

## **INFORME RELATIVO AL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO**

La Dirección General del Sector Público y Patrimonio ha emitido informe 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 en virtud de lo dispuesto 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.

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), 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.”*

En consecuencia, examinado el contenido del informe de la Dirección General del Sector Público y Patrimonio, se han analizado y valorado las observaciones realizadas en los términos que se exponen a continuación.

**PRIMERO.** – En primer lugar, el informe señala que: *“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.”*

Señalada la advertencia efectuada por la Dirección General, se informa que las adquisiciones de viviendas realizadas por esta Dirección General se sujetan a lo establecido en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, y supletoriamente, a lo previsto en la normativa estatal.

**SEGUNDO.-** Señala el informe de la Dirección General del Sector Público que *“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”*.

Se tiene en cuenta esta consideración y se modifica el artículo 84.3 del proyecto en ese sentido, quedando como sigue:

*“No obstante lo dispuesto en el número anterior, los locales comerciales podrán ser adjudicados directamente por EVHA como gestora del patrimonio público de vivienda, de acuerdo con los supuestos y procedimientos establecidos en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.”*

**TERCERO.-** Se indica en el informe que *“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”* y por parte de esta Dirección General cabe indicar lo siguiente:

Revisado el texto y confirmado que se trata de una mera delegación de competencias, constatando que esa delegación que competencias ya existía en la Disposición adicional

primera del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el cual se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda: *“Se delegan en el conseller competente en materia de vivienda las facultades que ostenta el Consell para las cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat”*, se modifica la redacción de la disposición adicional primera, en el sentido del informe de la Dirección General del Sector Público, quedando redactada como sigue:

*“Primera. Delegación en la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda de la facultad para cesión gratuita de uso de bienes inmuebles.*

*Se delegan en la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda las facultades que ostenta el Consell para las cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles, en relación con las viviendas de protección pública y durante su periodo de protección, de acuerdo con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat.”*

**CUARTO.-** *“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.”*

De acuerdo con el Artículo 11.1, *Régimen jurídico del personal*, 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, *“La entidad podrá contar con personal funcionario y laboral en los términos previstos en la legislación de función pública y se regirá, con carácter general, por las normas de derecho administrativo o laboral que sean de aplicación.”* Por tanto, en el momento que disponga de dicho personal en su

plantilla, podrán ejercer las funciones correspondientes a la Oficina de Supervisión de Proyectos. Cabe indicar, tal y como se recoge en el propio decreto, que se otorga la facultad de emisión de informes **en sustitución** de los que corresponde emitir a los Servicios Territoriales, como una medida para agilizar las tareas de la Administración y no para duplicar las funciones de la misma.

**QUINTO.-** Sigue diciendo el informe que *“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).”*

Respecto de la manifestación relativa a la imposibilidad de atribuir el ejercicio de potestades administrativas a la Dirección General de EVHA, poner de manifiesto que según la Ley 40/20015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Entidades de Derecho Público tienen la consideración de Administraciones Públicas (art. 2.3). Así mismo, de acuerdo con los artículos 103 y siguientes de la citada ley:

*“Artículo 103. Definición.*

*1. Las **entidades públicas empresariales** son entidades de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian con ingresos de mercado, a excepción de aquellas que tengan la condición o*

*reúnan los requisitos para ser declaradas medio propio personificado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, y que junto con el **ejercicio de potestades administrativas** desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación.*

(...).

*Artículo 104. Régimen jurídico.*

*Las entidades públicas empresariales se rigen por el Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el **ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas** y en los aspectos específicamente regulados para las mismas en esta Ley, en su Ley de creación, sus estatutos, la Ley de Procedimiento Administrativo Común, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y el resto de normas de derecho administrativo general y especial que le sean de aplicación.*

*Artículo 105. Ejercicio de potestades administrativas.*

- 1. Las **potestades administrativas** atribuidas a las entidades públicas empresariales sólo pueden ser **ejercidas** por aquellos **órganos** de éstas a los que **los estatutos se les asigne expresamente esta facultad**.*
- 2. No obstante, a los efectos de esta Ley, los órganos de las entidades públicas empresariales no son asimilables en cuanto a su rango administrativo al de los órganos de la Administración General del Estado, salvo las excepciones que, a determinados efectos se fijen, en cada caso, en sus estatutos.”*

De acuerdo con lo anteriormente subrayado, según el **artículo 3 del Reglamento orgánico y funcional** de EVHA, la **Dirección General** de la misma tiene la consideración de **órgano** de la Entidad. En consecuencia, siendo la Dirección General de EVHA un órgano de la misma podrán sus Estatutos otorgarle la facultad de ejercitar dichas potestades.

Para mayor ilustración, en el actual Reglamento Orgánico y Funcional de EVHA, el Presidente ostenta sus potestades administrativas como **órgano** de la Entidad y **no** como titular de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, estaríamos pues ante el mismo caso que no parece discutido.

Asimismo, y como se ha citado previamente en el apartado cuarto, cabe indicar que de acuerdo con el artículo 11.1, *Régimen jurídico del personal*, 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, “La **entidad** podrá contar con **personal funcionario y laboral** en los términos previstos en la legislación de función pública y se regirá, con carácter general, por las normas de derecho administrativo o laboral que sean de aplicación”, por lo que la norma prevé que la entidad disponga de personal funcionario para poder desarrollar el ejercicio de las potestades administrativas que se le otorgan por medio del presente Decreto, cuestión que deberá materializarse con la aprobación de la próxima relación de puestos de trabajo, que incluirá la creación de puestos de trabajo de naturaleza funcionarial.*

Por tanto, se modifica la disposición adicional décima, introduciendo un punto dos nuevo, por lo que el dos inicial pasaría a ser el tres:

*Dos. Se modifica el artículo 4 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), en su apartado 3 que queda redactado como sigue:*

*“3. Corresponde a la persona titular de la Presidencia el ejercicio de las potestades administrativas que la Entidad tenga atribuidas, sin perjuicio de las que correspondan a la persona titular de la Secretaría del Consejo de Dirección y a la Dirección General de la Entidad.”*

València, en la fecha de la firma electrónica  
La directora general de Vivienda y Regeneración Urbana