

MEMORIA ECONÓMICA DEL DECRETO LEY XX/XXX, de xx de xxxxx, del Consell, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad y emergencia residencial en la Comunitat Valenciana agravadas por la guerra de Ucrania, y para evitar abusos en el ámbito inmobiliario. [xxxx/xxxx]

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo de artículo 42.2 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell y el artículo 39, apartados 2 y 3 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, en el expediente para la elaboración de los proyectos normativos tendrá que incorporarse una memoria económica sobre la estimación del coste previsto que pueda incidir en la administración.

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

Asimismo, atendiendo a lo previsto en el **artículo 35 del Decreto 77/2019**, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la memoria económica que debe acompañar a la tramitación administrativa de disposiciones legales y reglamentarias ha de contener, como mínimo, los siguientes **apartados**:

1. El primer apartado contendrá el detalle de los gastos presupuestarios que previsiblemente conllevará la entrada en vigor y, en su caso, la efectiva puesta en marcha e implantación de la disposición en trámite. En este punto debe distinguirse entre aquellos gastos que, en su caso, tienen cobertura adecuada y suficiente en los presupuestos en vigor y los que no, incluyendo el detalle por programa presupuestario, de las aplicaciones, importes y ejercicio a los que se extienda y una referencia expresa a los preceptos del texto de los que traen causa dichos gastos.

2. En el segundo apartado se ha de identificar:

a) La fuente de financiación de aquellos gastos que no tengan cobertura en los correspondientes presupuestos en vigor, distinguiendo según derive de: la implantación de nuevos recursos (afectados o no); baja en créditos presupuestarios; solicitud de dotaciones presupuestarias adicionales, y otras fuentes de financiación al margen de los presupuestos de la Generalitat.

b) En el caso de que la aprobación de la disposición pudiera determinar una minoración en el estado de ingresos del presupuesto de la Generalitat, debe incluirse una referencia expresa y cuantificada de dicha circunstancia. En todo caso, debe incluirse una referencia expresa y motivada al impacto económico financiero de la disposición respecto del contenido y dotaciones del correspondiente programa plurianual.

3. Identificación de todos aquellos aspectos de la disposición que incidan o repercutan en materias propias de la Hacienda de la Generalitat.

4. En el supuesto de que la disposición proyectada cree o reestructure unidades u órganos administrativos de cualquier clase, adicionalmente deben detallarse por programa presupuestario los puestos de trabajo afectados (tanto si se trata de nuevos puestos como de la modificación de los existentes) y su valoración, incluyendo los costes sociales, así como la incidencia de la creación o reestructuración en la dotación de gastos de funcionamiento.

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

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

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

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

Dado que el proyecto de Decreto Ley tiene por objeto garantizar el derecho a la vivienda del conjunto de la población valenciana y la formación de nuevos hogares en condiciones dignas y con un nivel de vida adecuado, para así evitar o resolver la emergencia residencial de las personas y unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad. Se regula con tal fin la actividad de los grandes tenedores de viviendas de la Comunitat Valenciana, para asegurar la función social de la vivienda, previniendo y sancionando conductas discriminatorias y antisociales en relación con la vivienda –particularmente el acoso inmobiliario–, a través de una mejor tipificación y de un régimen sancionador específico y de la creación de puestos de trabajo que desarrollen las funciones de inspección en materia de vivienda que velen por la eficacia de las normas de su ámbito y por último, el Anteproyecto tipifica como infracciones las conductas de discriminación y de acoso inmobiliario en materia de vivienda, estableciendo sus correspondientes sanciones y un régimen sancionador al efecto, el programa presupuestario al que se aplicarán los gastos e ingresos derivados de la efectiva puesta en marcha de las previsiones del proyecto de decreto es el 431.40 (emergencia habitacional y función social).

DETALLE DE LOS GASTOS

Para realizar una correcta estimación de los costes económicos derivados de la creación y/o puesta en marcha del objeto y actuaciones contempladas en el proyecto de Decreto Ley en tramitación, se realiza a continuación un primer análisis de dichos costes económicos, tomando como referencia los distintos títulos que componen la norma proyectada, partiendo del Título II si bien consta el proyecto de un título preliminar de objeto y definiciones y el Título I establece el marco básico de derechos y deberes cuyo contenido se desarrolla ampliamente en los restantes títulos.

TITULO II. Medidas en materia de desahucios de viviendas. Servicios públicos de apoyo a las personas afectadas por el desalojo de su vivienda habitual.

Respecto a este título, procede valorar el coste de las tareas relacionadas con los supuestos de intervención administrativa, colaboración con otras administraciones públicas, servicios de intermediación extrajudicial ante casos de pérdidas de tenencia de vivienda, dotación de soluciones habitacionales ante situaciones de emergencia residencial y prestación de atención y coordinación del servicio a prestar a las personas que se encuentren en tal situación. Desde noviembre de 2020 se han venido llevando a cabo estas actuaciones a través del personal adscrito a la Dirección general (una trabajadora social) y mediante contratación de un proyecto piloto de atención temprana a través de *whatsapp*. Ambas actuaciones se han mostrado altamente eficaces en el deber de garantizar el derecho al acceso a la vivienda y en el cumplimiento de la función social de la misma, al tiempo que la situación actual manifiesta la urgente necesidad de dotar de mayores recursos y organización administrativa al servicio denominado Unidad de Ayuda ante el Desahucio y la emergencia residencial (UAD) unidad que debe venir reforzada por el mantenimiento y ampliación del servicio de atención temprana a través del *whatsapp* y del reforzamiento del asesoramiento jurídico y la intermediación ofrecida a las personas y unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad.

