

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

PROPOSTES DE MODIFICACIÓ A INCLOURE EN L'AVANTPROJECTE DE LLEI DE MESURES FISCALS, DE GESTIÓ ADMINISTRATIVA I FINANCERA I D'ORGANITZACIÓ DE LA GENERALITAT, QUE ACOMPANYARÀ A LA LLEI DE PRESSUPOSTOS DE 2023

1. Proposta de modificació de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la Funció Social de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana

Aquesta Direcció General proposa la següent reforma dels articles 14, 16, 33, Disposició Addicional Sisena, i Annex II de la llei 2/2017, de 3 de febrer, de funció social de l'habitatge, en el següent sentit:

1) Es modifica l'article 14. Concepte i declaració d'habitatge deshabitat, en el seu apartat 3, c) sobre tràmit ordinari per a la declaració, que queda redactat com segueix:

Article 14. Concepte i declaració d'habitatge deshabitat.

3. Tràmit ordinari per a la declaració -

c) La resolució que pose fi al procediment decidirà totes les qüestions plantejades pels interessats i aquelles altres derivades d'aquest, havent de produir-se l'efectiva habitació dins del termini de tres mesos comptats des de la notificació de la resolució, sense que el citat ús residencial pugua tindre una duració inferior a un any, excepte acord dels interessats, que haurà de ser comunicat a la direcció general competent en matèria d'habitatge.

L'administració posarà en coneixement del gran tenidor les mesures de foment a les quals, d'acord amb el que es preveu en l'article 24 de la present llei, pot optar amb la finalitat de mobilitzar els habitatges que hagueren sigut declarades deshabitades

En aquest sentit les mesures de foment, que hagen sigut objecte d'informació i oferta en el curs del tràmit d'audiència, seran objecte de registre administratiu amb la mera acceptació d'aquestes per part de l'interessat a través de l'enllaç del procediment telemàtic ofert en la notificació del tràmit d'audiència.

2) Es modifica l'article 16. 1, relatiu a grans tenidors d'habitatges, que queda redactat com segueix:

Article 16. Grans tenidors d'habitatges.

1. Als efectes previstos en aquesta llei es consideren grans tenidors d'habitatges aquelles persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat jurídica que, destinant la seua activitat a la construcció, promoció, intermediació, inversió o finançament de la construcció, compra o arrendament d'habitatge, disposen de més de 10 habitatges en règim de propietat, lloguer, usdefruit o altres modalitats de gaudi que els faculden per a determinar els usos a què es destinen.

2. Els qui tinguen la consideració de grans tenidors hauran de comunicar a la Conselleria competent en matèria d'habitatge, semestralment, la relació d'aquells habitatges deshabitats definits com a tals en l'article 14 de la present llei.

3) Es modifica l'article 33. Infraccions, per a afegir un apartat al punt 2. amb la lletra j), l'apartat 3 amb dos nous suposats h) , i i). que queda redactat com segueix:

1. Constitueixen infraccions administratives per incompliment de la funció social de l'habitatge, sense perjudici de les tipificades en la legislació valenciana en matèria d'habitatge, les contemplades en els apartats següents de la present llei.

2. Tindran la consideració d'infraccions **greus**:

(.....)

j) Incompliment d'alguna de les funcions i compromisos establits, per a l'agent d'intermediació immobiliària col·laborador o col·laboradora, en l'article 78 del Decret 130/2021 o norma que la substituïska.

3. Tindran la consideració d'infraccions **molt greus**:

(.....)

h) Incompliment de l'obligació d'inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària.

i) Incompliment per part de del gran tenidor, de l'obligació produir-se l'efectiva habitació dins del termini del 6 mesos, a partir de la resolució de declaració d'habitatge deshabitat, en aquells casos en els quals no s'han acceptat les mesures de foment

4) Disposició addicional sisena. Introdueix alguns aclariments en relació als Agents d'intermediació immobiliària i el seu registre, que queda redactat com segueix:

Disposició addicional sisena. Agents d'intermediació immobiliària i el seu registre.

