUAL DE LOS APARTADOS 2, 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 86

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por el Agente Inmobiliario Colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad.”

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Habitabilidad suscrito por el Agente Inmobiliario Colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado de las comprobaciones que determinarán su calificación como “habitable” o “no habitable”.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad previstas en este Decreto, el informe, además de concluir la no habitabilidad, indicará las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga'm”.

FORMULACIÓN QUE SE PROPONE DE LOS APARTADOS 2, 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 86

“2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por El Agente Inmobiliario Colaborador, que hubiera captado la vivienda, deberá comprobar que la vivienda dispone de Certificado de habitabilidad emitido por Técnico competente, que acredita que es apta para su uso y a tal efecto, solicitará de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad, entre otra la aportación de Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente.”

3. sin contenido.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad según **Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente**, en el mismo se indicarán las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la *Xarxa Lloga'm*”.

CONTENIDO ACTUAL DEL APARTADO “a” DEL ARTÍCULO 110

“a) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.”

FORMULACIÓN DEL APARTADO “a” DEL ARTÍCULO 110 QUE SE PROPONE.

“a) Reunir la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene que, en todo caso, deberán ser acreditadas mediante **Certificado de Habitabilidad emitido por Técnico competente.**”

En consideración a lo expuesto,

SOLICITO: Tenga por presentado el presente escrito por el Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, por formuladas en tiempo y forma las Alegaciones que preceden contra el Proyecto de Decreto del Consell de la Comunidad Valenciana, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, y en consecuencia, las tome en consideración y reformule los artículos 78, 83, 86 y 110, en los términos expresados en la propuesta.



Firmado digitalmente por MARTIN|
POMARES|MOLLA
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MARTIN|POMARES|MOLLA,
serialNumber=21992896C,
givenName=MARTIN, sn=POMARES
MOLLA, ou=CIUDADANOS, o=ACCV,
c=ES
Fecha: 2021.04.22 08:18:30 +02'00'

Fdo.: D. Martín Pomares Mollá
Presidente

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA DE VALENCIA



CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

GENERALITAT VALENCIANA.
Dirección Territorial de Vivienda y
Arquitectura Bioclimática de Valencia
c/ Gregori Gea, 27
46009 -Valencia

=====

CONSEJO DE COLEGIOS OFICIALES DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, con domicilio en Valencia, calle Colón, número 42, planta 7, puerta 15 (C.P. 46.004). Provista de CIF número **Q9655151-J**. Y en su nombre y representación, **D. Salvador Mocholí Alabau**, actuando en calidad de **Secretario General** de la misma.

AUTORIZA:

Tan ampliamente como en derecho sea necesario a PACHÉS ASESORES, S.L.P., con CIF B-12546628, y en su nombre y representación, Juan Antonio Pachés García-Valdecasas, con NIF 31339528-G, para que me represente ante dicho Departamento de la Dirección Territorial de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de Valencia de la Generalitat Valenciana a los efectos de presentar telemáticamente Alegaciones al proyecto de Decreto del Consell para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, publicado en el DOGV num. 9051 de 30.03.2021, pudiendo firmar cuantos documentos sean necesarios para la tramitación del servicio.

Valencia, 20 de abril de 2021.

Fdo.: D. Salvador Mocholí Alabau.
Secretario General.



JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	21423871S
<u>Presentador:</u>	JESUALDO ROS TONDA (Nif: 21423871S)
<u>Solicitante / Sol·licitant:</u>	Feprova (Nif: V46352043)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 10.50.53
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1009895
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...)

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
DBE5D5ADE9CDB8D6CD1FB4D7F4542AC66D9A4F83130D1689BF1EE3054A85D8F5	(PDF)-Formulario datos generales
C01DF221589E96AE38D378452F344DD56E599E6F414BB195EA6FBF553BA029B1	(PDF)-ALEACIONES



A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO

B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

D NOTIFICACIONS
NOTIFICACIONES

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN

F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO

B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

D NOTIFICACIONS
NOTIFICACIONES

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN

F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



Federación de promotores inmobiliarios y agentes urbanizadores de la
Comunidad Valenciana (FEPROVA)

«ALEGACIONES AL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS».

Información pública del proyecto de decreto del Consell, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas. [2021/3233]

Para la adecuada interpretación, valoración y, si procede, incorporación de las aportaciones, se debería **especificar el artículo y el apartado del proyecto al que se refieren, la modificación que se propone y las razones en que se sustenta.**

Se recomienda, así mismo, **acompañar una propuesta de redacción alternativa.** 27 de marzo de 2021
.-

PRIMERA.- Artículo 2. Concepto de vivienda deshabitada.

Texto de proyecto.

1. Se entiende por vivienda deshabitada aquella que, siendo propiedad de un gran tenedor, sea declarada como tal mediante resolución administrativa por incumplir su función social al no ser destinada de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto o por permanecer **desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a un año**, sin que concurra causa justificada de desocupación.

Modificación propuesta.

Artículo 2. Concepto de vivienda deshabitada.

1. Se entiende por vivienda deshabitada aquella que **reuniendo las condiciones de habitabilidad**, siendo propiedad de un gran tenedor, sea declarada como tal mediante resolución administrativa por incumplir su función social al no ser destinada de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto o por **no ser transmitida ni arrendada en un periodo de tres años desde la obtención de la licencia de ocupación y con posterioridad** permanecer desocupada de forma continuada durante un tiempo superior **a dos años**, sin que concurra causa justificada de desocupación.

Razones en que se sustenta.

a).- “reuniendo las condiciones de habitabilidad”: En tanto no concurren las condiciones de habitabilidad (viviendas en construcción, ruinosas, inhabitables) que no pueden ser puestas en el mercado,.. en realidad no son viviendas y no cabe calificarlas de viviendas desocupadas.



b).- “o por no ser transmitida ni arrendada en un periodo de tres años desde la obtención de la licencia de ocupación y con posterioridad permanecer desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a dos años, sin que concurra causa justificada de desocupación”: La promoción de venta o arrendamiento de vivienda nueva, en condiciones de mercado, requiere de forma habitual un periodo de tiempo tras la conclusión de las obras, de ordinario dos años o más. Dicho periodo de oferta en condiciones de mercado no ha de constituir tanto una causa de excepción para su inclusión, ya que no es excepcional, sino de exclusión conceptual.

SEGUNDA.- Artículo 3. Declaración de vivienda deshabitada.

Texto de proyecto.

1. La declaración de vivienda deshabitada se realizará mediante resolución dictada conforme al procedimiento administrativo previsto en este Decreto.
2. Procederá la declaración de vivienda deshabitada respecto de:
 - Las viviendas que, reuniendo las condiciones descritas en el artículo 2, hayan sido comunicadas por grandes tenedores en cumplimiento de la obligación de comunicación semestral, y
 - Las viviendas que se ajusten a lo establecido en el artículo 2, aun cuando no hayan sido comunicadas.
3. En los casos en los que un gran tenedor comunique la falta de uso residencial o desocupación de una vivienda o grupo de viviendas, se presumirá su conformidad con la situación comunicada, con los efectos previsto en este Título para la declaración de vivienda deshabitada.
4. No procederá la declaración de vivienda deshabitada cuando la persona titular de la vivienda no tenga la consideración de gran tenedor o cuando concurra alguna de las causas que justifiquen la desocupación en los términos previstos en normativa vigente.

Modificación propuesta.

Artículo 3. Declaración de vivienda deshabitada.

1. La declaración de vivienda deshabitada se realizará mediante resolución dictada conforme al procedimiento administrativo previsto en este Decreto.
2. Procederá la declaración de vivienda deshabitada respecto de:
 - Las viviendas que, reuniendo las condiciones descritas en el artículo 2, hayan sido comunicadas por grandes tenedores en cumplimiento de la obligación de comunicación semestral, y
 - Las viviendas que se ajusten a lo establecido en el artículo 2, aun cuando no hayan sido comunicadas.
3. En los casos en los que un gran tenedor comunique la falta de uso residencial o desocupación de una vivienda o grupo de viviendas, se presumirá su conformidad con la situación comunicada, con los efectos previsto en este Título para la declaración de vivienda deshabitada.
4. No procederá la declaración de vivienda deshabitada cuando:
 - a).- La persona titular de la vivienda no tenga la consideración de gran tenedor.
 - b).- Concurra alguna de las causas que justifiquen la desocupación en los términos previstos en normativa vigente.
 - c).- Sean viviendas de superficie construida superior a 120 metros o suntuarias con un precio o valoración superior en un 150 % al correspondiente a una vivienda de protección pública, régimen general de 90 metros cuadrados útiles.
 - d).- Viviendas en proceso o compromiso de rehabilitación, o reforma para la recuperación de las condiciones de habitabilidad.

Razones en que se sustenta.



a).- “c).- Sean viviendas de superficie construida superior a 120 metros o suntuarias con un precio o valoración superior en un 150 % al correspondiente a una vivienda de protección pública, régimen general de 90 metros cuadrados útiles”. La función social de la vivienda no comprende entre sus objetivos facilitar el acceso a viviendas de lujo.

b).- “d).- Viviendas en proceso o compromiso de rehabilitación, o reforma para la recuperación de las condiciones de habitabilidad”. Encontrándose en proceso de transformación para su puesta en mercado, resulta imposible su ocupación hasta la finalización del proceso. No siendo posible la ocupación, no procede su declaración como desocupada.

TERCERA.- Artículo 8. Causas justificadas de desocupación.

Texto de proyecto.

1. Son causas justificadas de desocupación de una vivienda aquellas que eximen a la persona titular de la misma o a la persona titular del derecho de uso de la obligación de destinarla de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto atendidas las circunstancias particulares que afectan al inmueble o a su titular.
2. Las causas justificadas de desocupación de una vivienda se aplicarán con carácter restrictivo y de acuerdo con la normativa sectorial que resulte aplicable.

Modificación propuesta.

Artículo 8. Causas justificadas de desocupación.

1. Son causas justificadas de desocupación de una vivienda aquellas que eximen a la persona titular de la misma o a la persona titular del derecho de uso de la obligación de destinarla de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto atendidas las circunstancias particulares que afectan al inmueble o a su titular.
2. Las causas justificadas de desocupación de una vivienda se aplicarán ~~con carácter restrictivo y~~ de acuerdo con la normativa sectorial que resulte aplicable.

Razones en que se sustenta.

Por innecesario. Las causas sean las que sean deberán aplicarse con carácter objetivo.

CUARTA.- Artículo 12. Desocupación justificada de viviendas cuyas personas titulares ofrezcan en venta o alquiler.

Texto de proyecto.

- “1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta o alquiler en condiciones de mercado.
2. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado.



3. En los casos en que opere la presunción prevista en el apartado precedente, las personas titulares de las viviendas afectadas por ésta podrán desvirtuarla valiéndose de cualquier medio de prueba admitido en derecho, sin perjuicio de la fuerza probatoria que despliegue cada uno de ellos.

Modificación propuesta.

Artículo 12. Desocupación justificada de viviendas cuyas personas titulares ofrezcan en venta o alquiler.

1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta o alquiler en condiciones de mercado.

2. Se podrá acreditar que una vivienda estaba siendo ofertada en condiciones de mercado por cualquier medio de prueba admitido en derecho, sin perjuicio de la fuerza probatoria que despliegue cada uno de ellos.

3. Si a la vista de las pruebas aportadas, la administración actuante estimara necesario llevar a cabo una comprobación, podrá realizarla con sus propios medios o solicitar la colaboración de otros órganos de la administración o de terceros, de conformidad con lo establecido en la legislación de contratación de las administraciones públicas en este último caso.

Razones en que se sustenta.

La presunción de “que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado” es contraria a la realidad fáctica, y traslada indebidamente la carga de la prueba, por lo que se propone su supresión.

Por todo ello,

SOLICITO, que teniendo por presentadas las presentes alegaciones al proyecto de decreto del Consell, para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, se sirva admitirlas y en mérito a las mismas incorporar las modificaciones de articulado.

Vº Bº

D. Antonio Olmedo
Presidente

ROS
TONDA
JESUALDO
21423871S

Firmado digitalmente por ROS
TONDA JESUALDO -
21423871S
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-2142387
1S, givenName=JESUALDO,
sn=ROS TONDA, cn=ROS
TONDA JESUALDO -
21423871S
Fecha: 2021.04.21 17:29:06
+02'00'

Fdo.: D.Jesualdo Ros Tonda
Secretario General

**Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda, y
Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.
Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática**

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	G46389458
<u>Presentador:</u>	CONFEDERACION SINDICAL DE COMISIONES OBRERAS DEL PAIS VALENCIANO (Nif: G46389458)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 13.59.40
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1014352
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
FF3FFD44A52DEA2C8931257C4D5CB9E001BAFCD4B510A84A948685A543EB13DA	(PDF)-Formulario datos generales
D62278C397AE91738F4298B61841C14D84ED7765E57A11533F7FD042DCECF4A4	(PDF)-Consideracions CCOO PV projecte decret habitatges buits



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.