Todas estas tareas precisan de la dotación de los medios suficientes para la gestión administrativa inherente, a realizar fundamentalmente con medios propios de la Dirección General competente si bien deberá estar apoyada en el territorio por una red de personal profesional que pueda atender a las personas, por lo que se prevé la creación de la red de trabajadoras y trabajadores sociales en materia de vivienda. En tanto esté totalmente desarrollada la Unidad y la red, se deberán prever los mecanismos de concierto idóneos para la prestación de los servicios.

Para la puesta en marcha y el posterior desarrollo de las actuaciones previstas en el Título II se propone reforzar los medios personales de la Dirección General a través de la creación de la unidad administrativa de atención y coordinación de medidas para evitar las situaciones de exclusión social derivadas de la pérdida de vivienda, siempre en base a la disponibilidad de crédito que se determine en la correspondiente ley de presupuestos. Por ello se prevé, a tenor del presente Decreto-ley, la creación en servicios centrales de al menos, de un puesto de jefatura de sección clasificación A24/E46, de una jefatura de equipo A16/E22, dos puestos de técnicos trabajadores sociales con clasificación A20/E32 y una administrativa/o con clasificación 14/E19, con destino en esta Dirección General.

Título III. Regulación de la actividad de los grandes tenedores de viviendas de la Comunitat Valenciana, Título IV. Medidas de intervención de la Generalitat en materia de vivienda y Título V. Régimen de colaboración en

materia de viviendas

Respecto a esto títulos, procede valorar el coste de las tareas relacionadas con los supuestos de intervención administrativa, colaboración con otras administraciones públicas, seguimiento de los derechos y obligaciones de los grandes tenedores, y gestión del registro de grandes tenedores.

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

Para el desempeño y control de las funciones del registro, que engrosaría la lista de registros creados como desarrollo de los dispuesto en la Ley 2/2017. Es necesario recordar que ya la memoria de la citada ley preveía la creación de una sección de Registros en cada Servicio Territorial (Alicante, Castellón y Valencia), con clasificación A24/E45. Igualmente, también preveía un administrativo/a encada S.T., con clasificación 16/E22, con la consiguiente creación de nuevos puestos de trabajo que hasta la fecha no han podido generarse.

Por otra parte, se prevé reforzar los medios personales de la Dirección General, siempre en base a la disponibilidad de crédito que se determine en la correspondiente ley de presupuestos, mediante la creación de una unidad administrativa de coordinación los registros previstos en el artículo 11 de la Ley 2/2017 (registros de oferta de vivienda y de demandantes con fines sociales y registro de viviendas deshabitadas precisa la creación, al menos, de un puesto de jefatura de sección clasificaciónA24/E46, de una jefatura de equipo A 16/E22, y un administrativo con clasificación 16/E22, con destino en esta Dirección General. Esta unidad al mismo tiempo coordinaría las tareas de intervención previstas en el Título IV entre servicios Territoriales y Dirección General y las actuaciones relacionadas con el Fondo Social autonómico de Vivienda.

Por otra parte, se requiere la creación de los desarrollos informáticos necesarios siendo la Dirección General de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, quien atenderá este despliegue, en los términos de su informe favorable emitido a tal efecto.

Título IV Medidas de intervención de la Generalitat en materia de vivienda.

Para hacer frente a la obligación establecida en el artículo 12. 4. de la norma proyectada “Se garantizará en todo caso una justa compensación a los grandes tenedores de la Comunitat Valenciana por las viviendas cuyo usufructo se expropie obligatoriamente, que se calculará de acuerdo con la normativa estatal”.

El abono de la compensación resultará, en primera instancia, a cargo del beneficiario que tal y como establece el artículo 5 del Reglamento de Expropiación Forzosa “el justiprecio debe pagarlo por completo el beneficiario”. El justiprecio consistente en el abono de la renta mensual de arrendamiento se calculará por aplicación analógica de las reglas establecidas en el artículo 12. 2. b) y d) de la ley 2/2017. Resultando en todo caso obligación del arrendatario.

Así mismo, todos los contratos de alquiler que se formalicen con viviendas procedentes de expropiaciones de usufructo se verán beneficiadas con la garantía que representa el contrato de servicios de seguro de protección de impago del alquiler, así como de seguro multirriesgo, que cubre los contratos concertados en el marco del programa de intermediación en materia de vivienda y medidas de fomento del alquiler a través de la *Xarxa Lloga'm* y Bolsa Habita dotado presupuestariamente en el capítulo II con 600.000€, lo cual constituye garantía adicional para el propietario. Por tanto, en ningún caso será necesario un crédito extraordinario o adicional.

