

Asunto: Informe relativo al proyecto de decreto del Consell, por el que se aprueba el reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat

Por la Subsecretaría de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se ha solicitado informe de esta Dirección General del Sector Público y Patrimonio, a efectos de lo previsto en el artículo 107 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, sobre el proyecto de decreto del Consell, por el que se aprueba el reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat.

Se acompaña a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto de decreto del Consell.
- Documento de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana intitulado *"indicaciones para la emisión del informe de sector público"*.

A la vista de la documentación remitida y puesto que en el documento de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana se hace referencia al informe de la Abogacía General de la Generalitat sobre el proyecto de decreto del Consell, así como al informe emitido por dicha dirección general en respuesta a las observaciones formuladas por la Abogacía General de la Generalitat, mediante escrito de fecha 30 de enero de 2023, se solicitó la remisión de la citada documentación, la cual fue recibida el pasado 1 de febrero de 2023.

El artículo 107 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat (en adelante, Ley 5/2013), que fue modificado por el artículo 127 de la Ley 7/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, establece que:

"En la tramitación de cualquier modificación que afecte a las leyes de creación, estatutos y reglamentos de organización y funcionamiento de las entidades definidas en el artículo 2, apartados 2 y 3, del Decreto Ley 1/2011, de 30 de septiembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Régimen Económico-financiero del Sector Público Empresarial y Fundacional, así como en los proyectos normativos que afecten al sector público empresarial y fundacional deberá recabarse, con carácter previo a su aprobación, informe preceptivo de la conselleria con competencia en materia de sector público, sobre su adecuación a los objetivos de racionalización de dicho sector y ausencia de duplicidades en el mismo.

La solicitud de informe se realizará, en su caso, a través de la subsecretaría de la conselleria a la que esté adscrita o de la que dependa la entidad y, en el otro, a través de la Subsecretaría de la conselleria que tenga asignada la tramitación del proyecto normativo."

El proyecto de decreto analizado tiene por objeto el desarrollo de la normativa en materia de vivienda de protección pública de la Comunitat Valenciana. Además, establece el conjunto de actuaciones, derechos y obligaciones de las y los agentes públicos, privados y sociales implicados, encaminadas a satisfacer las necesidades de vivienda de las personas y unidades de convivencia que puedan acogerse a las medidas previstas en los Programas de Vivienda de Protección Pública.



En cuanto al desarrollo de la normativa en materia de vivienda de protección pública, cabe advertir, en primer lugar, que la adquisición de viviendas reservadas, a que se refiere el artículo 31 del proyecto, debe observar los procedimientos y supuestos establecidos en el artículo 40.5 y en la disposición adicional tercera, apartado 3, de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana (en adelante, Ley 14/2003), dado que el ejercicio de las facultades relativas al patrimonio público de vivienda debe ajustarse a lo dispuesto a dicha Ley y, supletoriamente, a lo previsto en la normativa estatal.

Además, los supuestos de adjudicación directa de locales de negocio previstos en el artículo 84.3 del proyecto, no se ajustan a los supuestos y procedimientos establecidos en el artículo 75 de la Ley 14/2003.

Respecto a la atribución a la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda de las facultades en materia de cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles, en relación con las viviendas de protección pública y durante su periodo de protección según se recoge en la disposición adicional primera, salvo que se trate de una mera delegación, afecta directamente a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 14/2003 en cuanto a las competencias del Consell.

Por otra parte, el proyecto de decreto contiene distintos artículos y disposiciones que inciden en las funciones, facultades y estructura organizativa de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 155.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones. Por ello, dicha entidad se encuentra dentro del supuesto contemplado en el anteriormente citado artículo 107 de la Ley 5/2013.

En lo referente a las cuestiones que inciden particularmente en la entidad pública empresarial EVHA, cabe destacar, en primer lugar, que en la disposición adicional sexta se hace referencia a una Oficina de Supervisión de Proyectos de EVHA, a la que se le atribuye la emisión de determinados informes en sustitución de los que les corresponde emitir a los Servicios Territoriales. Al respecto hay que señalar, por una parte, la necesidad de que dicha Oficina que, al parecer, se integra dentro de la estructura organizativa de la EVHA quede plasmada en el reglamento orgánico y funcional de la citada entidad. Por otra, que la facultad de emisión de informes en sustitución de los que corresponde emitir a los Servicios Territoriales tenga su reflejo en la norma que prevé y regula las competencias de estos últimos, con el fin de evitar duplicidades y clarificar las atribuciones propias de la entidad y de los Servicios Territoriales

En segundo lugar, la disposición adicional décima, modifica el artículo 8 del Decreto 49/2020, de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, al añadir al citado artículo un apartado 3 mediante el que se atribuye a la Dirección General de la entidad el ejercicio de las potestades administrativas relativas a la gestión, administración y conservación del patrimonio de promoción pública y del patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat. Conviene recordar que el ejercicio de potestades administrativas se reserva, por aplicación del Estatuto Básico del Empleado Público (art. 9.2) a los funcionarios públicos, por lo que no cabe atribuir el ejercicio de dichas potestades a la Dirección General, cuya persona titular ostenta la condición de personal directivo.



Asimismo, el artículo 4.3 del Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), atribuye a la persona titular de la Presidencia (es decir, a la persona titular de la conselleria de adscripción de la entidad), en todo caso, el ejercicio de las potestades administrativas que la entidad tenga atribuidas, por lo que, en consecuencia, la citada disposición adicional décima, resulta contraria a lo dispuesto en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA).

Por lo demás, se hace difícil de entender como la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo va a poder ejercitar potestades administrativas cuando, actualmente, carece de personal funcionario adscrito a la misma.

Considerando el marco normativo y competencial señalado, analizada la documentación que se adjunta y, **siempre que sean atendidas las observaciones anteriormente formuladas**, esta Dirección General considera que el proyecto de decreto del Consell, por el que se aprueba el reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat, resulta adecuado a los objetivos de racionalización del sector público y no implica duplicidades en el mismo, sin perjuicio de los informes que corresponda a otros órganos y centros directivos.

LA DIRECTORA GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO
Y PATRIMONIO

SUBSECRETARÍA
VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
BIOCLIMÁTICA