CONSIDERACIONES DE CCOO PV, AL ANTEPROYECTO DE DECRETO XXX/2020, DE XX DE XX, DEL CONSELL, PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS Y DESHABITADAS.

Artículo 112. Requisitos de las personas adjudicatarias y condiciones de la adjudicación.

1. Podrán ser adjudicatarias de una vivienda de la Bolsa Habita en régimen de arrendamiento las personas o unidades de convivencia inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda, cuyos ingresos globales no superen 1,5 veces el IPREM y se encuentren en cualquiera de las situaciones de emergencia o riesgo de exclusión residencial que se determinen por la Conselleria con competencias en materia de vivienda.

Cambiar: que se determinen por la Conselleria con competencias en materia de vivienda.

Por: que se determinen coordinadamente entre las Consellerias con competencias en materia de vivienda y servicios sociales.

Cambiar: cuyos ingresos globales no superen 1,5 veces el IPREM

Por: cuyos ingresos globales no superen lo establecido en el siguiente cuadro:

- Más de 3 miembros: 2 IPREM.
- Más de 2 miembros: 1,5 IPREM.
- 1 miembro: 1 IPREM.

Según se establece en el artículo 2. El derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada, de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.



Fdo: Ana Belén Montero Martínez
Secretaria de Política Social y Juventud
CCOO PV

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	A48265169
<u>Presentador:</u>	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA (Nif: A48265169)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 14.31.47
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1014800
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
AFEDB931C1F6AEF727DFD92AAE68665FA003DD3FC7EC3D026F6901CC9F07566E	(PDF)-Formulario datos generales
A544B6C3799C14AAA239163FB59C7C29BAE6934181FA0B219FEC45639462E70D	(PDF)-proyeAlegaciones Decreto del Consell para la movilizaci3n de viviendas va
34468C1CAA557CE163C90A9EB30F75353112CBC4E048543552BC46889464C3DD	(PDF)-Poder representaci3n



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.

BE3413918

05/2012



DON CARLOS RIVES GRACIA
NOTARIO
General Arrando, 19
Teléfono: 91 310 27 28
28010 - MADRID

NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE. ----- *

En MADRID, a diecinueve de Abril de dos mil trece. --

Ante mí, **CARLOS RIVES GRACIA**, Notario del Ilustre
Colegio de Madrid, con residencia en la Capital, -----

----- **COMPARECE:** -----

DON DOMINGO ARMENGOL CALVO, mayor de edad, casado,
vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en el
Paseo de la Castellana, número 81.-----

Con Documento Nacional de Identidad número
18.020.904-J.-----

INTERVIENE en nombre y representación como
Apoderado, Secretario General, de la Sociedad mercantil
anónima "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**",
domiciliada en BILBAO, Plaza de San Nicolás, número 4;
constituida, por tiempo indefinido, con la denominación
de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." en virtud de escritura
de **fusión** de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y
"Banco de Vizcaya, S.A.", formalizada en escritura

autorizada el día 1 de Octubre de 1.988, por el Nctario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, con el número 4.350 de orden de su protocolo; **adaptados** sus Estatutos a la vigente L.S.A., mediante escritura otorgada ante el mismo Notario Don José María Arriola Arana, en fecha 22 de Marzo de 1.990, con el número 808 de orden de su protocolo, y por último mediante escritura de fusión la Entidad "Banco Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la Entidad "Argentaria, Caja Postal, Banco Hipotecario, S.A.", adoptando la denominación antes citada de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." mediante escritura otorgada en Bilbao, el día 25 de Enero de 2.000, ante el Notario Don José María Arriola Arana, con el número 149 de orden de su protocolo.- **Inscrita** en el Registro Mercantil de Vizcaya, al folio 183, libro 1.545, de la Sección 3ª de sociedades, tomo 2.083, hoja número 14.741, inscripción 1ª, en cuanto a su constitución; folio 49, libro 1.657, sección 3ª de sociedades, tomo 2.227, hoja número BI-17-A, inscripción 156ª, en cuanto a la adaptación de sus Estatutos, y en cuanto a la fusión actual, causó la inscripción 1.035ª de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya.- **Con**

BE3413917

05/2012



C.I.F. número A-48/265169. -----

Hace uso del poder conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, en fecha 23 de Diciembre de 2.009, con el número 3.747 de orden de su protocolo. ---

De copia autorizada de dicha escritura que tengo a la vista (debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 5.033, folio 109, hoja número BI-17-A, inscripción 2.429*), deduzco yo el Notario bajo mi responsabilidad, que dicho señor, a mi juicio, está suficientemente facultado para el otorgamiento y la formalización de la presente escritura de poder. Transcribo a continuación de las facultades que ostenta dicho señor, las que ahora son objeto de sustitución: -----

"..... PRIMERA.- Comparecer y ostentar la representación de la Sociedad ante cualquier persona física, Sociedad civil o mercantil, Agrupación de

Interés Económico, o cualesquiera otras entidades de Derecho Privado, realizando cuantos actos sean necesarios para la defensa de los intereses sociales. -----

Asimismo, comparecer y ostentar la representación de la Sociedad ante Autoridades, Centros y Organismos de la Unión Europea y sus Órganos Constitucionales, de la Administración del Estado, de las Comunidades Autónomas, Entidades locales, Organismos Autónomos y cualesquiera Entidades y Corporaciones de Derecho Público, y, en general, ante todas aquellas Entidades o Sociedades que, adoptando forma de Derecho Privado, sean participadas mayoritariamente por Administraciones, Entidades, Organismos, Corporaciones, Sociedades, o sobre las cuales ejerzan o tenga por cualquier causa, potestad de intervención o control; y ante los órganos de la Administración de cualquier Estado extranjero, y de sus Administraciones Públicas territoriales, sea cual fuere su ámbito, así como ante cualquier Organismo Internacional sometido a normas de Derecho Internacional Público. -----

Llevar la firma social con ocasión del ejercicio de

BE3413916

05/2012



las facultades que se le concedan. Utilizar el sello de la Sociedad, en los casos en los que la legislación lo requiera. -----

SEGUNDA.- Recibir, contestar y suscribir la correspondencia dirigida a la Sociedad o expedida por ésta, ya sea postal o telegráfica, telefónica, telex o por cualquier otro procedimiento, pudiendo, a tales efectos, retirar de las Administraciones de Correos, Aduanas, estaciones telegráficas y demás Oficinas, Organismos o entidades públicas o privadas, certificados, giros, pliegos de valores declarados o asegurados, cartas, documentos, impresos, paquetes, mercancías, firmando cuantos documentos sean precisos y formulando, si fuera preciso, protestas y reclamaciones. -----

TERCERA.- Representar a la Sociedad ante la Hacienda Pública Estatal, Autonómica, Provincial y Local pudiendo realizar actos de naturaleza tributaria y

suscribir los correspondientes documentos e impresos. --

Aceptar o impugnar los acuerdos y actos administrativos de carácter tributario que se formulen al Banco, así como las liquidaciones fiscales que se giren y suscribir en nombre del Banco las actas de invitación, comprobación, omisión o defraudación, en su caso que se extiendan por los funcionarios competentes.

Promover expedientes y formular escritos, declaraciones, recursos y reclamaciones encaminadas a obtener la declaración o el reconocimiento de exenciones, bonificaciones, desgravaciones, minoraciones, condonaciones de cuotas o recargos, así como devoluciones de ingresos indebidos, relativos a impuestos, arbitrios, tasas, contribuciones especiales y, en general, de cualquier clase de tributos, ya sean estatales, provinciales o locales, o los establecidos, en su caso, por las Comunidades Autónomas. -----

.....

QUINTA.- Ejercitar cuantas facultades sean conferidas al Banco por terceras personas, tanto físicas como jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, realizando cuantos actos, negocios,

BE3413915

05/2012



gestiones o contratos le sean encomendados, tanto de administración como de dominio, sobre bienes, derechos u obligaciones de dichas terceras personas, pudiendo intervenir en cuantos documentos públicos o privados fueren precisos para llevarlas a cabo, actuando, incluso, como fiduciario, albacea, contador-partidor o depositario, ejercitando cuantas actividades puedan ser encomendadas al Banco. -----

SEXTA.- Retirar dinero, documentos o cualquier clase de bienes depositados por personas físicas o jurídicas en un tercero, en cualquier clase de establecimiento o en cualesquiera Notarías, Juzgados o Tribunales a disposición del Banco, especialmente el importe de las subrogaciones de los préstamos hipotecarios. -----

SÉPTIMA.- Cobrar y percibir las cantidades correspondientes al Banco en metálico, valores de todas clases, o en cualquier otra clase de bienes, por intereses, capitales y demás conceptos, adeudados por

personas físicas o jurídicas, Administración del Estado, Comunidades Autónomas, Administración Local, Organismos Oficiales y en toda clase de Entidades de Derecho Público o Privado dependientes de las mismas, dando recibos, resguardos, cartas de pago, o cualquier otro documento a estos efectos. Retirar las cantidades consignadas por dichas personas o entidades en cualquier clase de establecimiento. -----

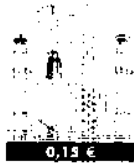
OCTAVA.- Recibir depósitos de dinero, a la vista y a plazo, en cuenta corriente, libretas de ahorro e imposiciones a plazo, certificados de depósitos o en garantía, o como consecuencia de cualquier clase de obligación, pudiendo realizar todas las operaciones necesarias y suscribir y expedir los resguardos, recibos, libretas de cuenta corriente y de ahorro, y los documentos precisos. -----

NOVENA.- Recibir, custodiar y vigilar la administración de depósitos de valores, de efectos o de documentos, realizando todas las operaciones propias de este tipo de actividad bancaria. -----

Concertar como arrendador, el alquiler de cajas de seguridad celebrando a tal fin contratos de alquiler de

BE3413914

05/2012



Cajas de Seguridad, emitiendo a tal fin los recibos oportunos, autorizar su apertura y revisión, así como su extinción y cancelación. -----

.....
UNDÉCIMA.- Con relación a cualesquiera créditos y préstamos otorgados por el Banco podrá: -----

a) Conceder prórrogas para el pago de débitos vencidos, así como modificar los planes de amortización de préstamos y créditos concedidos. -----

b) Autorizar el pago de entregas fuera del plazo establecido y autorizar el fraccionamiento de las entregas en función de las inversiones realizadas siempre y cuando hayan cumplido las restantes condiciones impuestas en el acuerdo de concesión del préstamo. -----

c) Resolver los préstamos por incumplimiento de las condiciones pactadas en los Contratos, Pólizas o Escrituras así como rehabilitarlos por subsanación de

las causas que provocaron su resolución. -----

d) Anular los saldos no dispuestos de préstamos o créditos formalizados transcurridos más de seis meses desde la fecha de su posible disposición. -----

e) Anular las concesiones por prescripción del plazo de formalización fijado, por desistimiento del solicitante, o por prescripción del plazo de presentación de la documentación. -----

.....

DUODÉCIMA.- Conceder y formalizar modificar, resolver, rescindir y declarar el vencimiento anticipado de operaciones de préstamo y crédito, sin garantía o con cualquier tipo de garantía incluso hipotecaria, modificarlas, resolverlas, rescindir las, novarlas y declarar su vencimiento anticipado. Comparecer, formalizar y aceptar las subrogaciones de préstamos concedidos por otros Bancos o entidades firmando para ello los documentos necesarios, tanto públicos como privados, compareciendo en su caso ante Fedatario Público. -----

.....

DECIMONOVENA.- Abrir, llevar, continuar y cancelar

BE3413913

05/2012



cuentas corrientes y de ahorro en euros y en divisas en cualquier Banco Central y en los demás Bancos, Cajas de Ahorro, Cajas Rurales y demás Entidades Financieras y de Crédito y Bancos de la Unión Europea y Bancos extranjeros operantes o no en España, firmando al efecto cheques, mandatos de transferencias y demás documentos; dar conformidad a saldos y finiquitos o, en su caso, discrepar de ellos promoviendo su rectificación. -----

Constituir y retirar depósitos en metálico o valores, voluntarios o necesarios y toda clase de imposiciones en Bancos Centrales, Caja General de Depósitos, demás Bancos, Cajas de Ahorro, Cajas Rurales y demás entidades Financieras y de Crédito y Bancos de la Unión Europea y Bancos extranjeros operantes o no en España, así como cualquier otro Organismo o Entidad Oficial; alquilar cajas de seguridad. -----

.....

