

VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN A INCLUIR EN EL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT, QUE ACOMPAÑARÁ A LA LEY DE PRESUPUESTOS DE 2023

1. Propuesta de modificación de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana

Esta Dirección General propone la siguiente reforma de los artículos 14, 16, 33, Disposición Adicional Sexta, y Anexo II de la ley 2/2017, de 3 de febrero, de función social de la vivienda, en el siguiente sentido:

1) Se modifica el artículo 14. Concepto y declaración de vivienda deshabitada, en su apartado 3, c) sobre Trámite ordinario para la declaración, que queda redactado como sigue:

Artículo 14. Concepto y declaración de vivienda deshabitada.

3. Trámite ordinario para la declaración -

c) La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo, debiendo producirse la efectiva habitación dentro del plazo de tres meses contados desde la notificación de la resolución, sin que el citado uso habitacional pueda tener una duración inferior a un año, salvo acuerdo de los interesados, que habrá de ser comunicado a la dirección general competente en materia de vivienda.

La administración pondrá en conocimiento del gran tenedor las medidas de fomento a las que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la presente ley, puede optar con el fin de movilizar las viviendas que hubieran sido declaradas deshabitadas

En este sentido las medidas de fomento, que hayan sido objeto de información y oferta en el curso del trámite de audiencia, serán objeto de registro administrativo con la mera aceptación de éstas por parte del interesado a través del enlace del procedimiento telemático ofrecido en la notificación del trámite de audiencia.

2) Se modifica el artículo 16. 1, relativo a Grandes tenedores de viviendas, que queda redactado como sigue:

Artículo 16. Grandes tenedores de viviendas.

1. A los efectos previstos en esta ley se consideran grandes tenedores de viviendas aquellas personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que, destinando su actividad a la construcción, promoción, intermediación, inversión o financiación de la construcción, compra o arrendamiento de vivienda, dispongan de más de 10 viviendas en régimen de propiedad, alquiler, usufructo u otras modalidades de disfrute que les faculen para determinar los usos a que se destinan.

2. Quienes tengan la consideración de grandes tenedores deberán comunicar a la Conselleria competente en materia de vivienda, semestralmente, la relación de aquellas viviendas deshabitadas definidas como tales en el artículo 14 de la presente ley.

3) Se modifica el art 33. Infracciones, para añadir un apartado al punto 2. con la letra j), el apartado 3 con dos nuevos supuestos h) , e i). que queda redactado como sigue:

1. Constituyen infracciones administrativas por incumplimiento de la función social de la vivienda, sin perjuicio de las tipificadas en la legislación valenciana en materia de vivienda, las contempladas en los apartados siguientes de la presente ley.

2. Tendrán la consideración de infracciones graves:

(.....)

j) Incumplimiento de alguna de las funciones y compromisos establecidos, para el agente de intermediación inmobiliaria colaborador o colaboradora, en el artículo 78 del Decreto 130/2021 o norma que la sustituya.

3. Tendrán la consideración de infracciones **muy graves**:

(.....)

h) Incumplimiento de la obligación de inscripción en el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria.

i) Incumplimiento por parte del gran tenedor, de la obligación producirse la efectiva habitación dentro del plazo de 6 meses, a partir de la resolución de declaración de vivienda deshabitada, en aquellos casos en los cuales no se han aceptado las medidas de fomento

4) Disposición adicional sexta. Introduce algunas aclaraciones en relación a los Agentes de intermediación inmobiliaria y su registro, que queda redactado como sigue:

Disposición adicional sexta. Agentes de intermediación inmobiliaria y su registro.

1. A los efectos de la presente ley y de las actividades de promoción y mediación que regula, los agentes de intermediación inmobiliaria son personas físicas, entidades sin personalidad jurídica o personas jurídicas que se dedican de forma regular y remunerada, dentro del territorio de la Comunitat Valenciana, a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en operaciones inmobiliarias en relación con operaciones de compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y los derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos.