1. A l'efecte de la present llei i de les activitats de promoció i mediació que regula, els agents d'intermediació immobiliària són persones físiques, entitats sense personalitat jurídica o persones jurídiques que es dediquen de manera regular i remunerada, dins del territori de la Comunitat Valenciana, a prestar serveis de mediació, assessorament i gestió en operacions immobiliàries en relació amb operacions de compravenda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles i els drets corresponents, inclosa la constitució d'aquests drets.

2. Poden actuar com a agents d'intermediació immobiliària:

a) Agents que complisquen els requisits de qualificació professional establits per la seua normativa específica i la legislació sectorial vigent.

b) Totes les persones físiques, entitats sense personalitat jurídica o persones jurídiques que compten amb la formació professional requerida i complisquen amb les condicions legals i reglamentàries que se'ls exigisquen.

3. Els agents d'intermediació immobiliària, per a exercir, deuran:

a) Disposar d'un establiment obert al públic a aquest efecte, llevat que la comercialització de serveis immobiliaris es realitze de manera remota per via electrònica o telemàtica, i en aquest cas és necessari acreditar una adreça física de l'agent responsable.

Es presumeix que té la consideració d'establiment obert al públic el domicili fiscal, els locals comercials i les oficines i despatxos, sempre que complisquen amb els requisits que es determinen reglamentàriament per a la seua obertura.

S'entendrà que disposa d'establiment obert al públic, sempre que, com a mínim, s'oferisca una direcció física situada en la Comunitat Valenciana on es puguen remetre les consultes o reclamacions en relació amb la seua activitat.

b) Estar en possessió de la formació professional exigida per la llei. En el cas de les persones jurídiques, s'exigeix la formació als administradors o, en el seu cas, als membres del consell d'administració.

c) Constituir i mantindre una garantia, amb validesa permanent, que els permeta respondre de les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat mediatadora mentre no les posen a la disposició dels destinataris. Per a determinar l'import de la garantia, és necessari tindre en compte el nombre d'establiments què cada agent manté oberts al públic. Per reglament, es poden establir les modalitats que es poden adoptar i els criteris per a establir el risc que ha de cobrir aquesta garantia. En el cas d'agents

col·legiats o associats, la garantia podrà constituir-se a través del col·legi professional al qual pertanguen.

d) Constituir i mantindre una pòlissa de responsabilitat civil, amb vigència permanent, que els permeta donar resposta a l'exercici de l'activitat mediadora. El capital a assegurar per la pòlissa ha de determinar-se reglamentàriament, tenint en compte el nombre d'establiments que cada agent manté oberts al públic. La pòlissa d'assegurança podrà ser individual o, en el cas d'agents col·legiats o associats, la pòlissa de grup que l'escola o col·legi professional al qual pertanguen haja concertat. El Consell amb la finalitat de promoure la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció de propietaris i inquilins crearà un registre obligatori d'agents d'intermediació immobiliària adscrit a la conselleria competent en matèria d'habitatge.

Les característiques i desenvolupament d'aquest registre, el registre d'agents, els termes i el procediment es regularan per decret. Per a inscriure's, els agents, mitjançant declaració responsable, faran constar que la seua activitat compleix amb els requisits i qualificacions establits per aquesta llei i els establits per la normativa, sense perjudici que ho acrediten aportant la documentació procedent al costat de la declaració responsable i quan així siga requerits per l'Administració. La regulació del registre d'agents d'intermediació immobiliaris haurà d'especificar les condicions i procediment per a la verificació de les entrades, la renovació i resolució d'aquestes i la resta d'aspectes de funcionament. Els titulars del registre hauran de crear un distintiu amb un format i característiques concretes que hauran de col·locar-se en un lloc visible per al públic en cadascun dels locals dels agents inscrits, així com en la funció comercial i en la publicitat dels agents. El número de registre dels agents ha d'estar inclòs en el registre corresponent. Els professionals en exercici poden compartir la credencial d'inscripció amb la credencial col·legial i el número de soci.