VIGESIMOPRIMERA.- Cobrar las cantidades correspondientes a dividendos, cupones, intereses o amortización de los valores o títulos depositados por el Banco en cualquier Banco Central, el Banco Central Europeo, Banco de España, Caja General de Depósitos, demás Bancos, Cajas de Ahorro, Cajas Rurales y demás entidades de Crédito y Bancos de la Unión Europea y Bancos extranjeros operantes en España, así como cualquier otro organismo o entidad oficial por orden y cuenta del propio Banco y sus clientes. -----

VIGESIMOSEGUNDA.- Pagar las cantidades y satisfacer toda clase de obligaciones legítimas, firmando al efecto todo tipo de documentos. -----

Rendir, tomar cuentas y ajustarlas, prestando su aprobación o denegándola a las que se rindan; convenir, fijar y finiquitar saldos. -----

.....

VIGESIMOCUARTA. -----

a) **Concesión de garantías personales.** -----

Garantizar, mediante aval, incluso en letra de cambio, o fianza, mancomunada o solidaria, con renuncia expresa al beneficio de excusión de bienes a que se

05/2012



refiere el artículo 1.830 del Código Civil, las obligaciones de la propia sociedad poderdante o las obligaciones de terceros, bien en este último supuesto, a instancia del propio deudor o de tercero no deudor, así como prorrogar, renovar, modificar, ampliar, reducir, sustituir y cancelar la garantía o garantías prestadas por el Banco.-----

En particular, prestar avales o fianzas a favor del Estado, Administración Local, Comunidades Autónomas o sus Organismos, firmando los modelos que dichas Entidades tengan establecido para cada caso, con renuncia expresa al beneficio de excusión de bienes del artículo 1830 y concordantes del Código Civil.-----

b) Concesión de garantías reales.-----

Garantizar mediante prenda con o sin desplazamiento de posesión, hipoteca mobiliaria o cualquier otra garantía real, salvo la hipoteca inmobiliaria, las obligaciones de la propia sociedad o las obligaciones

de tercero, bien, en este último supuesto, a instancia del propio deudor o de tercero no deudor, así como prorrogar, renovar, modificar, ampliar, reducir, sustituir y cancelar la garantía o garantías prestadas por el Banco. -----

Constituir como consecuencia de garantías o fianzas prestadas o que se presten en el futuro, depósitos de dinero o de títulos en cualquier entidad bancaria o Cajas de Ahorro, Oficial o Privada, Caja General de Depósitos u Organismo que la sustituya, Banco de España, Juzgados o Tribunales, y demás entidades u organismos, públicos o privados, modificando, prorrogando, ampliando, reduciendo, sustituyendo, cancelando y retirando tales depósitos. -----

c) Aceptación de garantías. -----

Aceptar y retener toda clase de garantías y contragarantías en favor del Banco, ya sean personales o reales, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria, prenda con o sin desplazamiento de posesión, o cualquier otro tipo de garantía. -----

d) Sustitución y cancelación de garantías. -----

Sustituir, modificar, prorrogar, posponer, dividir,

se trate de bienes muebles o de inmuebles. -----

.....

VIGESIMOCTAVA. -----

a) Librar, girar, aceptar, descontar, endosar, negociar, cobrar, pagar, ceder, transferir, protestar, indicar e intervenir y renovar letras de cambio, cheques, pagarés y cualesquiera otra clase de efectos de comercio y documentos de giro y tráfico mercantil, en nombre de la Sociedad y a favor de la misma en relación con las operaciones que se realicen con Bancos Centrales, demás Bancos, Cajas de Ahorro, Cajas Rurales y demás Entidades Financieras y de Crédito y Bancos de la Unión Europea y Bancos extranjeros operantes o no en España. -----

b) Girar, aceptar, negociar, descontar, protestar, y endosar letras de cambio, talones, cheques, pagarés, cartas-órdenes o mandatos de pago, resguardos, vales, libranzas y cualesquiera otros efectos de comercio, administrativos o civiles que hagan o puedan hacer función de giro o servir como instrumento de pago, a favor de Bancos, Cajas de Ahorro y en general de toda clase de Entidades sean o no crediticias, y a personas

BE3413910

05/2012



físicas o jurídicas. -----

VIGESIMONOVENA.- Realizar, con cuantas facultades resulten precisas al efecto, las operaciones, actos y contratos integrantes del negocio jurídico de Arrendamiento Financiero, mobiliario, inmobiliario (leasing, leasing inmobiliario y lease-back) sin limitación alguna, adquiriendo toda clase de bienes, muebles e inmuebles, incluso derechos reales sobre estos últimos, con la única y exclusiva finalidad de formalizar el referido negocio de Arrendamiento Financiero y disponer de dichos bienes, como consecuencia del ejercicio de la opción de compra; prorrogar, modificar, resolver anticipadamente los contratos de arrendamiento financiero ya formalizados, y, una vez efectuada dicha resolución, disponer de los correspondientes bienes, por venta o por cualquier otro título oneroso, en el mismo acto de la cancelación anticipada de los contratos de arrendamiento financiero

o en acto posterior; conceder y aceptar opciones o promesas de compra así como su prórroga; realizar agregaciones, agrupaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, división en Régimen de Propiedad Horizontal; constituir y cancelar servidumbres. Celebrar convenios de colaboración urbanística con Organismos, Entidades de la Administración Estatal, Local y Comunidades Autónomas y, a los efectos de las facultades otorgadas, establecer los pactos y condiciones que estimen oportunos, formalizando cuantos documentos públicos o privados sean precisos. -----

.....

CUADRAGESIMOQUINTA. -----

a) Ostentar la representación del Banco y comparecer ante cualesquiera Juzgados o Tribunales, tanto del Estado Español, como de cualquier otro Estado, País, Nación o Comunidad Autónoma, como demandante, demandado, coadyuvante, querellante y, en cualquier otro concepto; asistir a actos de conciliación, iniciar, seguir, desistir, transar, pedir la suspensión y terminar en todos sus trámites activa o pasivamente,

BE3413909

05/2012



toda clase de juicios y procedimientos, ordinarios y especiales, así como expedientes de jurisdicción voluntaria, quedando especialmente facultado para absolver posiciones, y prestar confesión judicial bajo juramento indecisorio.-----

.....

CUADRAGESIMOCTAVA.- Celebrar convenios con acreedores o deudores, fijar saldos acreedores o deudores, conceder quitas y esperas, condonaciones, ofrecer y aceptar propuestas para la liquidación, en su caso, de los respectivos créditos o deudas.-----

Transigir y comprometer con sujeción a las disposiciones legales vigentes al momento, todas las cuestiones, pleitos, créditos y reclamaciones en que tenga interés el Banco poderdante y someterlos a juicio de árbitros o de amigables componedores, pudiendo designar unos y otros así como otorgar las escrituras de compromiso, con arreglo a la Ley en los términos que

entienda más conveniente para los intereses del Banco
poderdante. -----

.....
QUINCAGESIMOPRIMERA. -----

a) Concurrir a las subastas, concursos, concursos-
subastas, contratación directa y demás formas
legalmente reconocidas, mediante las cuales, tanto la
Administración del Estado, Administración Local,
Regional, Federal, Supranacional, Comunidades Autónomas
y sus Organismos y entidades, incluso subastas
judiciales, así como las personas físicas o jurídicas
privadas, tanto nacionales como extranjeras, decidan
adjudicar obras, servicios, suministros, recaudación de
impuestos, tributos, tasas, cobro de multas, deudas o
cualquier otro servicio, firmando los pliegos y
condiciones, así como prestar las garantías que a tales
efectos sean exigidas. Consignar y retirar los
depósitos previos y constituir, aceptar, modificar y
cancelar las fianzas, así como pagar el precio o
importe de lo subastado; suscribir los contratos y
documentos que procedan, como consecuencia de dichas
subastas, concursos y licitaciones. -----

05/2012



.....

QUINCUAGESIMOSEGUNDA. - Pedir y retirar certificaciones, testimonios, copias autorizadas, o simples y documentos de cualquier clase en archivos, y oficinas particulares u oficiales, notarías, Archivo General de Protocolos, Registros y Entidades u Organismos públicos o privados, incluso en el Banco de España y en la Caja General de Depósitos. -----

.....

QUINCUAGESIMONOVENA. - Comparecer ante Notario, fedatario mercantil, Autoridades y Funcionarios y, en relación con las facultades que se confieren en este acto, suscribir y elevar a público, toda clase de documentos públicos o privados, escrituras públicas, pólizas, etc. -----

Asimismo, comparecer ante tales personas, suscribiendo Actas notariales, requerimientos, protesto de letras de cambio y demás efectos de comercio,

asimismo en sustitución del protesto, realizar la declaración equivalente, notificaciones, contestaciones, instar, promover y seguir expedientes de dominio y actas de notoriedad, firmando a tales efectos cuantos documentos sean precisos. -----

Solicitar toda clase de asientos, inscripciones, anotaciones preventivas, certificaciones o cancelaciones de cualquier Registro Público. -----

.....

SEXAGESIMOSEGUNDA.- Sustituir, sin limitación alguna, todas o parte de las facultades anteriormente reseñadas, con la forma de ejercicio y extensión que libremente determine incluso estableciendo límites cuantitativos al ejercicio de las mismas y a favor de la persona o personas que juzgue conveniente, sin perjuicio de que el sustituyente pueda seguir ejercitando dichas facultades, así como ratificar las intervenciones que en nombre del Banco puedan realizar como mandatarios verbales, otra u otras personas respecto de los actos y operaciones que constituyen el contenido de las facultades recogidas en este poder y revocar, asimismo, cualesquiera poderes o sustituciones

Asimismo incorporo en los archivos informáticos de la Notaría, la imagen escaneada del citado documento de identidad, en cumplimiento de la legislación vigente. --

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal para esta escritura de PODER y, al efecto, -----

----- OTORGA: -----

Que, según interviene, confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester, en favor de: -----

Apellidos y Nombre	D.N.I./N.I.E.	Estado Civil
--------------------	---------------	--------------

ROGER HANSEN, GUILLERMO JUAN	29180342 N	CASADO/A
------------------------------	------------	----------

Dichos señores son todos mayores de edad, de nacionalidad española, todos con domicilio a efectos del apoderamiento, en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, para que cada uno de ellos en nombre y representación del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." y por cuenta de esta Entidad y todas sus Oficinas, Sucursales y Agencias Urbanas, establecidas o que en el futuro se establezcan tanto en España como en el extranjero, ejerciten en cualquier

BE3413906

05/2012



lugar del territorio nacional o extranjero en uso de la firma social, en la forma **SOLIDARIA Y MANCOMUNADA**, que más adelante se señala, las **FACULTADES** que a continuación se indican de entre las que ostenta el Señor compareciente, y que por resultar transcritas en la intervención de esta escritura, para evitar inútiles repeticiones se dan aquí por reproducidas: -----

Solidariamente, las facultades comprendidas bajo los números: 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 -apartados b), c), d), e)-, 21, 24 -apartados c) y e)-, 45 - apartado a), 52, 59. -----

Solidariamente hasta SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EURO (60.101,21 €) por acto u operación, las facultades comprendidas bajo los números 7, 28 y 29 y **mancomunadamente a partir de esa cifra** con cualquier otro apoderado que ostente, al menos, las mismas o análogas facultades, y en cuyo poder se prevea el ejercicio de las mismas con carácter

mancomunado. -----

Mancomunadamente con cualquier otro apoderado que ostente, al menos, las mismas o análogas facultades, y en cuyo poder se prevea el ejercicio de las mismas con carácter mancomunado las facultades comprendidas bajo los números 11 apartado a), 19, 22, 24 -apartados a), b), d)-, 48 y 51 -apartado a). -----

La facultad comprendida bajo el número 12 se ejercerá de la siguiente forma: -----

Solidariamente hasta SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EURO (60.101,21 €) por acto u operación, y **mancomunadamente** a partir de esa cifra con cualquier otro apoderado que ostente, al menos, las mismas o análogas facultades, y en cuyo poder se prevea el ejercicio de las mismas con carácter mancomunado, cuando se trate de operaciones de concesión y formalización de préstamos sin garantía o con cualquier tipo de garantía no hipotecaria. -----

Solidariamente hasta TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CENTIMOS DE EURO (300.506,05 €) por acto u operación, y **mancomunadamente** a partir de esa cifra con cualquier otro apoderado que ostente, al

BE3413905

05/2012



menos, las mismas o análogas facultades, y en cuyo poder se prevea el ejercicio de las mismas con carácter mancomunado, cuando se trate de operaciones de concesión y formalización de préstamos con garantía hipotecaria. -----

PROTECCIÓN DE DATOS INFORMÁTICOS. -----

Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formalización de la presente, su facturación y seguimiento posterior, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la LO. 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Notaría del Notario autorizante, sita en la calle

General Arrando, número 19, Bajo Derecha de Madrid. ----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las de orden fiscal y la del art. 82 del R.R.M. -----

Así lo otorga el compareciente, que manifiesta haber leído íntegramente este documento por su elección, lo ratifica ante mí y firma conmigo. -----

Y yo el notario DOY FE: a) de haber identificado al compareciente por medio del documento, reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido; b) de que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para el presente otorgamiento; c) de que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado, según ha manifestado; d) de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente, según este ha manifestado; y e) de que el presente instrumento público (redactado conforme a minuta a tal fin presentada) queda extendido en catorce folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie BE., numerados correlativamente desde el 3404963 al presente, ambos inclusive.-----

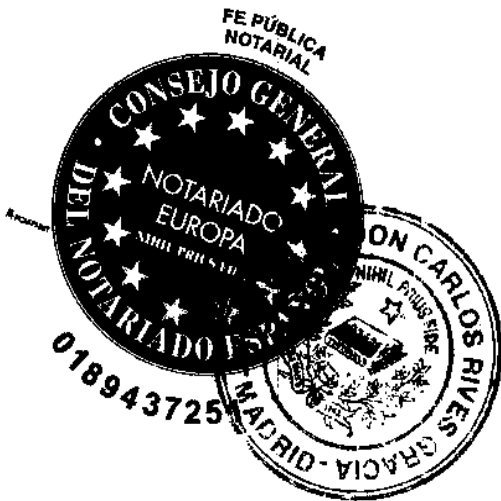
BE3413904

05/2012



SIGUE LA FIRMA DE LA PARTE COMPARECIENTE.- SIGNADO: ---
CARLOS RIVES.- RUBRICADOS Y SELLADO. -----

ES COPIA PARCIAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda fielmente y en donde dejo nota de esta expedición, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que altere, limite, restrinja, modifique o condicione lo copiado.- Y para el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." la expido sobre quince folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, números BE3413918 y los catorce siguientes en orden correlativo descendentes que signo, firmo, rubrico y sello en MADRID. El diecinueve de Abril del dos mil trece.- DOY FE.