2. Pueden actuar como agentes de intermediación inmobiliaria:

a) Agentes que cumplan los requisitos de cualificación profesional establecidos por su normativa específica y la legislación sectorial vigente.

b) Todas las personas físicas, entidades sin personalidad jurídica, o personas jurídicas que cuenten con la formación profesional requerida y cumplan con las condiciones legales y reglamentarias que se les exijan.

3. Los agentes de intermediación inmobiliaria, para ejercer, deberán:

a) Disponer de un establecimiento abierto al público a tal efecto, salvo que la comercialización de servicios inmobiliarios se realice de forma remota por vía electrónica o telemática, en cuyo caso es necesario acreditar una dirección física del agente responsable.

Se presume que tiene la consideración de establecimiento abierto al público el domicilio fiscal, los locales comerciales y las oficinas y despachos, siempre que cumplan con los requisitos que se determinen reglamentariamente para su apertura.

Se entenderá que dispone de establecimiento abierto al público, siempre que, como mínimo, se ofrezca una dirección física ubicada en la Comunitat Valenciana donde se puedan remitir las consultas o reclamaciones en relación con su actividad.

b) Estar en posesión de la formación profesional exigida por la ley. En el caso de las personas jurídicas, se exige la formación a los administradores o, en su caso, a los miembros del consejo de administración.

c) Constituir y mantener una garantía, con validez permanente, que les permita responder de las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora mientras no las ponen a disposición de los destinatarios. Para determinar el importe de la garantía, es necesario tener en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público. Por reglamento, se pueden establecer las

modalidades que se pueden adoptar y los criterios para establecer el riesgo que debe cubrir esta garantía. En el caso de agentes colegiados o asociados, la garantía podrá constituirse a través del colegio profesional al que pertenezcan.

d) Constituir y mantener una póliza de responsabilidad civil, con vigencia permanente, que les permita dar respuesta al ejercicio de la actividad mediadora. El capital a asegurar por la póliza debe determinarse reglamentariamente, teniendo en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público. La póliza de seguro podrá ser individual o, en el caso de agentes colegiados o asociados, la póliza de grupo que la escuela o colegio profesional al que pertenezcan haya concertado. El Consell con el fin de promover la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de propietarios e inquilinos creará un registro obligatorio de agentes de intermediación inmobiliaria adscrito a la conselleria competente en materia de vivienda.

Las características y desarrollo de este registro, el registro de agentes, los términos y el procedimiento se regularán por decreto. Para inscribirse, los agentes, mediante declaración responsable, harán constar que su actividad cumple con los requisitos y cualificaciones establecidos por esta ley y los establecidos por la normativa, sin perjuicio de que lo acrediten aportando la documentación procedente junto a la declaración responsable y cuando así sea requeridos por la Administración. La regulación del registro de agentes de intermediación inmobiliarios deberá especificar las condiciones y procedimiento para la verificación de las entradas, la renovación y resolución de éstas y el resto de aspectos de funcionamiento. Los titulares del registro deberán crear un distintivo con un formato y características concretas que deberán colocarse en un lugar visible para el público en cada uno de los locales de los agentes inscritos, así como en la función comercial y en la publicidad de los agentes. El número de registro de los agentes debe estar incluido en el registro correspondiente. Los profesionales en ejercicio pueden compartir la credencial de inscripción con la credencial colegial y el número de socio.

5) Se modifica el ANEXO II Procedimiento para la declaración de vivienda deshabitada, que queda redactado como sigue:

V. Trámite de audiencia con información de medidas de fomento.

(.....)

2. Este trámite se acompañará de una información sobre medidas de fomento de habitación de viviendas desocupadas, y que tengan relación con:

a) Intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación. b) Aseguramiento de los riesgos que garanticen el cobro de rentas y cantidades asimiladas de arrendamientos urbanos, desperfectos causados por ocupantes distintos de sus propietarios y la defensa jurídica para la resolución de conflictos arrendaticios. c) Medidas fiscales que determinen la Generalitat y las entidades locales, en el ejercicio de sus respectivas competencias. d) Subvenciones para propietarios y arrendatarios, destinadas a la rehabilitación de viviendas y a la ayuda de pago de rentas de arrendamiento, respectivamente. e) Cesión de las viviendas a la Generalitat por sus titulares, para su gestión en régimen de alquiler en las condiciones asimiladas a las de viviendas de protección pública que se determinen reglamentariamente.