Respecto a la consideración de crédito ampliable a la que se hacía referencia en la memoria económica anterior, se informa que se ha eliminado el artículo del texto del decreto -ley. La disponibilidad de crédito anual necesaria para el correcto desarrollo de las acciones contempladas en el Título IV vendrá determinada por la correspondiente ley de presupuestos.

El capítulo II dispone de recursos suficientes, hasta un total de 3.134,28 M€ para ampliar la dotación del contrato, caso de que fuere necesario. Adicionalmente, la línea X1745000 Para el desarrollo de la ley de la Función Social de la Vivienda, de cap IV dotada con 3949,00 ME, cuenta con dotación para cubrir posibles contingencias.

Títulos VI (Inspección en materia de vivienda) y Título VII (Régimen sancionador)

En la memoria económica del Decreto 130/2021, se preveía que “la realización de la actividad inspectora, así como el procedimiento sancionador regulado en el proyecto de decreto objeto de la presente memoria será desarrollada por medios propios de la administración, lo cual justifica la necesidad y oportunidad de crear la unidad administrativa para el cumplimiento de dichas tareas”. Para lo cual se propuso la creación de los puestos de trabajos adscritos a la Conselleria competente de vivienda, al efecto de ejercer la tarea de inspección prevista en la ley, tal y como recomienda la Dirección General de Función Pública en su informe. La realización de la actividad inspectora, así como la tramitación del procedimiento sancionador regulado en el proyecto de Decreto Ley objeto de la presente memoria en consecuencia será desarrollada por medios propios de la administración.

Por ello, para el correcto funcionamiento de la Dirección General es necesaria la dotación de los medios personales siguientes siempre y cuando exista disponibilidad de crédito que vendrá determinada en las siguientes leyes de presupuestos:

- un puesto A1 22 E040 “Técnico de Inspección y Sanción” SC.
- Tres puesto A1 22 E040 “Técnico de Inspección y Sanción” para SSTT.
- Un asesor jurídico en SC (A22/E40)
- Cuatro puestos administrativos en SC (16/E22)
- Tres puestos de asesor jurídico en ST (A22/E40)

Actualmente la Dirección General cuenta con un puesto de Técnico Jurídico de Sanciones y Registro que impulsaría desde los servicios centrales los expedientes de sanción que vayan produciéndose por incumplimientos constatables de inspección documental. En el momento en que se creen los puestos solicitados de Técnico de Inspección y Sanción se ordenará la plantilla y se detallarán en la RPT las funciones de cada uno de los puestos. En líneas generales:

- los 3 puestos de los SSTT se destinarán a las funciones de inspección presencial, que serán apoyados por los 3 puestos de asesor jurídico solicitados.

- el puesto solicitado en SSCC se destinará a las tareas de inspección documental, que junto con el ya existente y el asesor jurídico propuesto cubrirán las necesidades de coordinación e impulso derivadas de los Planes de Inspección que se diseñen y aprueben.

Título III. Regulación de la actividad de los grandes tenedores de viviendas de la Comunitat Valenciana, Título IV. Medidas de intervención de la Generalitat en materia de vivienda y Título V. Régimen de colaboración en materia de viviendas

- tres puestos de Jefatura de sección en S.T. (24/E46)
- Tres puestos de técnico en S.T. (22/E40)
- Tres puestos de jefatura de negociado en S.T. (16/E22).
- Tres puestos de coordinador jurídico en SC 24/46

CONCLUSIÓN

El coste total estimado de las actuaciones relativas al desarrollo de las actuaciones previstas en el texto proyectado asciende a 1.467.095,95

La plantilla con la que se prevé dotar las distintas unidades y órganos administrativos se compone de un total de 32 puestos de trabajo, los cuales se irán dotando a medida que se cuente con los recursos financieros en sucesivos ejercicios.

Puesto	Coste (sin costes sociales)	Coste incluyendo costes sociales(31,4%)	Incremento 2%	Número de puestos total	Total coste resultante
A1 24/E46	45.742,85	60.106,10	61.308,23	6	367.849,38
A1 22/E40	39.503,25	51.907,27	52.945,42	11	582.399,62
A20/E32	32.208,02	42321,33	43.167,75	2	86.335,51
C1/C2 16/E22	25.051,45	32.917,60	33.575,95	10	335.759,5
C1 14/E19	23.565,21	30.964,69	31.583,98	3	94.751,94
				Total: 32	Total:1.467.095,95 euros/año

Para llevar adelante el trabajo previsto en esta norma es necesaria la plantilla descrita. No obstante, al no haber crédito disponible en el capítulo I de 2023, las plazas se irán creando y dotando en base a la disponibilidad presupuestaria de futuras leyes de presupuestos.

Se adjunta ficha de impacto presupuestario como anexo a esta memoria económica.

LA DIRECTORA GENERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL, FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA, Y
OBSERVATORIO DEL HÁBITAT Y LA SEGREGACIÓN URBANA