REGISTRO MERCANTIL DE BIZKAIA
AVENIDA DE MADARIAGA, 24 - 48014 BILBAO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA

DOCUMENTO: 1/2013/6.796,0 ASIENTO: 349/1507 DE FECHA: 25/04/2013

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 5323

LIBRO : 0

FOLIO : 98

HOJA : BI-17 (A)

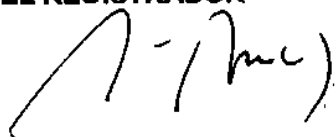
INSCRIP.: 2955

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: 4.803 -

BILBAO , 26 de Abril de 2013

EL REGISTRADOR



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

**A LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL, FUNCION SOCIAL DE
LA VIVIENDA Y OBSERVATORIO DEL HABITAT Y SEGREGACION URBANA**

Ref.: Alegaciones al proyecto de Decreto del Consell para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas.

En Valencia, a 21 de abril de 2021.

D. GUILLERMO ROGER HANSEN, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. 29180342-N, actuando en nombre y representación de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (“BBVA”)**, con CIF A-48265169 y domicilio a estos efectos en CL. Poeta Querol, nº 17, 4ª, Valencia, según acredita mediante copia de escritura de poder, y con dirección de e-mail guillermo.roger@bbva.com, comparece y, a los efectos oportunos,

EXPONE:

- I. Que, con fecha 30 de marzo de 2021 se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), número 9051, el sometimiento al trámite de información pública del Proyecto de decreto del Consell para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas (en adelante, el **“proyecto de decreto”** o, simplemente el **“proyecto”**).
- II. Que se abrió plazo legal de información pública para dicho trámite por 15 días, finalizando dicho trámite el próximo día 23 de abril de 2021.
- III. Que, en el Proyecto de decreto se incluyen una serie de previsiones con impacto en la actividad que desarrolla esta entidad financiera; en particular, y entre otras, en el proyecto se regulan las obligaciones a cargo de `grandes tenedores` de viviendas, los trámites del procedimiento de declaración de vivienda deshabitada, el Registro de viviendas deshabitadas y el procedimiento sancionador en materia de viviendas deshabitadas.
- IV. Que, de acuerdo con lo anterior, mediante el presente escrito la entidad BBVA procede a evacuar en tiempo y forma el trámite de audiencia e información pública conferido formulando, a tal efecto y dentro del plazo conferido, las siguientes alegaciones, reseñándose de forma individualizada los artículos o preceptos objeto de alegación, la modificación o comentario propuesto, así como los motivos que sustentan éstos.

ALEGACIONES:

PRIMERA.- Sobre el artículo 3, apdo. 3.

“Artículo 3. Declaración de vivienda deshabitada

1. La declaración de vivienda deshabitada se realizará mediante resolución dictada conforme al procedimiento administrativo previsto en este Decreto.

2. Procederá la declaración de vivienda deshabitada respecto de:

- Las viviendas que, reuniendo las condiciones descritas en el artículo 2, hayan sido comunicadas por grandes tenedores en cumplimiento de la obligación de comunicación semestral, y

- Las viviendas que se ajusten a lo establecido en el artículo 2, aun cuando no hayan sido comunicadas.

3. En los casos en los que un gran tenedor comunique la falta de uso residencial o desocupación de una vivienda o grupo de viviendas, se presumirá su conformidad con la situación comunicada, con los efectos previsto en este Título para la declaración de vivienda deshabitada”.

Propuesta: supresión del apartado 3.

Motivos:

- Dicha apartado puede estar en contradicción con el art. 14 de la Ley 2/2017, que prevé en todo caso un procedimiento administrativo contradictorio para la declaración de vivienda deshabitada.
- De acuerdo con el mismo artículo 3, el hecho de darse tal comunicación por parte de un gran tenedor no excluye que la declaración de vivienda deshabitada precise el oportuno procedimiento administrativo de declaración a tal efecto.
- No es coherente considerar una presunción de conformidad a los citados efectos por el hecho de incluir una/s vivienda/s en la comunicación semestral, dado que se prevé precisamente dicha comunicación de viviendas desocupadas, y además como obligación (de modo que si no se lleva a cabo tal declaración cabe incurrir en infracción y consiguiente sanción). Por lo que el solo hecho de cumplir la obligación de comunicación semestral no puede suponer la citada conformidad ni presunción de conformidad.
- Además, no sería pertinente tal presunción, simplemente por el constante movimiento en cuanto a transmisión de las viviendas titularidad de los grandes tenedores. Y es que puede darse el caso de que, en cumplimiento de la obligación de comunicación semestral, se incluya una vivienda en una de esas comunicaciones, pero al semestre siguiente ya no se incluya la misma en la oportuna comunicación por haber sido objeto de venta o por otras circunstancias.

Por lo que, en caso de iniciarse el procedimiento antes de esa comunicación en que ya no se incluya dicha vivienda, no concurriría conformidad alguna, quedando la presunción desvirtuada ab initio.

- Por último, a lo anterior resulta contradictoria dicha presunción con el hecho de que, de conformidad con el art. 21, en el contenido de la comunicación semestral debe indicarse la situación posesoria de la vivienda, especificándose si está ocupada legal o ilegalmente; por lo que, si está ocupada de forma legal, es claro que no se dan los presupuestos del art. 2.

SEGUNDA.- Sobre el artículo 4

“Artículo 4. Presunción de vivienda deshabitada.

1. Se presumirá que una vivienda o grupo de viviendas son susceptibles de ser declaradas deshabitadas cuando en el desarrollo del correspondiente procedimiento administrativo concurren elementos de los que se infiera que la vivienda o grupo de viviendas:

a) No se destinen de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto.

b) Estén desocupadas de forma continuada durante un tiempo superior a un año, computado en los términos previstos en el artículo 2.

2. En el procedimiento contradictorio podrán tenerse en cuenta para la determinación de la falta de uso residencial y del periodo desocupación referidos en el apartado anterior, entre otros, los indicios previstos en la ley”.

3. Cuando se presuma que una vivienda no está habitada sin que ninguna de las personas interesadas en la declaración de vivienda deshabitada desvirtuara dicha presunción, procederá su declaración como tal”.

Propuesta: supresión del artículo.

Motivos:

- Si el artículo 2 califica de vivienda deshabitada la declarada como tal por estar desocupada por tiempo superior a un año, y si es ese el factor de base que justifica la incoación del procedimiento, no cabe considerar tal hecho de desocupación como base o fundamento que justifica la incoación del procedimiento administrativo y a la vez como presunción dentro del mismo procedimiento.

Es decir, si se ha iniciado el procedimiento es porque hay indicios de tal situación de desocupación, por lo que resulta redundante la previsión de presunción durante la tramitación del citado procedimiento.

Además, dicho procedimiento es contradictorio. Lo que supone, no ya que pueda desvirtuarse la presunción, sino que puede acreditarse que no se dan los presupuestos para la declaración de vivienda deshabitada o que concurre de causa justificada de desocupación.

TERCERA.- Sobre el artículo 5

Se reseñan los indicios a considerar a los efectos de iniciación del procedimiento de declaración de vivienda deshabitada. Y entre ellos, las declaraciones de vecinos, la recepción de correo en otro domicilio, o la simple declaración de personal público.

Propuesta: supresión de los citados indicios (declaraciones de vecinos, recepción de correo en otro domicilio, declaración de personal público).

Motivos:

- Razones de seguridad jurídica. No deberían poder considerarse indicio suficiente dichas circunstancias para la iniciación del procedimiento.
- Tales indicios deberían darse de forma conjunta con otros recogidos en el precepto, y en todo caso ser objeto de la pertinente comprobación y valoración conjunta.

CUARTA.- Sobre el artículo 7

“Artículo 7. Resolución de pérdida de vigencia.

1. Las personas titulares de la vivienda o del derecho de uso de la vivienda podrán solicitar que se dicte resolución acordando la pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada cuando cumplan y acrediten el uso habitacional continuado de la vivienda durante un periodo mínimo de 1 año.

La acreditación del uso habitacional deberá realizarse mediante la aportación de, al menos, los siguientes documentos:

a) En caso de que la vivienda sea ocupada por la persona titular, nota simple registral que acredite la titularidad, certificado de empadronamiento y recibos de suministros de agua y titularidad que acrediten la existencia de consumo en la misma.

b) En caso de que la vivienda sea ocupada por un familiar o persona allegada de la persona titular en régimen de precario, nota simple registral que acredite la titularidad, certificado de empadronamiento en el que figure el familiar o la persona allegada y recibos de suministros que acrediten la existencia de consumo en la misma. Adicionalmente, la persona titular deberá certificar la situación de precario.

c) En el caso de que las personas titulares no ocupen la vivienda, contrato de arrendamiento registrado administrativamente o inscrito en el registro de la propiedad;

d) En todas aquellas situaciones no previstas en este precepto, cualquiera otra documentación que permita justificar la situación de habitación del inmueble.

2. También podrá solicitarse la pérdida de vigencia cuando tenga lugar y se acredite la transmisión de la vivienda a una persona, física o jurídica, que no tenga la consideración de gran tenedor; su cambio de uso legal a otro distinto del residencial; su demolición o cualquier otra circunstancia que suponga su extinción total y sobrevenida de la misma.

La acreditación de las circunstancias anteriores deberá realizarse mediante la aportación de, al menos, los siguientes documentos:

a) La no consideración de gran tenedor de la nueva persona adquirente se realizará mediante la aportación de nota simple y servicio índices del Registro de la Propiedad, acreditativos de la condición de titular y de los bienes inmuebles de los que se es titular, respectivamente.

b) La acreditación del cambio de uso, demolición o extinción de la vivienda se realizará mediante certificación del ayuntamiento correspondiente o del técnico competente.

3. Presentada la solicitud a que se refiere este artículo por las personas legitimadas, el órgano administrativo que emitió la declaración resolverá sobre la misma en el plazo de seis meses desde el acuerdo de revisión de la declaración de vivienda deshabitada. Transcurrido el plazo establecido sin que se haya notificado la resolución, podrá entenderse estimada por silencio administrativo.

Propuesta I: con respecto al plazo de 6 meses previsto para la resolución de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada en caso de venta de dicha vivienda, se propone reducción de dicho plazo a 3 meses, con mantenimiento de la previsión de silencio administrativo positivo. Motivos: se plantea reducción de dicho plazo y celeridad de los trámites por razones de seguridad jurídica y protección del tercer adquirente, que pueda ver reducido el plazo durante el cual la vivienda adquirida quede liberada de la declaración de vivienda deshabitada.

Propuesta II: el precepto no deja claro dicho precepto quien está legitimado para solicitar dicha resolución (si transmitente o adquirente), ni qué documentación debe aportarse al efecto de acreditar la transmisión. Ciertamente que el art. 28 habla de subrogación del

adquirente en los derechos y obligaciones del titular anterior en caso de venta, y habla igualmente de documentación que acredite la adquisición de forma fehaciente, pero no queda claro si el propio transmitente está legitimado para solicitar esa declaración ni qué documentación se considerará suficiente. Se propone:

- Que se indique en el artículo que la legitimación para solicitar la resolución de pérdida de vigencia se atribuya a cualquier persona que tenga interés legítimo en dicha resolución
- Y en cuanto a la documentación acreditativa de la transmisión, se propone indicación en el sentido de que pueda ser acreditada por cualquier medio válido en Derecho.