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

2. Propuesta de modificación del artículo 10, apartado 1.c del Decreto ley 6/2020 de 5 de junio de para la ampliación de vivienda pública de la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto

Se propone la modificación del texto del artículo 10. apartado 1 c, para su tramitación en la próxima ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat para 2023, por lo que

Donde dice:

“Artículo 10. Titularidad, competencia y transmisiones de viviendas sujetas a los derechos de adquisición preferente.

1. La Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las siguientes transmisiones de vivienda:

(...)

c) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de edificios, con un mínimo de cinco viviendas, cuyo destino principal sea el residencial, cuando se transmita un porcentaje igual o superior al 80% de dicho edificio y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria. (...) “

Se propone la siguiente redacción:

“Artículo 10. Titularidad, competencia y transmisiones de viviendas sujetas a los derechos de adquisición preferente.

1. La Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las siguientes transmisiones de vivienda:

(...)

c) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de edificios cuyo destino principal sea el residencial, con un mínimo de cuatro viviendas, cuando se transmita un porcentaje igual o superior al 80 % de dicho edificio y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria. (...) “

La directora general de Vivienda y Regeneración Urbana

3. Propuesta de modificación del artículo 34 de la ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana

Modificación del artículo 34 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana en la ley de medidas 2023:

Se modifica el artículo 34 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana de la Generalitat, que queda redactado como sigue:

Artículo 34. Inspección periódica.

1. Las personas propietarias de toda edificación con uso residencial destinado a vivienda de antigüedad superior a cincuenta años, en los términos y condiciones que haya determinado reglamentariamente la conselleria competente en materia de vivienda, deberán promover, al menos cada diez años, la realización de una inspección técnica, a cargo de órgano facultativo competente que evalúe el estado de conservación del edificio.

2. Las inspecciones técnicas en edificios con uso residencial se realizarán de acuerdo con el documento informe de evaluación del edificio, que contempla aspectos relativos al estado de conservación, pero también respecto a la accesibilidad universal y a la eficiencia energética según los siguientes apartados:

a) Evaluación del estado de conservación del edificio reflejando los resultados de la inspección, indicando los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, o para mantener o rehabilitar sus dependencias adecuándolas al uso a que se destinen.

b) Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización del edificio, estableciendo si es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c) Evaluación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento que se establezca reglamentariamente.

3. La eficacia a efectos administrativos del informe de evaluación del edificio de uso residencial requerirá su inscripción en el registro autonómico habilitado al efecto.

4. La conselleria competente en materia de vivienda podrá exigir de las personas propietarias la exhibición del informe de evaluación del edificio y que esté vigente. A tal fin, emitirá una orden de ejecución para requerir la exhibición del informe en el plazo establecido en la misma.

La falta de presentación del informe en el plazo requerido facultará a la Conselleria a imponer hasta cinco multas coercitivas con carácter mensual, por un importe máximo, cada una de ellas, del veinte por ciento del presupuesto de elaboración del informe. Tras la imposición de alguna o la totalidad de las multas coercitivas, la Conselleria podrá acordar la ejecución subsidiaria y a costa del obligado del informe de evaluación del edificio, destinando el importe percibido a sufragar, total o parcialmente, el coste de su elaboración.

5. Los ayuntamientos podrán igualmente exigir la exhibición o la emisión del informe de evaluación si se pone de manifiesto la posible existencia de daños estructurales o peligro para las personas o las cosas. La negativa a exhibir el informe de evaluación del edificio o la acreditación de su inexistencia, facultará al Ayuntamiento a exigir la ejecución forzosa imponiendo, si así lo considera, multas coercitivas y acordar la ejecución subsidiaria, en la forma establecida en el párrafo anterior.