5) Es modifica l'ANNEX II Procediment per a la declaració d'habitatge deshabitat, que queda redactat com segueix:

V. Tràmit d'audiència amb informació de mesures de foment.

(.....)

2. Aquest tràmit s'acompanyarà d'una informació sobre mesures de foment d'habitatge d'habitatges desocupats, i que tinguen relació amb:

a) Intermediació en el mercat de l'arrendament d'habitatges per a propiciar la seua efectiva

ocupació. b) Assegurament dels riscos que garantisquen el cobrament de rendes i quantitats

assimilades d'arrendaments urbans, desperfectes causats per ocupants diferents dels seus propietaris i la defensa jurídica per a la resolució de conflictes arrendaticis. c)

Mesures fiscals que determinen la Generalitat i les entitats locals, en l'exercici de les seues respectives competències. d) Subvencions per a propietaris i arrendataris,

destinades a la rehabilitació d'habitatges i a l'ajuda de pagament de rendes d'arrendament, respectivament. e) Cessió dels habitatges a la Generalitat pels seus titulars, per a la seua gestió en règim de lloguer en les condicions assimilades a les

d'habitatges de protecció pública que es determinen reglamentàriament.

La directora general de Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori del Hàbitat i Segregació Urbana

2. Proposta de modificació de l'article 10, apartat 1.c) del Decret-Ilei 6/2020 de 5 de juny de per a l'ampliació d'habitatge públic de la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte

Es proposa la modificació del text de l'article 10. apartat 1 c, per a la seua tramitació en la pròxima llei de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat per a 2023, per la qual cosa

On diu:

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

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

(...)

c) Dret de tanteig i retracte en les transmissions d'edificis, amb un mínim de cinc habitatges, el destí principal dels quals siga el residencial, quan es transmeta un percentatge igual o superior al 80% d'aquest edifici i encara que aquesta operació es realitze mitjançant la venda d'accions o participacions socials de mercantils l'objecte social de les quals estiga vinculat amb l'activitat immobiliària. (...) “

Es proposa la següent redacció:

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

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

(...)

c) Dret de tanteig i retracte en les transmissions d'edificis el destí principal dels quals siga el residencial, amb un mínim de quatre habitatges, quan es transmeta un percentatge igual o superior al 80% d'aquest edifici i encara que aquesta operació es realitze mitjançant la venda d'accions o participacions socials de mercantils l'objecte social de les quals estiga vinculat amb l'activitat immobiliària. (...) “

La directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana

3. Proposta de modificació de l'article 34 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana

Modificació de l'article 34 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana en la Llei de mesures 2023:

Es modifica l'article 34 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana de la Generalitat, que queda redactat com segueix:

Article 34. Inspecció periòdica.

1. Les persones propietàries de tota edificació amb ús residencial destinat a habitatge d'antiguitat superior a cinquanta anys, en els termes i condicions que haja determinat reglamentàriament la conselleria competent en matèria d'habitatge, hauran de promoure, almenys cada deu anys, la realització d'una inspecció tècnica, a càrrec d'òrgan facultatiu competent que avalue l'estat de conservació de l'edifici.

2. Les inspeccions tècniques en edificis amb ús residencial es realitzaran d'acord amb el document informe d'avaluació de l'edifici, que contempla aspectes relatius a l'estat de conservació, però també respecte a l'accessibilitat universal i a l'eficiència energètica segons els següents apartats:

a) Avaluació de l'estat de conservació de l'edifici reflectint els resultats de la inspecció, indicant els desperfectes benivolguts en l'immoble, les seues possibles causes i les mesures prioritàries recomanables per a assegurar la seua estabilitat, seguretat, estanquitat i consolidació estructurals, o per a mantindre o rehabilitar les seues dependències adequant-les a l'ús a què es destinen.

b) Avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb diversitat funcional per a l'accés i utilització de l'edifici, establint si és susceptible o no de realitzar ajustos raonables per a satisfer-les.

c) Avaluació de l'eficiència energètica de l'edifici, amb el contingut i mitjançant el procediment que s'establisca reglamentàriament.