QUINTA.- Sobre el artículo 8, en relación con el artículo 12.

“Artículo 8. Causas justificadas de desocupación.

1. Son causas justificadas de desocupación de una vivienda aquellas que eximen a la persona titular de la misma o a la persona titular del derecho de uso de la obligación de destinarla de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto atendidas las circunstancias particulares que afectan al inmueble o a su titular.

2. Las causas justificadas de desocupación de una vivienda se aplicarán con carácter restrictivo y de acuerdo con la normativa sectorial que resulte aplicable.

3. Se considerará que concurre causa justificada de desocupación en los siguientes supuestos:

- a) Viviendas destinadas a usos de vivienda de segunda residencia.*
- b) Viviendas destinadas a usos de vivienda turística o terciarios.*
- c) Viviendas destinadas a políticas sociales.*
- d) Viviendas cuyas personas titulares ofrezcan en venta o alquiler.*
- e) Viviendas que se encuentren incursas en un proceso judicial que afecte a su titularidad o régimen de uso y se encuentren pendientes de resolución.*
- f) Viviendas cuya persona titular y residente habitual haya tenido que trasladarse temporalmente por razones laborales, de salud, de dependencia o emergencia social”.*

“Artículo 12. Desocupación justificada de viviendas cuyas personas titulares ofrezcan en venta o alquiler.

1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta (un año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado.

2. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado.

3. En los casos en que opere la presunción prevista en el apartado precedente, las personas titulares de las viviendas afectadas por ésta podrán desvirtuarla valiéndose de cualquier medio de prueba admitido en derecho, sin perjuicio de la fuerza probatoria que despliegue cada uno de ellos.

4. Si a la vista de las pruebas aportadas, la administración actuante estimara necesario llevar a cabo una comprobación, podrá realizarla con sus propios medios o solicitar la colaboración de otros órganos de la administración o de terceros, de conformidad con lo establecido en la legislación de contratación de las administraciones públicas en este último caso”.

Propuesta: supresión del apartado 1 del artículo 12 en cuanto a la limitación temporal de un año (para venta) y de seis meses (para alquiler), y sustitución por la posibilidad de que el gran tenedor pueda acreditar por cualquier medio válido en Derecho la situación de ofrecimiento para venta o alquiler. Se propone la siguiente redacción del precepto:

“1. No serán objeto de declaración de vivienda deshabitada aquellas viviendas que se encuentren desocupadas cuando las personas titulares de las mismas las ofrezcan en venta o alquiler, en condiciones de mercado. A tal efecto, a solicitud del órgano con competencias en materia de inspección o en virtud del deber de colaboración regulados en este Decreto, las personas titulares acreditarán la citada situación de ofrecimiento en venta o en alquiler, así como en su caso los precios ofertados, por cualquier medio válido en Derecho”.

Motivos:

- No hay razón para limitar temporalmente la situación en que la vivienda esté ofrecida para venta o alquiler; si la vivienda se encuentra en dicha situación, ello evidencia por sí la intención del titular de la vivienda de destinar la misma a fin habitacional y cumplir con las finalidades del Decreto.

Subsidiariamente, para el caso de no admitirse la modificación propuesta, se propone:

- Fijar o aclarar qué se entiende por `condiciones de mercado`. A tal efecto, se propone especificar dicho concepto, con baremos objetivos de venta y de alquiler.
- No se indica desde cuándo deben computarse los plazos de un año para el caso de venta o de seis meses para el caso de alquiler. Se propone fijar dicho inicio en el momento de entrada en vigor del decreto.

SEXTA.- Sobre el artículo 8, en relación con el artículo 13.

“Artículo 13. Desocupación justificada de viviendas que se encuentren pendientes de resolución judicial.

1. Se estimará justificada la desocupación de aquellas viviendas cuya propiedad o uso sea objeto de controversia en un proceso judicial pendiente de resolución y, en todo caso, de las viviendas que se encuentren pendientes de partición hereditaria o sometidas a procedimientos de extinción de comunidad de bienes o sociedad de gananciales.

2. No obstante lo anterior, no se entenderá justificada la desocupación cuando en el seno del proceso judicial se hubieran adoptado medidas provisionales que permitiesen la ocupación de la vivienda y ésta permaneciera desocupada”.

En el artículo no se contempla un supuesto muy frecuente, que es el de adjudicación de inmuebles a consecuencia o como resultado de procedimientos judiciales de ejecución. En tales supuestos es más que habitual que, tras la emisión del testimonio del decreto de adjudicación -que es título que permite la inscripción del inmueble a favor del ejecutante o rematante-, la toma de posesión pueda demorarse incluso varios meses.

A lo anterior se añade además que puede darse la situación de que el inmueble esté ocupado, con título legítimo, o simplemente en precario; situaciones ambas que pueden derivar en la pieza de ocupantes del inmueble, con la consiguiente mayor demora en la efectiva toma de posesión por parte del nuevo titular.

Además, tras la toma de posesión -directamente o tras el trámite o pieza de ocupantes- se precisa de un tiempo prudencial para la depuración del activo por parte del adjudicatario

(análisis del estado del inmueble, revisión de cargas preferentes a la ejecutada, examen de la situación en cuanto a gastos de comunidad e impuestos, etc).

Propuesta:

- **Por las razones expuestas, se propone considerar incluido en el epígrafe e) del artículo 8 la situación referida de tratarse de viviendas objeto de procedimientos judiciales de carácter ejecutivo. Se propone la siguiente redacción:**

"e) Viviendas que se encuentren incursas en un proceso judicial que afecte a su titularidad o régimen de uso y se encuentren pendientes de resolución, incluidos los procedimientos de carácter ejecutivo".

- **A su vez, se propone insertar un apartado 3 en el artículo 13, o un nuevo artículo, con la siguiente redacción:**

"Se estimará justificada la desocupación de aquellas viviendas cuya propiedad haya sido atribuida a consecuencia de un procedimiento judicial de carácter ejecutivo, de conformidad con la regulación contenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil, durante el plazo que medie desde la inscripción de la titularidad en el Registro de la Propiedad a favor del adjudicatario o rematante en virtud de la correspondiente resolución judicial hasta el transcurso de 6 meses desde efectiva toma de posesión de dichas viviendas por parte de dicho adjudicatario o rematante".

SEPTIMA.- Sobre el artículo 21.

"Artículo 21. Contenido de las comunicaciones semestrales del Gran tenedor.

1. En las comunicaciones semestrales que realicen los grandes tenedores con relación a las viviendas deshabitadas de su propiedad se hará constar, como mínimo, lo siguiente:

- a) La identificación de la persona titular de la vivienda, indicando su nombre o razón social, su número de DNI o CIF y datos de contacto.*
- b) La localización de la vivienda, para lo cual se facilitará: el número de Finca registral, la referencia catastral, la provincia, el municipio, el código postal y la dirección completa.*
- c) El título legal de adquisición, datos identificativos de la misma y fecha.*
- d) El régimen jurídico de la vivienda con expresión de si se trata de una vivienda libre o de protección pública y, en este último caso, si es de régimen de venta o de alquiler.*
- e) La situación jurídica de la vivienda indicando título habilitante para la ocupación y si dispone de la cédula de calificación definitiva en caso de viviendas protegidas.*
- f) La situación posesoria de la vivienda, indicando si se encuentra ocupada ilegalmente o no y con expresión, en caso de ocupación ilegal, de si se han iniciado las acciones legales oportunas para recuperar la posesión indicando el juzgado que conozca del asunto y el número de procedimiento.*
- g) Las características de la vivienda y, en particular: el año de construcción y, si fue reformada, el año de la reforma; el estado de conservación y habitabilidad; la superficie útil de la vivienda en metros cuadrados; y el número de dormitorios.*
- h) Cualquier otra información que se estime necesaria u oportuna".*

Propuesta: Supresión de la obligación de incluir en la comunicación semestral las viviendas ocupadas legalmente, y en todo caso, que en la comunicación semestral solo hayan de incluirse las ocupadas de forma ilegal. Se plantea la siguiente redacción:

“f) En caso de tratarse de vivienda ocupada ilegalmente, indicación de dicha circunstancia, con expresión de si se han iniciado han iniciado las acciones legales oportunas para recuperar la posesión indicando el juzgado que conozca del asunto y el número de procedimiento”.

Motivos:

- El artículo 19 del decreto excluye, en cuanto al cómputo de las viviendas a efectos de considerar gran tenedor, aquéllas en las que concurra causa legal de desocupación. A su vez, el artículo 2 del decreto dice que son viviendas deshabitadas las que permanezcan desocupadas durante más de un año sin causa justificada de desocupación; y el artículo 3 dice que no procederá la declaración de vivienda deshabitada cuando concurra causa justificada de desocupación.

Pero al incluir el artículo 21, entre las circunstancias a comunicar semestralmente por los grandes tenedores, la situación posesoria de la vivienda, especificándose si está ocupada legal o ilegalmente, se incurre en contradicción con los artículos citados, dado que si la vivienda está ocupada de forma legal, se entiende que esa vivienda no puede considerarse desocupada, ni debe tenerse en cuenta a efectos de cómputo ni, en definitiva, puede ser declarada deshabitada.

OCTAVA.- Sobre el artículo 27

“Artículo 27. Caducidad.

1. Los procedimientos administrativos para la declaración de viviendas deshabitadas caducan si, una vez transcurrido el plazo de un año desde la incoación, no se ha dictado y notificado resolución expresa a la persona o personas interesadas. La caducidad del procedimiento no impedirá incoar un nuevo procedimiento.

2. El plazo establecido en el apartado anterior quedará interrumpido en los supuestos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común y por todo el tiempo que sea necesario para efectuar las notificaciones mediante edictos, si procede”.

Propuesta:

- Modificar el precepto en el sentido de prever la prescripción del procedimiento, no la caducidad.
- Indicar como inicio del cómputo la fecha del acuerdo de inicio del procedimiento.
- Suprimir el inciso de interrupción indicado por causa de notificación por edictos.

Motivos: seguridad jurídica, toda vez que:

- o La caducidad no es susceptible de interrupción; la previsión habría de contemplar la prescripción, o en su caso, no contemplar la posibilidad de interrupción.
- o No se indica qué se entiende por incoación.
- o Se prevé la interrupción del plazo por todo el tiempo que sea necesario para las notificaciones mediante edictos.

NOVENA.- Sobre el artículo 28.

“Artículo 28. Transmisión de viviendas declaradas deshabitadas o incursas en un procedimiento administrativo para su declaración.

1. En caso de transmisión efectiva de la titularidad de una vivienda declarada deshabitada o incursa en un procedimiento administrativo para su declaración, la persona transmitente deberá comunicar a la persona adquirente la existencia de la citada resolución declarativa o del citado procedimiento, respectivamente.

2.- Las personas adquirentes de viviendas declaradas deshabitadas se subrogarán en los derechos y obligaciones de la anterior persona titular con plenos efectos desde que se acredite la adquisición de forma fehaciente.

En el supuesto de que exista un procedimiento administrativo en curso, dicha subrogación implicará la adquisición de la condición de persona interesada en el procedimiento, entendiéndose con ella las actuaciones futuras. Así mismo, conllevará la concesión de audiencia a la persona adquirente para que pueda presentar alegaciones y la documentación que estime procedente en defensa de sus derechos, con suspensión del cómputo del plazo establecido para la resolución del procedimiento.

3. No procederá la subrogación anterior cuando la nueva persona titular que documente la adquisición de forma fehaciente no tenga la consideración de gran tenedor y así sea acreditado a la administración mediante Servicio de Índices o cualquier otro documento equivalente del Registro de la Propiedad, procediéndose al archivo de las actuaciones cuando exista un procedimiento administrativo en curso o a acordar la pérdida de vigencia de la declaración cuando la vivienda ya hubiese sido declarada deshabitada.

Cuando de las circunstancias del expediente se deduzca que la transmisión se ha realizado en fraude de ley, no se acordará el archivo del procedimiento, ni la pérdida de vigencia de la declaración”.

Propuesta: modificación de la referencia a los supuestos de transmisión en fraude de ley. Se propone la siguiente redacción:

“Cuando de las circunstancias del expediente pueda deducirse que la transmisión se ha realizado en fraude de ley, el órgano que esté tramitándose el procedimiento administrativo de declaración de vivienda deshabitada o aquél ante el que se presente la solicitud para la declaración de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada lo comunicará a las adquirentes y a las transmitentes, para que en el plazo de 10 días puedan hacer alegaciones y aportar los elementos de prueba que estimen pertinentes.

La resolución que aprecie fraude de ley habrá de ser en todo caso motivada, y fijará de forma los hechos que se consideren probados y la valoración de las pruebas practicadas. Dicha resolución será susceptible de recurso en los términos previstos en el artículo 46 de este decreto”.

Motivos: Seguridad jurídica y derecho de defensa de transmitente y adquirente.

DECIMA.- Sobre los artículos 7 y 28.