6. Asimismo, el órgano que dicte la orden de ejecución conforme a los apartados anteriores tendrá la potestad para la iniciación, instrucción y resolución de los procedimientos sancionadores derivados del incumplimiento de esta obligación, cuya infracción viene tipificada en el artículo 284.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de

junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

7. Las multas coercitivas y la ejecución subsidiaria se impondrán con independencia de las sanciones que corresponda por la infracción o infracciones cometidas.
Valencia, en la fecha de la firma electrónica

El director general de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética

4. Propuesta de inclusión de una disposición adicional en el anteproyecto de Ley de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y financiera y de Organización de la Generalitat del ejercicio 2023.

Exposición de motivos

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana facultaba al Consell, en su Disposición final primera, para la realización en el plazo de un año desde su entrada en vigor de un texto refundido de dicha Ley con la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, y el resto de disposiciones normativas con rango de ley en materia de vivienda que pudieran estar en vigor, así como para que se procediera a regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que debían ser refundidos. No obstante, finalizado el plazo establecido para la aprobación de un texto refundido no se aprobó la normativa señalada.

Ello motiva la necesidad de autorizar al Consell, a propuesta de la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda, la redacción de un texto refundido de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, y del resto de disposiciones normativas vigentes con rango de ley en materia de vivienda, así como para que se proceda a regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que deban ser refundidos.

Por todo lo cual, se propone incluir en la ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat del ejercicio 2023, una disposición adicional con el siguiente texto:

Disposicional adicional

Se autoriza al Consell, a propuesta de la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda, la redacción de un texto refundido de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, y del resto de disposiciones normativas vigentes con rango de ley en materia de vivienda, así como para que se proceda a regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que deban ser refundidos.

El director general de Coordinación Institucional de Vicepresidencia Segunda

5. Propuesta de modificación del artículo 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, por el que se crea la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo.

El proceso de reestructuración y racionalización del sector público de la Generalitat, iniciado con el Decreto ley 1/2011, de 30 de septiembre, se plasmó en el Decreto ley 7/2012, de 19 de octubre, del Consell, de medidas de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional de la Generalitat, aprobado después como Ley 1/2013, de 21 de mayo, de la Generalitat, de medidas de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional de la Generalitat.

Mediante las citadas disposiciones normativas se produjo la modificación de la denominación y fines del Ente Gestor de Transportes y Puertos de la Generalitat (en adelante GTP), que pasó a denominarse Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (en adelante EIGE), la cual asumió además, por virtud de la misma disposición legal, los ámbitos competenciales del Instituto Valenciano de Vivienda, SA (en adelante IVVSA), que quedó extinguido sin liquidación; asumiendo asimismo posteriormente EIGE, por virtud de nuevas disposiciones legales, determinados ámbitos competenciales de la Agencia Valenciana de Movilidad (en adelante AVM) y de la extinta Radio Televisión Valenciana (en adelante RTVV).

Mediante Decreto 6/2013, de 4 de enero, del Consell, se aprobó el Reglamento de Organización y Funcionamiento de EIGE, hoy Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) en la que como se ha expuesto, se habían integrado las entidades anteriormente citadas estableciéndose, en consecuencia, en su artículo 2, como funciones de EIGE, todas las funciones que venían desarrollando las entidades que en ella se habían integrado. Así EIGE incorporaba a distintas entidades y sociedades del sector público: IVVSA, GTP, AVM y personal de RTVV encargado de la gestión de la red de comunicaciones.

Posteriormente a todo ello se aprobaron distintas normas legales en virtud de las cuales se dispuso:

- 1.- El traspaso a Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (FGV) del personal de mantenimiento de infraestructuras ferroviarias.
- 2.- El traspaso del personal proveniente de la AVM a la Entidad Metropolitana de Transportes.
- 3.- El traspaso del personal proveniente de RTVV a una sociedad de nueva creación dependiente de la nueva Agencia de Seguridad.