3. L'eficàcia a efectes administratius de l'informe d'avaluació de l'edifici d'ús residencial requerirà la seua inscripció en el registre autonòmic habilitat a aquest efecte.

4. La conselleria competent en matèria d'habitatge podrà exigir de les persones propietàries l'exhibició de l'informe d'avaluació de l'edifici i que estiga vigent. A tal fi, emetrà una ordre d'execució per a requerir l'exhibició de l'informe en el termini establert en aquesta.

La falta de presentació de l'informe en el termini requerit facultarà a la Conselleria a imposar fins a cinc multes coercitives amb caràcter mensual, per un import màxim, cadascuna d'elles, del vint per cent del pressupost d'elaboració de l'informe. Després de la imposició d'alguna o la totalitat de les multes coercitives, la Conselleria podrà acordar l'execució subsidiària i a costa de l'obligat de l'informe d'avaluació de l'edifici, destinant l'import percebut a sufragar, totalment o parcialment, el cost de la seua elaboració.

5. Els ajuntaments podran igualment exigir l'exhibició o l'emissió de l'informe d'avaluació si es posa de manifest la possible existència de danys estructurals o perill per a les persones o les coses. La negativa a exhibir l'informe d'avaluació de l'edifici o l'acreditació de la seua inexistència, facultarà a l'Ajuntament a exigir l'execució forçosa imponent, si així ho considera, multes coercitives i acordar l'execució subsidiària, en la forma establida en el paràgraf anterior.

6. Així mateix, l'òrgan que dicte l'ordre d'execució conforme als apartats anteriors tindrà la potestat per a la iniciació, instrucció i resolució dels procediments sancionadors derivats de l'incompliment d'aquesta obligació, la infracció de la qual ve tipificada en l'article 284.2 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

7. Les multes coercitives i l'execució subsidiària s'imposaran amb independència de les sancions que corresponga per la infracció o infraccions comeses.
València, en la data de la signatura electrònica

El director general de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica

4. Proposta d'inclusió d'una disposició addicional en l'avantprojecte de Llei de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i financera i d'Organització de la Generalitat de l'exercici 2023.

Exposició de motius

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana facultava al Consell, en la seua Disposició final primera, per a la realització en el termini d'un any des de la seua entrada en vigor d'un text refós d'aquesta Llei amb la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, d'Habitatge de la Comunitat Valenciana, i la resta de disposicions normatives amb rang de llei en matèria d'habitatge que pogueren estar en vigor, així com perquè es procedira a regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals que havien de ser refosos. No obstant això, finalitzat el termini establert per a l'aprovació d'un text refós no es va aprovar la normativa assenyalada.

Això motiva la necessitat d'autoritzar el Consell, a proposta de la persona titular de la Conselleria competent en matèria d'habitatge, la redacció d'un text refós de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, d'Habitatge de la Comunitat Valenciana, del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte, i de la resta de disposicions normatives vigents amb rang de llei en matèria d'habitatge, així com perquè es procedisca a regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals que hagen de ser refosos.

I per tot això, es proposa incloure en la llei de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat de l'exercici 2023, una disposició addicional amb el següent text:

Disposició addicional

S'autoritza el Consell, a proposta de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, la redacció d'un text refós de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, d'Habitatge de la Comunitat Valenciana, del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte, i de la resta de disposicions normatives vigents amb rang de llei en matèria d'habitatge, així com perquè es procedisca a regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals que hagen de ser refosos.

El director general de Coordinació Institucional de la Vicepresidència Segona i conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

5. Proposta de modificació de l'article 72 de la Llei 16/2003, de 17 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat, pel qual es crea l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl.

El procés de reestructuració i racionalització del sector públic de la Generalitat, iniciat amb el Decret llei 1/2011, de 30 de setembre, es va plasmar en el Decret llei 7/2012, de 19 d'octubre, del Consell, de mesures de reestructuració i racionalització del sector públic empresarial i fundacional de la Generalitat, aprovat després com a Llei 1/2013, de 21 de maig, de la Generalitat, de mesures de reestructuració i racionalització del sector públic empresarial i fundacional de la Generalitat .

Mitjançant les citades disposicions normatives es va produir la modificació de la denominació i fins de l'Ens Gestor de Transports i Ports de la Generalitat (d'ara en avant GTP), que va passar a denominar-se Entitat d'Infraestructures de la Generalitat (d'ara en avant EIGE), la qual va assumir a més, per virtut de la mateixa disposició legal, els àmbits competencials de l'Institut Valencià d'Habitatge, SA (d'ara en avant IVVSA), que va quedar extingit sense liquidació; assumint així mateix posteriorment EIGE, per virtut de noves disposicions legals, determinats àmbits competencials de l'Agència Valenciana de Mobilitat (d'ara en avant AVM) i de l'extinta Ràdio Televisió Valenciana (d'ara en avant RTVV).

Mitjançant Decret 6/2013, de 4 de gener, del Consell, es va aprovar el Reglament d'Organització i Funcionament d'EIGE, hui Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) en la qual com s'ha exposat, s'havien integrat les entitats anteriorment citades establint-se, en conseqüència, en el seu article 2, com a funcions d'EIGE, totes les funcions que venien desenvolupant les entitats que en ella s'havien integrat. Així EIGE incorporava a diferents entitats i societats del sector públic: IVVSA, GTP, AVM i personal d'RTVV encarregat de la gestió de la xarxa de comunicacions.

Posteriorment a tot això es van aprovar diferents normes legals en virtut de les quals es va disposar:

- 1.- El traspàs a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV) del personal de manteniment d'infraestructures ferroviàries.
- 2.- El traspàs del personal provinent de la AVM a l'Entitat Metropolitana de Transports.
- 3.- El traspàs del personal provinent d'RTVV a una societat de nova creació dependent de la nova Agència de Seguretat.

Totes aquestes modificacions legislatives van suposar la necessitat de modificar l'objecte social i fins de l'Entitat, així com la seua denominació, la qual cosa es va dur a terme mitjançant l'aprovació de la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, en la virtut de la qual EIGE va passar a denominar-se Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) aconseguint-se a més amb la citada modificació legislativa:

1.- D'una part, la clarificació de l'objecte social de l'entitat. En efecte, es feia necessari modificar l'objecte social de l'Entitat a fi d'adaptar-lo a les modificacions legislatives que s'havien anat produint amb posterioritat a l'aprovació de la Llei 1/2013; modificacions legislatives a les quals ja s'ha fet referència i que van ser les següents:

a) La cessió de la condició d'administrador d'infraestructures ferroviàries d'EIGE, actualment EVHA, a FGV de conformitat amb el que es disposa en l'Ordre 2/2016, de 15 de febrer, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

per la qual es va aprovar el catàleg d'infraestructures ferroviàries i tramviàries de la Generalitat i la seua adscripció a l'efecte de la seua administració.

b) La creació per Llei de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera de la Generalitat de l'Autoritat de Transports Metropolità de València, que assumiria les competències que EIGE, hui EVHA, havia assumit a l'extinció de AVM.

c) La creació per la Llei 4/2017, de la Generalitat per la qual es crea l'Agència Valenciana de Seguretat i Resposta a les emergències, d'una societat mercantil de la Generalitat que té per únic objecte la gestió i comercialització de les xarxes i serveis de telecomunicacions titularitat de la Generalitat que es determinen, d'acord amb la legislació vigent; societat a la qual s'adscriuria el personal laboral i a la qual correspondria la gestió i custòdia de la xarxa que s'estableix en l'apartat 6 de la disposició transitòria tercera de la Llei 1/2013, i que havia vingut assumint EIGE, hui EVHA.

2.- D'una altra part, l'establiment d'una sèrie de mecanismes de millora en la gestió:

a) En efecte, a fi d'assegurar una adequada transparència en la gestió, es va establir en la citada norma legal que el control de les actuacions de l'entitat s'instrumentarà a través del corresponent contracte-programa a subscriure entre la Generalitat i EVHA amb subjecció al que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions de la Generalitat ; contracte-programa que hauria de ser objecte d'aprovació pel Consell.

b) Adscripció a EVHA de la totalitat del patrimoni de promoció pública d'habitatge i sòl de la Generalitat, la qual cosa suposava el reconeixement per disposició legal de les facultats d'administració, conservació, defensa i millora del citat patrimoni, en concordança amb el que es disposa en la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat. Aquest patrimoni era l'inclòs en l'Ordre de 2 de novembre de 1988 conjunta de les Conselleries d'Economia i Hisenda i Obres Públiques, Urbanisme i Transports (modificada posteriorment per una altra en 2011), per la qual es detallava el patrimoni de promoció pública de l'habitatge de la Generalitat, la gestió i l'administració del qual s'atribuïa a l'extint IVVSA; ordre que va ser dictada en desenvolupament del Decret 118/1988, de 21 de juliol, del Consell de la Generalitat per la qual es va atribuir a l'extint IVVSA la gestió i administració del patrimoni de promoció pública de la Generalitat constituït pels habitatges, locals comercials, terrenys residencials i altres edificacions complementàries pertanyents a aquest, així com les accions, obligacions i altres drets reals i de crèdit que es deriven d'ell.

Amb posterioritat a tot això, el temps transcorregut des de l'aprovació del Decret pel qual s'aprovava el Reglament d'Organització i Funcionament d'EIGE i les modificacions legislatives que des de llavors s'havien produït, unit a la recent creació de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per Decret 5/2019, de 16 de juny, del presideixen de la Generalitat, pel qual es determinen el número i la denominació de les conselleries i les seues atribucions i la posterior aprovació dels Decrets 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual s'estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat i del Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament Orgànic i Funcional de la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, va fer imprescindible l'aprovació d'un nou decret regulador del Reglament d'Organització i Funcionament de EVHA, Decret 49/2020, de 17 d'abril, d'aprovació del Reglament Orgànic i Funcional de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl.

Aquest Decret estableix les funcions, estructura organitzativa, composició i atribucions dels òrgans de EVHA i l'estructura organitzativa i règim jurídic del seu personal en aplicació i desenvolupament del que es disposa en la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, la qual atorga a EVHA el caràcter d'entitat pública empresarial de la Generalitat, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d'obrar per al compliment dels seus fins, atribueix a la Presidència de l'Entitat en la seua article 4.3. "l'exercici de la potestats administratives que l'entitat tinga atribuïdes, sense perjudici de les quals corresponguen a la persona titular de la secretaria del Consell de Direcció".

No obstant això la veritat és que, ni la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de Mesures fiscals, de Gestió administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat, ni el propi Reglament Orgànic i Funcional de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl atribueixen a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl cap potestat administrativa.

Per tot el que s'ha exposat, havent-se configurat l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl com a instrument fonamental per al desenvolupament de les polítiques del Consell de la Generalitat Valenciana, en matèria d'habitatge, es considera necessari la modificació de l'article 72 de la Llei 16/2003, amb la finalitat d'atribuir a l'Entitat l'exercici de potestats administratives i més concretament l'exercici de la potestat de foment, atribuint a aquesta Entitat facultats per a establir, gestionar i tramitar línies d'ajuda i incentius, tant de caràcter financer com no financer, en matèria d'habitatge.

En virtut de tot això, es considera justificada la necessitat i oportunitat de la proposta de modificació legislativa a introduir en la Llei d'acompanyament a la Llei de Pressupostos de la Generalitat Valenciana per a l'any 2023, amb la redacció que es fa constar:

"Es modifica el paràgraf 3 de l'apartat Un de l'article 72 de la Llei 16/2003, de 17 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, en la seua redacció donada per Llei 21/2018, de 27 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat afegint en aquest, un apartat 10), que queda redactat com segueix:

"Article 72. De l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl. U.

1. L'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat (EIGE) passa a denominar-se Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, constituint-se en entitat pública empresarial, conservant la seua personalitat jurídica, patrimoni propi, recursos i plena capacitat d'obrar per a la realització dels seus fins.

2. Els fins de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl seran: la promoció, construcció i gestió de sòl, infraestructures, equipaments i edificacions d'habitatges, així com la gestió, explotació i manteniment de les mateixes i d'aquelles altres ja existents respecte de les quals els siguen atribuïdes aquestes funcions, siguen de la seua titularitat o li siguen adscrites.

3. En relació amb aquests fins, l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl podrà realitzar:

1) La construcció i rehabilitació d'habitatges protegits així com l'adquisició d'habitatges en projecte, en execució i acabades i l'adjudicació i contractació de tota classe d'obres, estudis i projectes precisos per a la construcció i rehabilitació d'habitatges en la Comunitat Valenciana d'acord amb els seus plans d'actuació així com l'administració, conservació i alienació dels habitatges adquirits, construïdes o rehabilitades.

- 2) L'adquisició de sòl per qualsevol dels procediments legalment establits a fi de dur a terme actuacions o programes previstos en matèria d'habitatge per la Generalitat , així com la gestió d'aquest. A aquest efecte l'entitat podrà ostentar la condició de beneficiari de l'expropiació.
- 3) La participació en processos urbanístics per a urbanitzar sòl destinat a l'obtenció d'habitatges protegits i en les operacions de remodelació de barris, quan ho requerisquen els programes aprovats pel govern valencià i sense perjudici de les competències atribuïdes a la Conselleria amb competències en matèria d'habitatge.
- 4) La gestió, conservació, manteniment, explotació i custòdia dels béns que li hagen sigut adscrits o l'administració dels quals li haja sigut atribuïda per la normativa vigent.
- 5) La redacció, adjudicació i contractació de tota classe d'estudis, projectes i obres per a la construcció i rehabilitació d'habitatges protegits en l'àmbit de la Comunitat Valenciana així com per a la conservació, manteniment i explotació dels béns contemplats en l'apartat 4 anterior.
- 6) La redacció i gestió dels instruments de planejament precisos per a l'execució de programes amb destinació a actuacions urbanitzadores que fomenten l'habitatge social.
- 7) La realització de treballs d'enquesta, valoració, codificació i classificació del patrimoni públic de sòl de la Generalitat per a la formació del seu inventari en els termes establits per la normativa aplicable.
- 8) La gestió, administració, explotació i arrendament no financer d'habitatges de titularitat de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl o de tercers així com la gestió i administració de promocions d'habitatges protegits en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguen la seua gestió i administració amb l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl i l'oferta i posada en el mercat d'habitatges privats que li siguen cedits per a destinar-los al lloguer social.
- 9) La gestió i administració del patrimoni públic d'habitatge de titularitat de la Generalitat Valenciana en els termes expressats en la legislació vigent o en els convenis que subscriga amb l'Administració de la Generalitat.
- 10) Establir, gestionar i tramitar línies d'ajuda i incentius, tant de caràcter financer com no financer, en matèria d'habitatge.

La gestió i administració del patrimoni públic d'habitatge de titularitat de la Generalitat Valenciana a què es refereix el paràgraf anterior s'instrumentaran a través del corresponent contracte-programa a subscriure entre la Generalitat Valenciana, a través de la conselleria competent en matèria d'habitatge, i l'entitat mateixa, previ informe favorable de la conselleria amb competència en les matèries d'hisenda i de sector públic.

El contracte-programa haurà de subjectar-se al que es disposa en l'article 55 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions i a la legislació aplicable en matèria d'habitatge en la Comunitat Valenciana.

4.- A l'efecte del que es preveu en la normativa de contractació pública, l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl tindrà la consideració de mig propi i servei tècnic de l'administració de la Generalitat i del seu sector públic instrumental podent encomanar-li la realització de treballs i tasques en l'àmbit de les seues competències.

El director General de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl