

Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient

RESOLUCIÓ de 17 de juliol de 2012, de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, d'excepcionalitat de l'adjudicació de la quota d'habitatges de promoció pública reservats per a famílies que hagen perdut l'habitatge per execució hipotecària. [2012/8761]

Antecedents

1. Que la Generalitat Valenciana és titular del Patrimoni de Promoció Pública de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana.

2. Que correspon a l'Institut Valencià d'Habitatge la gestió i administració del patrimoni de promoció pública de la Generalitat Valenciana, en virtut del que disposa el Decret 118/1988, de 29 de juliol, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual es determina l'abast concret de la transmissió del referit patrimoni i l'Orde de 2 de novembre de 1988, conjunta de les conselleries d'Economia i Hisenda i Obres Públiques, Urbanisme i Transports modificada per l'Orde de 8/2011, de 22 de novembre, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

3. Que l'article 152.2 del Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge estableix una modalitat excepcional d'adjudicació d'habitatges de promoció pública en atenció a circumstàncies extraordinàries o a especials necessitats de col·lectius determinats.

4. D'altra banda l'article 158.3 paràgraf quart del Decret 75/2007, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge estableix la possibilitat que «la direcció general competent en matèria d'habitatge directament o a través de l'Institut Valencià d'Habitatge SA, quan la referida direcció general així ho acorde podrà reservar una quota d'habitatge per a l'adjudicació a col·lectius especialment desfavorits, bé directament o per mitjà de convenis subscrits amb altres organismes, institucions o associacions».

5. Que la situació actual de crisi econòmica ha provocat que moltes famílies hagen perdut el seu habitatge habitual com a conseqüència de procediments d'execució hipotecària o d'altres circumstàncies excepcionals.

6. Que per a pal·liar el drama social que comporta la pèrdua de l'habitatge habitual per execució hipotecària o per altres circumstàncies excepcionals i a fi de facilitar l'accés en règim de lloguer a estos col·lectius, es realitzaran convenis amb els ajuntaments on hi haja disponibilitats d'habitatge, on se'n reservarà una quota per als col·lectius indicats.

7. Tot això fa necessari adoptar mesures com la d'efectuar la declaració d'excepcionalitat en l'adjudicació de la quota d'habitatges que es reservarà en cada municipi, segons les disponibilitats, per a les famílies que hagen perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procediment d'execució hipotecària.

Fonaments de dret

L'article 152 del Decret 75/2007, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge estableix en relació amb les modalitats d'adjudicació dels habitatges de promoció pública que:

L'adjudicació d'habitatges de promoció pública podrà realitzar-se per mitjà de les modalitats següents :

a. Normal

Que atén necessitats generals d'habitatge i la seua adjudicació es regula per les normes del present reglament. S'aplicarà esta modalitat d'adjudicació normal quan es tracte de promocions d'habitatges de nova construcció, adquirits o producte d'una rehabilitació d'edificis, així com quan es dega a segones o successives adjudicacions per rehabilitació o recuperació d'habitatges de promoció pública, de forma concreta i individualitzada tenint en compte els programes ordinaris.

b. Excepcional

El conseller competent en matèria d'habitatge, ponderant les circumstàncies especials concurrents, podrà determinar, mitjançant una resolució motivada, l'aplicació d'un règim excepcional d'adjudicació

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2012, de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de excepcionalidad de la adjudicación del cupo de viviendas de promoción pública reservadas para familias que hayan perdido su vivienda por ejecución hipotecaria. [2012/8761]

Antecedentes

1. Que la Generalitat Valenciana es titular del Patrimonio de Promoción Pública de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.

2. Que corresponde al Instituto Valenciano de Vivienda la gestión y administración del patrimonio de promoción pública de la Generalitat Valenciana, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 118/1988, de 29 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se determina el alcance concreto de la transmisión del referido patrimonio y la Orden de 2 de noviembre de 1988, conjunta de las Consellerias de Economía y Hacienda y Obras Públicas, Urbanismo y Transportes modificada por la Orden de 8/2011, de 22 de noviembre de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

3. Que el artículo 152.2 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda establece una modalidad excepcional de adjudicación de viviendas de promoción pública en atención a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados.

4. Por otra parte el artículo 158.3 párrafo cuarto del Decreto 75/2007, de 18 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda establece la posibilidad de que «la Dirección General competente en materia de vivienda directamente, o a través del Instituto Valenciano de Vivienda SA, cuando la referida Dirección General así lo acuerde podrá reservar un cupo de viviendas para su adjudicación a colectivos especialmente desfavorecidos, bien directamente o mediante convenios suscritos con otros organismos, instituciones o asociaciones».

5. Que la situación actual de crisis económica ha provocado que muchas familias hayan perdido su vivienda habitual como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria o de otras circunstancias excepcionales.

6. Que para paliar el drama social que conlleva la pérdida de la vivienda habitual por ejecución hipotecaria o por otras circunstancias excepcionales y a fin de facilitar el acceso en régimen de alquiler a estos colectivos, se celebrarán convenios con los Ayuntamientos donde existan disponibilidades de vivienda, en el que se reservará un cupo de las mismas para los colectivos indicados.

7. Todo ello hace necesario adoptar medidas como la de efectuar la declaración de excepcionalidad en la adjudicación del cupo de viviendas que se reservará en cada municipio según las disponibilidades, para las familias que hayan perdido su vivienda como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Fundamentos de derecho

El artículo 152 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda establece en relación con las modalidades de adjudicación de las viviendas de promoción pública que:

La adjudicación de viviendas de promoción pública podrá realizarse mediante las siguientes modalidades:

a. Normal

Que atiende a necesidades generales de vivienda, regulándose su adjudicación por las normas del presente reglamento. Se aplicará esta modalidad de adjudicación normal cuando se trate de promociones de viviendas de nueva construcción, adquiridas o producto de una rehabilitación de edificios, así como cuando se deba a segundas o sucesivas adjudicaciones por rehabilitación o recuperación de viviendas de promoción pública, de forma concreta e individualizada atendiendo a los programas ordinaris.

b. Excepcional

El conseller competente en materia de vivienda, ponderando las circunstancias especiales concurrentes, podrá determinar mediante resolución motivada, la aplicación de un régimen excepcional de adjudicación

atenent circumstàncies extraordinàries o especials necessitats de col·lectius determinats. El procediment d'adjudicació seguirà els criteris establits expressament per a cada promoció, i serà determinat mitjançant una resolució del director competent en matèria d'habitatge.

Els promotors públics quan concórreguen estes circumstàncies, extraordinàries, podran sol·licitar al conseller referit l'aplicació d'esta modalitat excepcional, i proposar els criteris d'adjudicació que consideren adequats.

L'article 158.3 paràgraf quart del Decret 75/2007, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge estableix la possibilitat que «la direcció general competent en matèria d'habitatge directament o a través de l'Institut Valencià d'Habitatge SA, quan la referida direcció general així ho acorde podrà reservar una quota d'habitatges per a l'adjudicació a col·lectius especialment desfavorits, bé directament o per mitjà de convenis subscrits amb altres organismes, institucions o associacions».

Vistos els fets, les disposicions legals citades i les d'aplicació general, així com la proposta del director d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge, la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient resol:

Primer

Qualificar de caràcter excepcional l'adjudicació de la quota d'habitatges de protecció oficial de promoció pública que es reservarà, en els municipis on n'hi haja disponibilitat, per a col·lectius especialment desfavorits per haver perdut el seu habitatge habitual per execució hipotecària o per altres raons excepcionals. Els dits habitatges seran adjudicats a proposta de la Comissió Mixta creada a este efecte i que en tot cas seguirà els criteris de baremació establits en el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge.

Segon

Que es regule l'adjudicació dels habitatges pels criteris següents:

A) Podran ser adjudicatari d'estos habitatges aquells que tinguen els requisits per a ser adjudicatari d'habitatges de protecció oficial de promoció pública establits en el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge modificat pel Decret 90/2009, amb les excepcions següents:

1. Residència

Els sol·licitants hauran de residir o estar empadronats un mínim de sis mesos en el municipi on estiga l'habitatge. Este requisit podrà modificar-se mitjançant una resolució i per a un àmbit en concret.

2. Sol·licitants

Podran acollir-se al programa les famílies que hagen perdut la seua residència habitual com a conseqüència de llançament fruit de l'execució de crèdit hipotecari i excepcionalment altres situacions extraordinàries de pèrdua de domicili habitual com a conseqüència que els seus membres hagen passat a la situació de desocupats com a fruit de la crisi econòmica, en els tres anys anteriors a la data de presentació de la sol·licitud.

Per a poder justificar esta situació, els sol·licitants hauran d'aportar la documentació que a criteri de l'IVVSA acredite la pèrdua de l'habitatge habitual.

Queden exclosos els que hagueren sigut desnonats per causa legal o resol't el seu contracte per qualsevol procediment legal establert a l'efecte d'un habitatge de promoció pública.

Cap dels membres de la unitat familiar que haja de conviure amb el sol·licitant podrà disposar d'habitatge, per qualsevol títol legal, en el moment de presentar la sol·licitud.

3. Presentació de sol·licituds

Els sol·licitants podran presentar la sol·licitud a partir de l'endemà de la data de la resolució.

Aquells sol·licitants que hagueren presentat la sol·licitud o estigueren inscrits en el Registre de demandants d'habitatge de promoció pública de la Generalitat, en règim d'arrendament, serà suficient que aporte la documentació que acredite la pèrdua de l'habitatge habitual.

B) El règim de cessió serà en arrendament

atendiendo a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados. El procedimiento de adjudicación seguirá los criterios establecidos expresamente para cada promoción, y será determinado mediante resolución del director competente en materia de vivienda.

Los promotores públicos cuando concurren estas circunstancias, extraordinarias, podrán solicitar al conseller referido la aplicación de esta modalidad excepcional, y proponer los criterios de adjudicación que consideren adecuados.

El artículo 158.3 párrafo cuarto del Decreto 75/2007, de 18 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda establece la posibilidad de que «la Dirección General competente en materia de vivienda directamente, o a través del Instituto Valenciano de Vivienda SA, cuando la referida Dirección General así lo acuerde podrá reservar un cupo de viviendas para su adjudicación a colectivos especialmente desfavorecidos, bien directamente o mediante convenios suscritos con otros organismos, instituciones o asociaciones».

Vistos los hechos, las disposiciones legales citadas y las de general aplicación, así como la propuesta del director de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente resuelve:

Primero

Calificar de carácter excepcional la adjudicación del cupo de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública que se reservará, en los municipios donde existan disponibilidades de estas, para colectivos especialmente desfavorecidos por haber perdido su vivienda habitual por ejecución hipotecaria o por otras razones excepcionales. Dichas viviendas serán adjudicadas a propuesta de la Comisión Mixta creada al efecto y que en todo caso seguirá los criterios de baremación establecidos en el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda.

Segundo

Que se regule la adjudicación de las viviendas por los siguientes criterios:

A) Podrán ser adjudicatarios de estas viviendas aquellos que reúnan los requisitos para ser adjudicatarios de viviendas de protección oficial de promoció pública establecidos en el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda modificado por el Decreto 90/2009, con las siguientes excepciones:

1. Residencia

Los solicitantes deberán residir o estar empadronados un mínimo de seis meses en el municipio donde radique la vivienda. Este requisito podrá modificarse mediante resolución y para un ámbito en concreto.

2. Solicitantes:

Podrán acogerse al programa las familias que hayan perdido su residencia habitual como consecuencia de lanzamiento fruto de la ejecución de crédito hipotecario y excepcionalmente otras situaciones extraordinarias de pérdida de domicilio habitual como consecuencia de que sus miembros hayan pasado a la situación de parados como fruto de la crisis económica, en los tres años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Para poder justificar esta situación, los solicitantes deberán aportar la documentación que a criterio del IVV,SA acredite la pérdida de la vivienda habitual.

Quedan excluidos quienes hubieren sido desahuciados por causa legal o resuelto su contrato por cualquier procedimiento legal establecido al efecto de una vivienda de promoció pública.

Ninguno de los miembros de la unidad familiar que vayan a convivir con el solicitante podrá disponer de vivienda, por cualquier título legal, en el momento de presentar la solicitud.

3. Presentación de solicitudes

Los solicitantes podrán presentar su solicitud a partir del día siguiente de la fecha de la resolución.

Aquellos solicitantes que hubieren presentado su solicitud o estuvieren inscritos en Registro de demandantes de vivienda de promoció pública de la Generalitat, en régimen de arrendamiento, bastará con que aporte la documentación que acredite la pérdida de la vivienda habitual.

B) El régimen de cesión serà en arrendamiento.

C) Comissió Mixta

Es crearà una Comissió Mixta composta per dos membres de l'Institut Valencià d'Habitatge i dos representants dels ajuntaments on hi haja disponibilitat d'habitatges, que entre les seues funcions estarà la de proposar al director general d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge, l'adjudicació de la quota d'habitatges reservat per a les famílies que hagen perdut el seu habitatge per execució hipotecària o per altres raons excepcionals, tot això segons els criteris de baremació establits en el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública a l'Habitatge.

En tot cas les famílies proposades hauran d'estar inscrites en el Registre de demandants d'habitatge de promoció pública de la Generalitat en règim d'arrendament.

València, 17 de juliol de 2012.– La consellera: Isabel Bonig Trigueros.

C) Comisión Mixta

Se creará una Comisión Mixta compuesta por dos miembros del Instituto Valenciano de Vivienda y dos representantes de los Ayuntamientos donde exista disponibilidad de viviendas, que entre sus funciones estará la de proponer al director general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, la Adjudicación del cupo de viviendas reservado para las familias que hayan perdido su vivienda por ejecución hipotecaria o por otras razones excepcionales, todo ello según los criterios de baremación establecidos en el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda.

En todo caso las familias propuestas deberán estar inscritas en el registro de demandantes de vivienda de promoción pública de la Generalitat en régimen de arrendamiento.

Valencia, 17 de julio de 2012.– La consellera: Isabel Bonig Trigueros.