No se prevé que la resolución de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada contempladas en sendos preceptos sea inscrita en el Registro de viviendas deshabitadas.

Propuesta:

- Que se regule de forma expresa la inscripción de dicha resolución, o en su caso la cancelación de la inscripción en el Registro de viviendas deshabitadas.
- Y en el caso del artículo 7, que prevé el carácter positivo del silencio administrativo, que se prevea igualmente trámite que permita la constancia de tal resultado en el Registro.

UNDECIMA.- Sobre los artículos 38, 44 y 45, en relación con los artículos 7 y 28.

Una vez declarada vivienda deshabitada, tal declaración puede conllevar la adopción de medidas de fomento del alquiler o la inclusión de la vivienda en algún programa.

No queda claro durante cuánto tiempo quedará sometida la vivienda a las medidas o incluida en el correspondiente programa, ni si durante ese periodo es posible la venta de la vivienda a tercero.

Propuesta: Que se especifique la duración temporal de la medida o inclusión en el programa, y en todo caso que se contemple que el titular de la vivienda pueda continuar con el ofrecimiento de la misma para venta durante la vigencia de la medida o inclusión en el programa, previendo en tal caso que la eventual venta sea eficaz al término del plazo de duración de la medida o inclusión en el programa.

DUODECIMA.- Sobre los artículos 44 y 45.

"Artículo 44. Efectos de la resolución declarativa de vivienda deshabitada con aprobación de medidas de fomento o acuerdos de intermediación.

La declaración administrativa de vivienda deshabitada con aprobación de medidas de fomento o acuerdos de intermediación tendrá los siguientes efectos:

(...)

c) La obligación de que se produzca y acredite a la administración actuante el íntegro cumplimiento de la medida de fomento o acuerdo de intermediación aprobado.

d) El inicio del cómputo del plazo de seis meses para que en caso de no producirse y acreditarse el cumplimiento de la medida pueda imponerse multas coercitivas.

e) El inicio del cómputo del plazo de tres meses para la incoación del correspondiente expediente sancionador (...)".

"Artículo 45. Efectos de la resolución declarativa de vivienda deshabitada sin aprobación de medidas de fomento o acuerdos de intermediación.

La declaración administrativa de vivienda deshabitada sin aprobación de medidas de fomento o acuerdos de intermediación tendrá los siguientes efectos:

(...)

b) La obligación de que se produzca y acredite a la administración actuante la efectiva habitación de la vivienda declarada desocupada dentro del plazo de seis meses contados desde la notificación de la resolución, sin que la misma pueda tener una duración inferior a un año.

c) El inicio del cómputo del plazo de seis meses para que en caso de no producirse y acreditarse la efectiva habitación pueda imponerse multas coercitivas.

d) El inicio del cómputo del plazo de tres meses para la incoación del correspondiente expediente sancionador (...)”.

Propuesta: Supresión del inciso e) del art. 44 y del inciso d) del art. 45, o modificación de los mismos indicando como plazo 6 meses, en lugar de 3.

Motivos:

- Como efectos de la resolución declarativa de vivienda deshabitada, se prevé que tal resolución marca el inicio del cómputo del plazo de 6 meses para acreditar el cumplimiento de la medida acordada o la efectiva habitación de la vivienda, so pena de imponerse multas coercitivas.

Pero también marca el inicio del plazo de 3 meses para la incoación del expediente sancionador.

A pesar de que el art. 49 prevé multas coercitivas si no se cumple la medida acordada o no se procede a ocupar la vivienda, y a pesar de que el art. 153 admite compatibilidad entre la sanción derivada de un procedimiento sancionador y las multas, no es coherente que se prevea un plazo de 6 meses para acreditar el cumplimiento de la resolución administrativa en cuanto a la ocupación o habitación de la vivienda o el cumplimiento de la medida acordada en la resolución, so pena de imponerse multas en caso de exceder dicho plazo sin acreditar tal cumplimiento, , y que al mismo tiempo se contemple solo un plazo de 3 meses para imponer sanciones por el mismo incumplimiento.

DECIMOTERCERA.- Sobre los artículos 36.3 y 144.3.

“Artículo 36. Prueba.

(...) 3. La práctica de las pruebas que el órgano instructor estime pertinentes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que las personas interesadas puedan aportar al procedimiento, se realizará de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común”.

“Artículo 144. Prueba.

(...) 3. La práctica de las pruebas que el órgano instructor estime pertinentes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que las personas interesadas puedan aportar al procedimiento, se realizará de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común”.

Propuesta: supresión del apartado 3 de sendos artículos.

Motivos:

- Indefensión de las personas interesadas; la redacción da a entender que en el procedimiento de declaración de vivienda deshabitada y en el procedimiento sancionador no formará parte de la prueba ni se valorará la documentación aportada al procedimiento por las personas interesadas.
- Seguridad jurídica. Carece de fundamento y justificación que no se considere ni se valore la documentación que puedan aportar las personas interesadas.

DECIMOCUARTA.- Sobre los artículos 126, 127 y 128.

"Artículo 126. Concepto de infracción.

A los efectos de la presente disposición, son infracciones administrativas las acciones u omisiones que impliquen la falta de cumplimiento, en sus propios términos, de cualesquiera de las obligaciones, medidas o acuerdos adoptados en materia de función social de la vivienda, en los términos tipificados en la Ley".

"Artículo 127. Personas responsables.

1. La responsabilidad por la comisión de las infracciones previstas en materia de función social de la vivienda se regirá por lo previsto en su legislación sectorial y, en lo no previsto en cuanto a su determinación, por las disposiciones de este Decreto.

2. En los casos en que el cumplimiento de una obligación en materia de función social de la vivienda corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de manera solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. No obstante, cuando el cumplimiento de una obligación corresponda a distintas personas, físicas o jurídicas, individualmente por razón de su condición de Gran Tenedor, los sujetos obligados responderán de manera individual, aun cuando exista identidad objetiva en la obligación por referirse a una misma vivienda o grupo de viviendas".

"Artículo 128. Graduación de las sanciones

1. En la graduación de las sanciones a imponer se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada; para ello se tendrán en cuenta cada una de las siguientes variables: a) El grado de culpabilidad de cada una de las personas infractoras o la existencia de intencionalidad. b) La naturaleza y cuantía del perjuicio causado, directa o indirectamente. c) El coste económico del restablecimiento de la situación alterada y su viabilidad. d) La reincidencia, por comisión, en el término de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa. e) El enriquecimiento injusto obtenido por la comisión del hecho. f) La reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

También podrán considerarse aquellas otras cuestiones que, a juicio razonado de la administración, deban incidir en la graduación.

2. En todo caso, la sanción que se imponga a cada responsable será de cuantía tal que la comisión de la infracción no resulte más ventajosa para el infractor que el cumplimiento de la normativa infringida. Esta regla tendrá como único límite la calificación de la infracción.

3. En caso de infracciones continuadas, y a efectos de modular la sanción, se tendrán en cuenta la cantidad de viviendas afectadas y la duración de la infracción".

Propuesta:

- Tipificación de forma clara y específica de las infracciones a los efectos del decreto.
- Especificación de los grados de culpabilidad o responsabilidad.
- Regulación concreta de las posibles sanciones.

Motivos: seguridad jurídica.

Por todo lo anteriormente expuesto, **SOLICITAMOS** que se tenga por presentado este escrito, y que, por tanto, se consideren formuladas las alegaciones expresadas en él, considerándose las mismas durante la tramitación del proyecto de Decreto del Consell para la Movilización de las Viviendas Vacías y Deshabitadas y, en esta manera, modificándose las previsiones del mismo en el sentido indicado en el cuerpo del presente.

Atentamente,

Firmado digitalmente por: NOMBRE
ROGER HANSEN GUILLERMO JUAN -
NIF 29180342N
Fecha y hora: 22.04.2021 14:06:42

Fdo. D/Dña. GUILLERMO ROGER HANSEN
En nombre y representación de BBVA

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	G98573710
<u>Presentador:</u>	ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA (Nif: G98573710)
<u>Data / Fecha:</u>	22/04/2021 17.50.48
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1016238
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
914837DDAF9A1247854E7FB1FD626789BD4683D52FE38B0582F2C2C3F76ADF26	(PDF)-Formulario datos generales
0FEAE712D5CDC4C989C52004795BD051F271A13B18D4D112424B974E982F9055	(PDF)-Enmiendas de modificación de anteproyecto del decreto viviendas vacías y d



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)		CP / CP	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD	TELÈFON / TELÉFONO	E-MAIL / E-MAIL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOM / NOMBRE	DNI/NIF/NIE	TELÈFON / TELÉFONO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)	CP / CP
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PROVÍNCIA / PROVINCIA	LOCALITAT / LOCALIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-MAIL / E-MAIL	
<input type="text"/>	

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.

**ESCRITO DE ENMIENDAS DE MODIFICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE DECRETO, DEL
CONSELL, PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACIAS Y DESHABITADAS.-**

ANTE QUIEN CORRESPONDA,

DÑA. NORA GARCÍA DONET, mayor de edad, con D.N.I. núm. 20423500Y, en su calidad de Presidenta de la **“ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA”**, cuyo acrónimo es **“ASICVAL”**, con domicilio en 46023 Valencia, Avenida del Puerto, núm. 64, ptas. 5 y 6, y C.I.F. núm. G-98573710, ante quien corresponda comparece y, como resulte más procedente,

DICE:

Que habiendo tenido conocimiento de la apertura del trámite de **EXPOSICIÓN PÚBLICA** del **ANTEPROYECTO DE DECRETO, DEL CONSELL, PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACIAS Y DESHABITADAS**, por medio del presente escrito, en debida forma y dentro del plazo legal, viene, en nombre de su representada, en abreviatura **“ASICVAL”**, a proponer, a los efectos que resulten procedentes, las siguientes,

ENMIENDAS DE MODIFICACION:

PREVIA.- INTRODUCTORIA. DE LA IDENTIDAD DE **“ASICVAL”** Y DE SU LEGITIMACIÓN *CUALIFICADA* PARA PARTICIPAR A TRAVÉS DEL PRESENTE TRÁMITE EN LA ACTIVIDAD LEGISLATIVA, CON LA MEJOR VOLUNTAD.

La **“ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA”**, en adelante siempre **“ASICVAL”**, es una Asociación sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia, constituida al abrigo de la Ley 14/2008, de 18 de noviembre, de Asociaciones de la Comunidad Valenciana, y demás legislación complementaria.

Se encuentra inscrita en el Registro Autonómico de Asociaciones de la Comunitat Valenciana con el número CV-01-052282-V.

Cuanta en la actualidad con 135 asociados, repartidos por todo el territorio de la Comunitat Valenciana.

Entre sus fines se encuentra la representación y coordinación de los intereses profesionales de sus miembros, y en concreto, en lo que aquí interesa, el de intervenir en expedientes administrativos o de cualquier otra índole, en representación de los asociados, en asuntos de interés o relacionados con el sector de actividad económica de la Asociación; así como el de poder encauzar acciones de formación y de buenas prácticas entre sus profesionales.

De ahí que, como Asociación especialmente interesada en el sector de actividad que nos atañe para lograr el mejor funcionamiento del mismo, a través de las acciones que pueda emprender, y también por su ánimo y voluntad de colaborar en la medida de sus posibilidades con las Instituciones en general en aras de lograr el mayor beneficio para la Sociedad, es por lo que, respetuosamente, propone las siguientes ENMIENDAS DE MODIFICACION, por si pudieran ser de interés para una mejor aplicación del Decreto en formación, que será de constante referencia.

Las ENMIENDAS DE MODIFICACION que se proponen quedan referidas a los arts. 68, 87, 94 y 95 del Anteproyecto, que pasaremos a desarrollar en los apartados sucesivos.

PRIMERA.- ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 68 DEL ANTEPROYECTO.

Referido a los requisitos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores.

En su apartado 1. a) se establece que para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, las personas físicas o jurídicas debe ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria o ser persona que *“cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana”*.

La profesión no se encuentra adecuadamente regulada en la normativa vigente, y esta ha sido una vieja aspiración de la Asociación, a fin de que las personas que accedan al ejercicio de la intermediación inmobiliaria cuenten con unos requisitos mínimos de formación y profesionalidad, que redunden en beneficio de un correcto funcionamiento del mercado inmobiliario.

Consideramos que, por ende, el requisito del apartado 1. a) del art. 68, en realidad no contiene un verdadero filtro de acceso a una intermediación inmobiliaria, si se nos permite la expresión, de calidad, que posibilite de suyo un adecuado funcionamiento de la Xarxa Lloga'm, y la promulgación de esta Decreto podría ser una magnífica oportunidad para regular adecuadamente el acceso a la profesión de la intermediación inmobiliaria.

SEGUNDA.- ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 87 DEL ANTEPROYECTO.

Referido a la solicitud de reconocimiento de la condición de agente colaborador.

En su apartado 3. se establece que: *“La Dirección General competente en materia de función social de la vivienda dictará resolución concediendo o denegando la inscripción en el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud en su registro.”*.

Este plazo de dos meses es manifiestamente excesivo, y poco adecuado a la realidad del mercado, que exige una mayor agilidad, de modo que, desde la Asociación, consideramos que este plazo en ningún caso debería de exceder de QUINCE DIAS, puesto que, en otro caso, una tramitación excesivamente larga desincentivará el mercado e irá en detrimento de la Xarxa Lloga'm

TERCERA.- ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 94 DEL ANTEPROYECTO.

Referido a la renta máxima de las viviendas.

En su apartado 1. se establece que: *“La renta de las viviendas ofertadas a través de la Xarxa Lloga'm no podrá superar la renta máxima que se establezca, en cada momento, por Resolución de la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda, la cual, en ningún caso, podrá superar la renta máxima de vivienda en régimen general a 10 años, tanto para la vivienda como para el garaje y el trastero.”*.

Asimismo, en su apartado 2. se alude a que: *“Para la determinación, revisión o actualización de la renta máxima se podrán solicitar los informes o estudios, internos o externos, que se estimen necesarios u oportunos, así como priorizar o valorar diferentes parámetros, tales como: nivel medio de ingresos de la ciudadanía valenciana, condiciones de mercado, etc.”*.

Como es natural, este un punto clave para lograr que la Xarxa Lloga'm tenga un funcionamiento real y efectivo, dado que el precio de la renta es determinante para las partes del contrato de arrendamiento.

En este punto, desde la Asociación, “ASICVAL”, consideramos que se habría de proceder a la fijación, ya desde este momento, de los criterios de formación del valor de la renta máxima a aplicar, de modo que se tuvieran en cuenta no sólo lo apuntado en el texto del Anteproyecto, sino también otros factores que son, en la realidad del mercado, esenciales, tales como: zona, servicios de transporte y comunitarios, antigüedad edificio, antigüedad última reforma, ascensor, accesibilidad, etc.

Aspectos en los que, añadimos, la intervención del Agente Inmobiliario Colaborador podría ser clave para colaborar con la Administración, en la línea de lo establecido en el art. 86 del Anteproyecto.

CUARTA.- ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 95 DEL ANTEPROYECTO.

Referido a las garantías.

En su apartado 1. se establece: *“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 multirriesgo hogar para aquellas viviendas que no dispusieran de éste.”*

Consideramos que el redactado del Anteproyecto resulta poco preciso en orden a definir el alcance de la financiación que refiere, o al menos, a explicar en qué consistiría la misma, a fin de que todos los actores implicados en la aplicación de la norma tuvieran certeza sobre los costes reales de las operaciones y la forma de abordarlos.

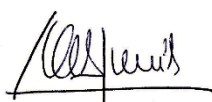
Desde “ASICVAL” tenemos el firme convencimiento de que estos costes de contratación de seguros deberían de estar subvencionados en lugar de financiados; máxime en atención al hecho de que la renta máxima de las viviendas estará limitada, en atención a lo dispuesto en el antes tratado art. 94 del Anteproyecto, y en función de su importe (de la renta máxima), la asunción de estos costes colaterales, aún financiados en condiciones favorables, podría desincentivar el funcionamiento de la Xarxa Lloga`m.

Por lo expuesto, formulo la siguiente,

PETICIÓN:

Que habiendo por presentado este escrito, en nombre y representación de la **“ASOCIACIÓN DE INMOBILIARIAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA”**, cuyo acrónimo es **“ASICVAL”**, se sirva admitirlo, tenga por hechas las anteriores **ENMIENDAS DE MODIFICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE DECRETO, DEL CONSELL, PARA LA MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS VACIAS Y DESHABITADAS**, a todos los efectos que resulten oportunos, con cuanto resulte procedente en Derecho.

En Valencia, a veintiuno de abril de dos mil veintiuno.



Fdo. Dña. NORA GARCÍA DONET, D.N.I 20423500Y

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

Organisme
Organismo: REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT

N.I.F.: F98805179

Presentador: EL ROGLE COOP VALENCIANA (Nif: F98805179)

Data / Fecha: 23/04/2021 18.52.47

Número Registre
Número Registro: GVRTE/2021/1027495

O.Registral: GVRTE - GV18RTCG

Assumpte / Asunto: 20458 - Z - SOL·LICITUD GENERAL D'INICIACIÓ I TRAMITACIÓ TELEMÀTICA DE PROCEDIMENTS DE VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA
(TRÀMIT A UTILITZAR EXCLUSIVAMENT QUAN NO EXISTISCA UN ESPECÍFIC EN LA SEU ELECTRÒN...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
A6FEDA9A437694AA96FBD0F485FDDB1A6290A99E5528B5BB842520AADC4A6D19	(PDF)-Formulari dades generales
169C5821CA25CCC727797CAAB9979AC1D623C494CEC1740BA64F2DD54ECEC19A	(PDF)-Alegaciones al proyecto de decreto del Consell para la movilización de viv



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.

Alegaciones al proyecto de decreto del Consell para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas

La cooperativa valenciana EL ROGLE COOP V, con NIF F-98.805.179 y dirección a efectos de notificación a C/ Pl/ Alcalde Domingo Torres, Edificio 7 Torres, 2-1-1, València (46020), expone:

A continuación presentamos una serie de alegaciones al proyecto de decreto del Consell para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas. Sin embargo, debemos aclarar que, por cuestiones de disponibilidad, no hemos podido estudiar el documento con detenimiento. Por tanto, vamos a centrarnos solo, de forma muy breve, en los aspectos que hemos encontrado más inadecuados de este Proyecto de Decreto, sin entrar a penas en consideraciones técnicas ni en propuestas concretas de modificación.

Primera. Sobre el concepto de vivienda deshabitada

Consideramos que la definición base del concepto de vivienda deshabitada, expuesta en el artículo 2, está mal planteada por diversas razones.

Primeramente, no debería hacer referencia únicamente a la que es propiedad de grandes tenedores. Quizá debería adoptarse un término específico para ese hecho, como "Viviendas deshabitadas de grandes tenedores"; pero equiparar vivienda deshabitada a aquella que es propiedad de grandes tenedores puede conllevar importantes equívocos analíticos, estadísticos y administrativos. En suma, supondrá un mal planteamiento de partida para la política de vivienda en un municipio o territorio.

Creemos, por tanto, que esta definición base debería contemplar también a pequeños tenedores. Efectivamente, estamos de acuerdo en que el tratamiento administrativo del hecho debe ser diferenciado si la vivienda vacía pertenece a un gran tenedor o no, pero estas especificaciones se podrían realizar adecuadamente a lo largo del articulado.

Una diferenciación adecuada puede ser la restricción de las medidas sancionadoras a la hora de aplicarse sobre un "pequeño tenedor". Pero opinamos que las viviendas deshabitadas de su

propiedad sí que deberían ser objeto activo de políticas de movilización, y desde luego de computación en los registros y estudios sobre la vivienda vacía en un territorio. No contemplarlo así nos estaría dando una visión distorsionada sobre este fenómeno. En nuestra segunda alegación profundizamos sobre este aspecto.

Por otro lado, el propio concepto expuesto de vivienda deshabitada no debería quedar constreñido por una resolución administrativa. La vivienda deshabitada debe entenderse como tal por cuestiones fácticas, como el hecho de que pueda llevar “X” tiempo deshabitada y sin uso alguno (el propio decreto desarrolla criterios al respecto). Precisamente, es a partir de este concepto que la administración debe resolver para declararla vacía a efectos legales para sancionar o movilizar; pero no debe restringirse el concepto a la resolución administrativa.

Segunda. Sobre las posibilidades de actuación ante los propietarios de vivienda vacía que no sean grandes tenedores

Entendemos que, si bien la contabilización de una vivienda deshabitada como tal, debe realizarse al margen de la cantidad de propiedades que acumule el tenedor, la intervención de las administraciones públicas sobre viviendas deshabitadas, sí debe ser diferente dependiendo de a quién pertenece la propiedad de estas viviendas.

Las medidas que potencien la incorporación al mercado de las viviendas deshabitadas de “pequeños tenedores” no implican polémica ni dificultad administrativa. Interpretamos que iniciativas como la desarrollada Xarxa Lloga’m está abierta a todo tipo de propietarios y propietarias. Pero si las viviendas deshabitadas de pequeños tenedores hubieran sido convenientemente contempladas en los registros de vivienda vacía, sería mucho más sencillo hacer llegar estas medidas “de fomento” a muchísimas más viviendas, de una forma directa.

Sin embargo, las medidas de tipo sancionador que vayan a aplicarse ante el incumplimiento de la función social de una vivienda, sí deben diferenciar el tipo de propietario de la misma. Una opción sería la incapacidad de aplicar ninguna medida sancionadora a un pequeño tenedor de vivienda deshabitada, aunque se hubieran cumplido todos los supuestos del procedimiento administrativo descrito en el Decreto (por tanto, solo se estaría registrando sus viviendas vacías y facilitándoles medidas de movilización).

Otra opción, desde nuestro criterio, más adecuada, sería moldear las medidas sancionadoras que se aplicarían a los pequeños tenedores con vivienda vacía declarada y que, cumplidos los plazos, siguen desatendiendo su función social. Podrían, respecto a lo expuesto en el Decreto en referencia a las sanciones a grandes tenedores, modificarse los requisitos (por ejemplo, dando un margen mayor de años de deshabitación antes de recibir una sanción), y rebajarse la cuantía de las sanciones.

En todo caso, sea de una forma u otra, opinamos que es esencial que este Decreto contemple medidas de actuación también sobre la vivienda deshabitada propiedad de “pequeños tenedores”, ya que, con mucha seguridad, representarán un porcentaje muy importante del total de la vivienda vacía de nuestro territorio.

Tercera. Sobre la concreción de investigaciones de detección “masiva” de vivienda vacía

El Proyecto de Decreto, en su artículo 5, indica los diferentes indicios que podrían servir como prueba para iniciar el procedimiento para declarar una vivienda como deshabitada. Si bien consideramos que estos indicadores son adecuados, creemos que el Decreto debería concretar más sobre los estudios que implicarían la comprobación de estos indicadores de forma “masiva” sobre un territorio.

Ciudades como Barcelona o Girona han resultado pioneras en realizar censos para localizar y analizar la vivienda deshabitada. Estos estudios combinaban metodologías que, valiéndose de indicadores como los mencionados, servían para detectar una gran parte de la vivienda deshabitada de la localidad. Con esta entrada “masiva” de datos, resulta mucho más sencillo que los registros de viviendas deshabitadas reflejen la realidad, y, a partir de ellos, realizar una política de movilización realmente amplia.

Por tanto, creemos que este Decreto debería definir el o los procedimientos de estudio “masivo” para detectar viviendas vacías sobre un territorio. Estos estudios, para ser efectivos, deben combinar el cruce de datos como el consumo de agua, el padrón municipal, etc... con un trabajo de campo exhaustivo que valore otros indicios que no se pueden medir si no es desde el terreno (declaraciones de vecinos, recepción de correo, estado de las viviendas...).

Así, incluir en el Decreto alguna figura que hiciera referencia a estos “estudios de detección masivos de vivienda deshabitada”, (con una metodología recomendada), sería tremendamente útil a la hora de concretar este “inicio de los procedimientos de declaración de vivienda deshabitada”. Entendemos que esta especificación es uno de los objetivos del presente Decreto, y sin esta parte, la concreción sobre la movilización de vivienda deshabitada queda incompleta.

Una vez se ha incluido y desarrollado esta figura de “estudios de detección masivos de vivienda deshabitada”, desde la administración autonómica se puede fomentar su ejecución por parte de los municipios, sea a través de ayudas económicas para la realización de estos estudios en concreto, o a través de la disposición de estos estudios como requisito a la recepción de otro tipo de recursos procedentes de la Conselleria de vivienda y arquitectura bioclimática.

En València, a 23 abril de 2021.

JUSTIFICANT DE REGISTRE D'ENTRADA
JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE ENTRADA

<u>Organisme</u> <u>Organismo:</u>	REGISTRO TELEMÁTICO DE LA GENERALITAT
<u>N.I.F.:</u>	Q4675003J
<u>Presentador:</u>	COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS CV (Nif: Q4675003J)
<u>Data / Fecha:</u>	14/05/2021 11.10.15
<u>Número Registre</u> <u>Número Registro:</u>	GVRTE/2021/1242375
<u>O.Registral:</u>	GVRTE - GV18RTCG
<u>Assumpte / Asunto:</u>	20458 - Z - SOLICITUD GENERAL DE INICIACIÓN Y TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PROCEDIMIENTOS DE VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA (TRÁMITE A UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA UNO ESPECÍFICO EN LA SEDE E...

DOCUMENTACIÓ / DOCUMENTACIÓN

Empremta electrònica / Huella electrónica	Descripció / Descripción
67602033A09B7E947CBE02A7DA75FA8E00CB86F31B3B168A61F0F7E888E7FCEF	(PDF)-Formulario datos generales
30ECFA40B2DAC34AD78C3F2C74277C8464605AAC5BFA029AF0165716A23D8E84	(PDF)-Sugerencias movilización viviendas



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.



**A PROCEDIMENT
PROCEDIMIENTO**

**B DADES DE LA PERSONA O ENTITAT INTERESSADA
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

TELÈFON / TELÉFONO

E-MAIL / E-MAIL

**C DADES DE LA PERSONA O ENTITAT REPRESENTANT
DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE**

COGNOMS O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

NOM / NOMBRE

DNI/NIF/NIE

TELÈFON / TELÉFONO

**D NOTIFICACIONES
NOTIFICACIONES**

DOMICILI(CARRER/PLAÇA,NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO(CALLE/PLAZA,NÚMERO Y PUERTA)

CP / CP

PROVÍNCIA / PROVINCIA

LOCALITAT / LOCALIDAD

E-MAIL / E-MAIL

Si vostè és persona física i no està obligada a comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans electrònics, Desitja comunicar-se amb l'Administració a través de mitjans exclusivament electrònics? (*)

Si usted es persona física y no está obligada a comunicarse con la Administración a través de medios electrónicos, ¿Desea comunicarse con la Administración a través de medios exclusivamente electrónicos? (*)

Per a això ha de disposar d'un certificat de signatura digital admès en la seu electrònica de la Generalitat

Para ello debe disponer de un certificado de firma digital admitido en la sede electrónica de la Generalitat

**E IDIOMA DE NOTIFICACIÓ
IDIOMA DE NOTIFICACIÓN**

**F ÒRGAN AL QUE ES DIRIGIX
ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE**

SERVICI TERRITORIAL / SERVICIO TERRITORIAL

MATÈRIA / MATERIA



G EXPOSICIÓ
EXPOSICIÓN

H SOL·LICITUD
SOLICITUD

I INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades de caràcter personal que ens proporcione seran tractats per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la seua sol·licitud a l'empara de la normativa d'aplicació.

PROTECCIÓN DE DATOS: De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal que nos proporcione serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de su solicitud al amparo de la normativa de aplicación.

Podrà exercir els [drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seues dades personals, limitació i oposició de tractament i no ser objecte de decisions individuals automatitzades respecte a les seues dades personals registrades en la Generalitat](#), davant la conselleria responsable del tractament de les seues dades personals. Així mateix, podrà reclamar, si escau, davant l'autoritat de control en matèria de protecció de dades, especialment quan no haja obtingut resposta o la resposta no haja sigut satisfactòria en l'exercici dels seus drets.

Podrá ejercer los [derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos personales, limitación y oposición de tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto a sus datos personales registrados en la Generalitat](#), ante la conselleria responsable del tratamiento de sus datos personales. Así mismo, podrá reclamar, en su caso, ante la autoridad de control en materia de protección de datos, especialmente cuando no haya obtenido respuesta o la respuesta no haya sido satisfactoria en el ejercicio de sus derechos.

[Més informació a l'index de registres de les activitats de tractament \(RATs\) per conselleria](#)

[Más información en el índice de registros de las actividades de tratamiento \(RATs\) por conselleria](#)

[Informació addicional i detallada sobre protecció de dades](#)

[Información adicional y detallada sobre protección de datos](#)

[Delegació de Protecció de Dades de la GVA](#)

[Delegación de Protección de Datos de la GVA](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

[Agencia Española de Protección de Datos](#)

Conselleria responsable del tractament / Consellería responsable del tratamiento

J DECLARACIÓ RESPONSABLE
DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona que signatura declara, sota la seua responsabilitat, que les dades ressenyades en la present sol·licitud i en la documentació que s'adjunta són exactes i conformes amb el que s'estableix en la legislació, i que es troba en possessió de la documentació que així ho acredita, quedant a la disposició de la Generalitat per a la seua presentació, comprovació, control i inspecció posterior que s'estimen oportuns.

La persona que firma declara, bajo su responsabilidad, que los datos reseñados en la presente solicitud y en la documentación que se adjunta son exactos y conformes con lo establecido en la legislación, y que se encuentra en posesión de la documentación que así lo acredita, quedando a disposición de la Generalitat para su presentación, comprobación, control e inspección posterior que se estimen oportunos.

LUIS SENDRA MENGUAL, Decano del COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, con domicilio efectos de notificaciones en Calle Hernán Cortés nº 6 – 5ª planta, 46004, Valencia, pone en su conocimiento que, tras la lectura del borrador del Proyecto de Decreto del Consell de la Comunitat Valenciana, para la Movilización de Viviendas Vacías y Deshabitadas, en el trámite de información pública concedido al efecto, formula las siguientes

SUGERENCIAS

PRIMERA. - Como colegio profesional, entre cuyos fines y objetivos estatutarios (Real Decreto 129/2018) destacan la adecuación de su actividad "al interés general de la sociedad" (artículo 1), no en vano su carácter de Corporación de Derecho Público (artículo 2.1), así como proteger "los intereses de los consumidores y usuarios" (Art. 3. g); nos parece oportuno resaltar el estimable esfuerzo desplegado por el Consell para la acomodación de nuestra legislación autonómica al mandato contenido en el artículo 47 de la CE a propósito del derecho de "todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada", ya que sería lamentable se frustrase tal empeño por causa de la ilicitud que podría suscitarse respecto de la extralimitación del Decreto respecto de la Ley que desarrolla, en cuanto a la creación y regulación de los llamados Agentes Inmobiliarios Colaboradores, que nos consta ha sido ya cuestionada en trámite de alegaciones por otro Colegio Profesional.

SEGUNDA. - El borrador de Decreto, es fruto del desarrollo previsto en la Ley 2/2017 de 3 de febrero, sobre la Acción Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana que, en su Disposición Final 2ª, faculta al Consell para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la misma.

Desde este punto de vista, el borrador del Decreto puede ser objetado por su extralimitación respecto del texto legal que desarrolla, no en vano su naturaleza jurídica -de Decreto ejecutivo, que le impide estos excesos reglamentarios, puesto que en la Ley 2/2017 aludida-y que pretendidamente desarrolla- no se hace referencia alguna a los llamados Agentes Inmobiliarios Colaboradores. Lo puede hacerle incurrir en un supuesto de ilicitud.

Irregularidad que también podría predicarse por contener todas las características propias de un supuesto de reserva competencial en favor de unos determinados profesionales, sin tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 20/2013 de 9 de diciembre de Garantía de la Unidad de Mercado, de cuyos artículos 5 y 17 surge el imperativo legal de motivar su necesidad en "salvavarda de alguna razón imperiosa de interés general", de entre las comprendidas en los artículos 3. 11 de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre "el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio".

TERCERA. - Descendiendo a un análisis más pormenorizado respecto de la introducción y regulación de los denominados Agentes Inmobiliarios colaboradores, debe ser tenido en cuenta que determinadas previsiones del citado borrador de Decreto (en adelante Decreto), serían contrarias a Derecho, por las razones que constan a continuación:

Con la finalidad de facilitar el acceso de la ciudadanía a la vivienda en régimen de alquiler y de movilizar las viviendas no habitadas, el citado Decreto crea un sistema de obtención de viviendas para su oferta a precios asequibles, a través de una red de intermediación y fomento del alquiler, denominada Xarxa Lloga'm. Red de intermediación que estaría organizada mediante una estructura en la que tendrían una función capital los denominados "Agentes Inmobiliarios Colaboradores".

De conformidad con lo previsto en el artículo 68.1.a) del Decreto, aquellas personas físicas o jurídicas que quisieran ser reconocidas como Agente Colaborador Inmobiliario debieran reunir, entre otros, el siguiente requisito:

"a) Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial o asociación profesional, cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana".

Partiendo de la literalidad de dicho precepto es palmario que no se exige para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador la acreditación de ninguna titulación académica específica, ni de carácter técnico ni de otro tipo.

Con independencia de las valoraciones que pudiera suscitarlo lo anterior, debemos indicar que el principal escollo jurídico que encontramos en el citado Decreto, radica en las funciones que se atribuyen a los denominados Agentes Inmobiliarios Colaboradores, entre las que está pronunciarse sobre la Habitabilidad de las viviendas que pudieran integrar la red de intermediación, cuando carecen de competencia profesional para ello.

Véase, en este sentido, que el artículo 78.1.c) del Decreto determina bajo el título "Funciones y compromisos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores", que corresponderá a los Agentes Inmobiliarios Colaboradores:

"Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y comprobar el estado de habitabilidad de las mismas, el cual deberá ser recogido en un Informe de Habitabilidad".

Para valorar la referencia de este precepto a la “comprobación de estado de habitabilidad” y al llamado “Informe de Habitabilidad”, debemos acudir a los artículos siguientes:

“Artículo 83. Requisitos de las viviendas.

Para su inscripción en la Xarxa Lloga'm las viviendas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y las condiciones de habitabilidad e higiene previstas en la normativa sobre condiciones básicas de diseño y calidad que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.

4. Cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad previstas en este Decreto, el informe, además de concluir la no habitabilidad, indicará las acciones correctoras o las obras de adecuación que se propongan. En estos casos, el agente informará a las personas arrendadoras de las medidas de fomento que existan en 71 materia de habitabilidad para aquellas viviendas que se ofrezcan a través de la Xarxa Lloga'm”.

Igualmente, el artículo 86 dispone:

“Comprobaciones de requisitos y habitabilidad de las viviendas.

1. Será preceptiva la comprobación de la concurrencia de los requisitos previstos en este Decreto y, en particular, de las condiciones de habitabilidad, de toda vivienda que se inscriba en la Xarxa Lloga'm.

2. Las comprobaciones de habitabilidad serán realizadas por el Agente Inmobiliario Colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad.

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Habitabilidad suscrito por el Agente Inmobiliario Colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado de las comprobaciones que determinarán su calificación como “habitable” o “no habitable”.

En similares términos se pronuncia el artículo 110 del Decreto.

A tenor de tales previsiones consideramos que el citado Decreto sería contrario a Derecho, en la medida que estaría atribuyendo a los Agentes Inmobiliarios Colaboradores competencias profesionales que son propias de determinadas titulaciones académicas, sin que se exija para ostentar tal condición ningún requisito de titulación.

A pesar de que a priori podría inferirse, de los términos del Decreto, que el término “Habitabilidad” se emplea de una forma coloquial, y no técnica, lo cierto y verdad es que el

desarrollo normativo de los artículos 83 y 86 da buena cuenta de que no es así, pues se atribuye, incluso, a los Agentes Inmobiliarios Colaboradores la comprobación del cumplimiento de la normativa sobre habitabilidad y diseño e incluso la posibilidad de proponer medidas correctoras u obras a ejecutar.

A nuestro juicio es evidente que, atendiendo a los requisitos que se establecen en el citado Decreto para ostentar la condición de Agente Inmobiliario Colaborador (o, más bien, ante la falta de exigencia de titulación académica específica) y las funciones que se les atribuyen, se estaría infringiendo lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que atribuye competencia profesional con carácter exclusivo a los Arquitectos y Arquitectos Técnicos respecto a aquellas edificaciones que tengan un uso residencial (ex. artículos 2, 10, 12 y 13).

Siendo la habitabilidad un requisito básico de la edificación (ex. artículo 3.1.c de la Ley de Ordenación de la Edificación y del artículo 4.1.c) de la Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación), resulta obvio que el enjuiciamiento sobre su cumplimiento corresponde a aquellos técnicos con competencia profesional habilitante, que serán aquellos a los que la Ley de Ordenación de la Edificación encomienda dicha tarea.

La íntima relación que establece el Decreto entre el citado "Informe de Habitabilidad" y la construcción (vid. las referencias a la normativa sobre calidad y diseño y la posibilidad de que el Agente Inmobiliario Colaborador proponga obras correctoras) determinan, a nuestro juicio, que resulte innegable que el pronunciamiento sobre la "Habitabilidad" deba reservarse a aquellos técnicos que tienen específicos conocimientos profesionales en ese ámbito y que además tienen atribuida la competencia para ello legalmente, toda vez que lo anterior les califica singularmente para evaluar el grado de cumplimiento de los requisitos de habitabilidad y para la proposición de las medidas necesarias.

Por lo expuesto formulamos las SUGERENCIAS que anteceden, en aras a la viabilidad y mejora del borrador de Decreto aludido.

En Valencia a 13 de mayo de 2021

**LUIS MIGUEL|
SENDRA|
MENGUAL**

Firmado digitalmente por
LUIS MIGUEL|SENDRA|
MENGUAL
Fecha: 2021.05.14 08:24:55
+02'00'

Fdo. Luis Sendra Mengual. Decano del COACV.



COACV

SR. VICEPRESIDENTE II DEL CONSELL, Y CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, RUBÉN MARTÍNEZ DALMAU.