Todas estas modificaciones legislativas supusieron la necesidad de modificar el objeto social y fines de la Entidad, así como su denominación, lo que se llevó a cabo mediante la aprobación de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, en cuya virtud EIGE pasó a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) lográndose además con la citada modificación legislativa:

- 1.- De una parte, la clarificación del objeto social de la entidad. En efecto, se hacía necesario modificar el objeto social de la Entidad a fin de adaptarlo a las modificaciones legislativas que se habían ido produciendo con posterioridad a la aprobación de la Ley 1/2013; modificaciones legislativas a las que ya se ha hecho referencia y que fueron las siguientes:

a) La cesión de la condición de administrador de infraestructuras ferroviarias de EIGE, actualmente EVHA, a FGV de conformidad con lo dispuesto en la Orden 2/2016, de 15 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio por la que se aprobó el catálogo de infraestructuras ferroviarias y tranviarias de la Generalitat y su adscripción a los efectos de su administración.

b) La creación por Ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera de la Generalitat de la Autoridad de Transportes Metropolitano de Valencia, que asumiría las competencias que EIGE, hoy EVHA, había asumido a la extinción de AVM.

c) La creación por la Ley 4/2017, de la Generalitat por la que se crea la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las emergencias, de una sociedad mercantil de la Generalitat que tiene por único objeto la gestión y comercialización de las redes y servicios de telecomunicaciones titularidad de la Generalitat que se determinen, de acuerdo con la legislación vigente; sociedad a la que se adscribiría el personal laboral y a la que correspondería la gestión y custodia de la red que se establece en el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2013, y que había venido asumiendo EIGE, hoy EVHA.

2.- De otra parte, el establecimiento de una serie de mecanismos de mejora en la gestión:

a) En efecto, con el objeto de asegurar una adecuada transparencia en la gestión, se estableció en la citada norma legal que el control de las actuaciones de la entidad se instrumentará a través del correspondiente contrato-programa a suscribir entre la Generalitat y EVHA con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones de la Generalitat ; contrato-programa que habría de ser objeto de aprobación por el Consell.

b) Adscripción a EVHA de la totalidad del patrimonio de promoción pública de vivienda y suelo de la Generalitat, lo que suponía el reconocimiento por disposición legal de las facultades de administración, conservación, defensa y mejora del citado patrimonio, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat. Dicho patrimonio era el incluido en la Orden de 2 de noviembre de 1988 conjunta de las Consellerias de Economía y Hacienda y Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (modificada posteriormente por otra en 2011), por la que se detallaba el patrimonio de promoción pública de la vivienda de la Generalitat, cuya gestión y administración se atribuía al extinto IVVSA; orden que fue dictada en desarrollo del Decreto 118/1988, de 21 de julio, del Consell de la Generalitat por la que se atribuyó al extinto IVVSA la gestión y administración del patrimonio de promoción pública de la Generalitat constituido por las viviendas, locales comerciales, terrenos residenciales y demás edificaciones complementarias pertenecientes al mismo, así como las acciones, obligaciones y demás derechos reales y de crédito que se deriven de él.

Con posterioridad a todo ello, el tiempo transcurrido desde la aprobación del Decreto por el que se aprobaba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de EIGE y las modificaciones legislativas que desde entonces se habían producido, unido a la reciente creación de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática por Decreto 5/2019, de 16 de junio, del presidente de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias y sus atribuciones y la posterior aprobación de los Decretos 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat y del Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del

Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, hizo imprescindible la aprobación de un nuevo decreto regulador del Reglamento de Organización y Funcionamiento de EVHA, Decreto 49/2020, de 17 de abril, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo.

Dicho Decreto establece las funciones, estructura organizativa, composición y atribuciones de los órganos de EVHA y la estructura organizativa y régimen jurídico de su personal en aplicación y desarrollo de lo dispuesto en la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, la cual otorga a EVHA el carácter de entidad pública empresarial de la Generalitat, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, atribuye a la Presidencia de la Entidad en su artículo 4.3. "el ejercicio de la potestades administrativas que la entidad tenga atribuidas, sin perjuicio de las que correspondan a la persona titular de la secretaría del Consejo de Dirección".

Sin embargo lo cierto es que, ni la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales, de Gestión administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, ni el propio Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo atribuyen a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo potestad administrativa alguna.

Por lo expuesto, habiéndose configurado la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo como instrumento fundamental para el desarrollo de las políticas del Consell de la Generalitat Valenciana, en materia de vivienda, se considera necesario la modificación del artículo 72 de la Ley 16/2003, con el fin de atribuir a la Entidad el ejercicio de potestades administrativas y más concretamente el ejercicio de la potestad de fomento, atribuyendo a esta Entidad facultades para establecer, gestionar y tramitar líneas de ayuda e incentivos, tanto de carácter financiero como no financiero, en materia de vivienda.

En virtud de todo ello, se considera justificada la necesidad y oportunidad de la propuesta de modificación legislativa a introducir en la Ley de acompañamiento a la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el año 2023, con la redacción que se hace constar:

"Se modifica el párrafo 3 del apartado Uno del artículo 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, en su redacción dada por Ley 21/2018, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat añadiendo en el mismo, un apartado 10), que queda redactado como sigue:

"Artículo 72. De la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo. Uno.

1. La Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) pasa a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, constituyéndose en entidad pública empresarial, conservando su personalidad jurídica, patrimonio propio, recursos y plena capacidad de obrar para la realización de sus fines.

2. Los fines de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo serán: la promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones de viviendas, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales les sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas.

3. En relación con dichos fines, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo podrá realizar:

- 1) La construcción y rehabilitación de viviendas protegidas, así como la adquisición de viviendas en proyecto, en ejecución y terminadas y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de viviendas en la Comunitat Valenciana de acuerdo con sus planes de actuación así como la administración, conservación y enajenación de las viviendas adquiridas, construidas o rehabilitadas.
- 2) La adquisición de suelo por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos con objeto de llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por la Generalitat, así como la gestión del mismo. A estos efectos la entidad podrá ostentar la condición de beneficiario de la expropiación.
- 3) La participación en procesos urbanísticos para urbanizar suelo destinado a la obtención de viviendas protegidas y en las operaciones de remodelación de barrios, cuando lo requieran los programas aprobados por el gobierno valenciano y sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Conselleria con competencias en materia de vivienda.
- 4) La gestión, conservación, mantenimiento, explotación y custodia de los bienes que le hayan sido adscritos o cuya administración le haya sido atribuida por la normativa vigente.
- 5) La redacción, adjudicación y contratación de toda clase de estudios, proyectos y obras para la construcción y rehabilitación de viviendas protegidas en el ámbito de la Comunitat Valenciana así como para la conservación, mantenimiento y explotación de los bienes contemplados en el apartado 4 anterior.
- 6) La redacción y gestión de los instrumentos de planeamiento precisos para la ejecución de programas con destino a actuaciones urbanizadoras que fomenten la vivienda social.
- 7) La realización de trabajos de encuesta, valoración, codificación y clasificación del patrimonio público de suelo de la Generalitat para la formación de su inventario en los términos establecidos por la normativa aplicable.
- 8) La gestión, administración, explotación y arrendamiento no financiero de viviendas de titularidad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo o de terceros así como la gestión y administración de promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler de otros promotores públicos que convengan su gestión y administración con la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y la oferta y puesta en el mercado de viviendas privadas que le sean cedidos para destinarlos al alquiler social.
- 9) La gestión y administración del patrimonio público de vivienda de titularidad de la Generalitat Valenciana en los términos expresados en la legislación vigente o en los convenios que suscriba con la Administración de la Generalitat.
- 10) Establecer, gestionar y tramitar líneas de ayuda e incentivos, tanto de carácter financiero como no financiero, en materia de vivienda.

La gestión y administración del patrimonio público de vivienda de titularidad de la Generalitat Valenciana a que se refiere el párrafo anterior se instrumentarán a través del correspondiente contrato-programa a suscribir entre la Generalitat Valenciana, a través de la conselleria competente en materia de vivienda, y la entidad misma, previo

informe favorable de la conselleria con competencia en las materias de hacienda y de sector público.

El contrato-programa habrá de sujetarse a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones y a la legislación aplicable en materia de vivienda en la Comunitat Valenciana.

4.- A los efectos de lo previsto en la normativa de contratación pública, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo tendrá la consideración de medio propio y servicio técnico de la administración de la Generalitat y de su sector público instrumental pudiendo encomendarle la realización de trabajos y tareas en el ámbito de sus competencias.

El director General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo