

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

RESOLUCIÓ de 22 de novembre de 2021, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, relativa al concurs per a l'adquisició d'habitatges en municipis de la Comunitat Valenciana per a la seua incorporació al parc públic de la Generalitat. (Segona resolució parcial). [2021/12167]

Antecedents de fet

Primer. Mitjançant Resolució de 18 de setembre de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 8914, de data 28 de setembre de 2020, es convocava un concurs per a l'adquisició d'habitatges en municipis de la Comunitat Valenciana per a la seua incorporació al parc públic de la Generalitat, de conformitat amb el plec de condicions aprovat mitjançant Resolució de 10 de setembre de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica (d'ara en avant «el plec»).

En virtut d'això, durant el termini a aquest efecte conferit diverses persones propietàries d'habitatges van manifestar a la Generalitat la seua intenció de prendre part en el concurs a fi de transmetre-li onerosament els seus habitatges, d'acord amb les condicions establides en el dit plec, per la qual cosa van presentar les proposicions corresponents juntament amb la documentació sol·licitada per a això.

Segon. En data 18 de novembre de 2020, i de conformitat amb la clàusula 11 del plec, es va constituir la Mesa de Valoració de Proposicions, composta per la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana, dos funcionaris de la Direcció General, designats per la presidenta, un d'ells en qualitat de secretari amb veu i vot, un representant de l'Advocacia de la Generalitat, un representant de la Intervenció Delegada i un representant del Servei de Contractació i Gestió Patrimonial, i es va fer l'obertura del «Sobre 1» i a la qualificació prèvia dels documents presentats dins del termini i en la forma escaient pels licitadors de l'expedient esmentat amb el resultat que consta en l'Acta de la sessió alçada a aquest efecte.

Tercer. El dia 7 de gener de 2021 es reuneix la Mesa de Valoració de Proposicions en sessió pública, anunciada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 8986, de data 30 de desembre de 2020, per a procedir a l'obertura del Sobre 2, que conté la «proposició econòmica: documentació relativa als criteris de valoració i oferta econòmica» presentada pels licitadors que havien concorregut al concurs, de la qual cosa es va deixar constància en l'Acta de la sessió alçada a aquest efecte.

Quart. En data 28 d'abril de 2021 es reuneix la Mesa de Valoració de Proposicions per a procedir a analitzar les qüestions suscitades després de l'anàlisi de la informació tècnica continguda en el sobre «2», segons l'acord adoptat en la mesa d'obertura d'aquest sobre, amb el resultat que consta en l'Acta de la sessió alçada a aquest efecte, relativa a l'exclusió d'aquells habitatges que no complien els requisits establits en la clàusula 2 del plec de condicions que regeix el Concurs i les instruccions a seguir per a realitzar les visites dels immobles per part dels tècnics.

Cinqué. Hi ha en l'expedient Informes de Valoració dels habitatges admesos en el concurs objecte del procediment, realitzat pel Departament de Valoració de l'Agència Tributària Valenciana, Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, de data 11 de juny de 2021, que donem per reproduïts a fi d'evitar repeticions inútils, en els quals consta el valor de l'immoble assignat per l'Agència Tributària Valenciana mitjançant dictamen pericial individualitzat per a cadascun dels habitatges.

Sisé. Per Resolució de 18 de juny de 2021, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9118, de data 1 de juliol de 2021, es va procedir a ampliar el termini màxim per a resoldre el

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2021, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, relativa al concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunitat Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat. (Segunda resolución parcial). [2021/12167]

Antecedentes de hecho

Primero. Mediante Resolución de 18 de septiembre de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 8914, de fecha 28 de septiembre de 2020, se convocó un concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat, de conformidad con el pliego de Condiciones aprobado mediante Resolución de 10 de septiembre de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática (en adelante «el pliego»).

En su virtud, durante el plazo al efecto conferido diversas personas propietarias de viviendas manifestaron a la Generalitat su intención de tomar parte en el concurso al objeto de transmitirle onerosamente sus viviendas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el citado pliego, por lo que presentaron las proposiciones correspondientes junto con la documentación para ello solicitada.

Segundo. En fecha 18 de noviembre de 2020, y de conformidad con la clàusula 11 del pliego, se constituyó la Mesa de Valoración de Proposiciones, compuesta por la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, dos funcionarios de la citada Dirección General, designados por la presidenta, uno de ellos en calidad de Secretario con voz y voto, un representante de la Abogacía de la Generalitat, un representante de la Intervención Delegada y un representante del Servicio de Contratación y Gestión Patrimonial, procediéndose a la apertura del «Sobre 1» y a la calificación previa de los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores del expediente citado con el resultado que consta en el Acta de la sesión levantada al efecto.

Tercero. El día 7 de enero de 2021 se reúne la Mesa de Valoración de Proposiciones en sesión pública, anunciada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 8986, de fecha 30 de diciembre de 2020, para proceder a la apertura del Sobre 2, conteniendo la «proposición económica: documentación relativa a los criterios de valoración y oferta económica» presentado por los licitadores que habían concurrido al concurso, de lo que se dejó constancia en el Acta de la sesión levantada al efecto.

Cuarto. En fecha 28 de abril de 2021 se reúne la Mesa de Valoración de Proposiciones para proceder a analizar las cuestiones suscitadas tras el análisis de la información técnica contenida en el sobre «2», según el acuerdo adoptado en la mesa de apertura de dicho sobre, con el resultado que consta en el Acta de la sesión levantada al efecto, relativa a la exclusión de aquellas viviendas que no cumplían los requisitos establecidos en la clàusula 2 del pliego de condiciones que rige el Concurso y las instrucciones a seguir para realizar las visitas de los inmuebles por parte de los técnicos.

Quinto. Obran en el expediente Informes de Valoración de las viviendas admitidas en el concurso objeto del procedimiento, realizado por el Departamento de Valoración de la Agència Tributària Valenciana, conselleria de Hacienda y Modelo Económico, de fecha 11 de junio de 2021, que damos por reproducidos al objeto de evitar repeticiones inútiles, en los que consta el valor del inmueble asignado por la Agència Tributària Valenciana mediante dictamen pericial individualizado para cada una de las viviendas.

Sexto. Por Resolución de 18 de junio de 2021, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9118, de fecha 1 de julio de 2021, se procedió a ampliar el plazo máximo para

concurso per a l'adquisició d'habitatges en municipis de la Comunitat Valenciana per a la seua incorporació al parc públic de la Generalitat per un termini igual a la meitat de l'inicialment establert, a comptar des de la finalització del termini inicial, sense que l'ampliació pugua excedir els tres mesos.

Seté. Per Resolució de 13 de juliol de 2021, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9132, de data 21 de juliol de 2021, es va procedir a ampliar el termini màxim per a presentar la documentació requerida o acceptació/rebuig de la contraoferta realitzada en el concurs per a l'adquisició d'habitatges en municipis de la Comunitat Valenciana per a la seua incorporació al parc públic de la Generalitat per un termini igual a la meitat de l'inicialment establert, a comptar des de la finalització del termini inicial.

Huité. En compliment de l'Acord adoptat per la Mesa de Valoració de Proposicions celebrada l'1 de juliol de 2021, s'han formulat les corresponents propostes d'adjudicació als licitadors les ofertes dels quals s'han acceptat, sol·licitant la documentació pertinent establida a aquest efecte en la clàusula 14 del plec i s'han realitzat les corresponents contraofertes, que han sigut acceptades o rebutjades. El resultat d'aquest procés s'ha incorporat a la Mesa de Valoració de Proposicions, celebrada el dia 29 de setembre de 2021, amb la finalitat d'analitzar el resultat d'aquest acord, pel qual s'han realitzat totes les propostes d'adjudicació i contraofertes possibles fins a esgotar la llista d'habitatges, sense haver esgotat el pressupost. A la vista del resultat obtingut i atés que existeix consignació pressupostària suficient per a la compra de la totalitat dels habitatges respecte dels quals existeix coincidència entre l'administració i el propietari respecte del preu a abonar, es proposa l'adjudicació de la totalitat dels habitatges que es recullen en el llistat que acompanyava l'acta, amb identificació dels licitadors amb els quals contractar, dels habitatges seleccionats, de la seua localització i del seu valor d'adquisició.

Nové. En compliment del que es disposa en la clàusula 14 del plec de condicions aprovat per a regir el concurs, s'ha sol·licitat als licitadors proposats que aportaren la documentació exigida en el plec. Pel fet que aquesta sol·licitud s'ha anat fent per ordre de prelación de les ofertes, siga per acceptar l'administració el preu ofert per la persona licitadora o acceptar la contraoferta realitzada per l'administració, l'emplenament per part dels interessats està sent realitzada en diferents moments.

Desé. Una vegada s'ha presentat tota la documentació requerida, s'ha comprovat el compliment per part dels licitadors proposats i altres copropietaris dels habitatges de les seues obligacions amb la Seguretat Social, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i amb la Generalitat (Agència Tributària Valenciana), així com amb l'Ajuntament corresponent on se situa l'habitatge, de la comprovació del qual ha resultat que algun propietari dels habitatges oferits incompleix obligacions per la qual cosa incorre en prohibició per a contractar amb l'Administració. El licitador afectat per aquesta circumstància era Promotora d'Immables d'Aigües, SL, que posada aquesta circumstància en coneixement d'aquest, s'ha presentat documentació d'esmena amb el resultat que apareix en l'expedient.

Onzé. Tal com es va acordar en la Mesa de Valoració de Proposicions de l'1 de juliol de 2021, les propostes d'adjudicació o contraofertes s'han anat realitzant per fases, a causa de la limitació pressupostària del concurs. Això comporta que hi haja temps procedimentals diferents entre les diferents proposicions, la qual cosa implica que unes completen la documentació necessària abans que unes altres.

En el procediment s'han seguit tots els tràmits establerts en el plec de condicions aprovat.

Sobre la base dels principis d'eficàcia, eficiència i celeritat; en nom de no perjudicar l'interès públic, objecte principal d'aquest expedient; davant l'apressant necessitat d'habitatge social i per a no perjudicar el tràfic jurídic i immobiliari de les persones interessades en l'expedient, resulta convenient poder adquirir aquells habitatges la documentació dels quals estiga completa en una segona fase, mentre la resta de licitadors presenten la documentació necessària per a completar l'expedient.

resolver el concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat por un plazo igual a la mitad del inicialmente establecido, a contar desde la finalización del plazo inicial, sin que la ampliación pueda exceder de tres meses.

Séptimo. Por Resolución de 13 de julio de 2021, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9132, de fecha 21 de julio de 2021, se procedió a ampliar el plazo máximo para presentar la documentación requerida o aceptación/rechazo de la contraoferta realizada en el concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunidad Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat por un plazo igual a la mitad del inicialmente establecido, a contar desde la finalización del plazo inicial.

Octavo. En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Mesa de Valoración de Proposiciones celebrada el 1 de julio de 2021, se han formulado las correspondientes propuestas de adjudicación a los licitadores cuyas ofertas se han aceptado, solicitando la documentación pertinente establecida al efecto en la cláusula 14 del pliego y se han realizado las correspondientes contraofertas, que han sido aceptadas o rechazadas. El resultado de este proceso se ha incorporado a la Mesa de Valoración de Proposiciones, celebrada el día 29 de septiembre de 2021, con el fin de analizar el resultado de dicho acuerdo, por el que se han realizado todas las propuestas de adjudicación y contraofertas posibles hasta agotar la lista de viviendas, sin haber agotado el presupuesto. A la vista del resultado obtenido y dado que existe consignación presupuestaria suficiente para la compra de la totalidad de las viviendas respecto de las que existe coincidencia entre la administración y el propietario respecto del precio a abonar, se propuso la adjudicación de la totalidad de las viviendas que se recogen en el listado que acompañaba al acta, con identificación de los licitadores con los que contratar, de las viviendas seleccionadas, de su localización y de su valor de adquisición.

Noveno. En cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 14 del pliego de condiciones aprobado para regir el concurso, se ha solicitado a los licitadores propuestos que aportaran la documentación exigida en el pliego. Debido a que esta solicitud se ha ido haciendo por orden de prelación de las ofertas, ya fuera por aceptar la administración el precio ofrecido por la persona licitadora o aceptar la contraoferta realizada por la administración, la cumplimentación por parte de los interesados está siendo realizada en distintos momentos.

Décimo. Una vez se ha presentado toda la documentación requerida, se ha comprobado el cumplimiento por parte de los licitadores propuestos y demás copropietarios de las viviendas de sus obligaciones con la Seguridad Social, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Generalitat (Agència Tributària Valenciana), así como con el Ayuntamiento correspondiente donde se ubica la vivienda, de cuya comprobación ha resultado que algún propietario de las viviendas ofertadas incumple obligaciones por lo que incurre en prohibición para contratar con la Administración. El licitador afectado por esta circunstancia era Promotora de Inmuebles de Aigües, SL, que puesta esta circunstancia en conocimiento del mismo, se ha presentado documentación subsanatoria con el resultado que obra en el expediente.

Undécimo. Tal y como se acordó en la Mesa de Valoración de Proposiciones del 1 de julio de 2021, las propuestas de adjudicación o contraofertas se han ido realizando por fases, debido a la limitación presupuestaria del concurso. Esto conlleva que haya tiempos procedimentales distintos entre las distintas proposiciones, lo cual implica que unas completen la documentación necesaria antes que otras.

En el procedimiento se han seguido todos los trámites establecidos en el pliego de condiciones aprobado.

En base a los principios de eficacia, eficiencia y celeridad; en aras de no perjudicar al interés público, objeto principal de este expediente; ante la acuciante necesidad de vivienda social y para no perjudicar el tráfico jurídico e inmobiliario de las personas interesadas en el expediente, resulta conveniente poder adquirir aquellas viviendas cuya documentación esté completa en una segunda fase, mientras el resto de licitadores presentan la documentación necesaria para completar el expediente.



Dotzé. En una primera fase s'han proposat adquirir 20 habitatges l'expedient administratiu dels quals ha sigut completat, mitjançant la Proposta de Resolució de la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana de data 13 d'octubre de 2021.

Tretzé. A la vista de l'exposat, procedeix que s'adquirisquen per aquesta administració en una segona fase els habitatges que s'assenyalen en l'annex I que s'adjunta, on consta les persones propietàries, la identificació cadastral de l'habitatge, la seua localització i el preu de transmissió de cadascuna d'aquests, per estar complet l'expedient.

Catorzé. En els pressupostos de la Generalitat per a l'any 2021 existeix consignació pressupostària, en l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, «Habitatge i regeneració urbana», Projecte EA250, Subprojecte EA250001 denominat «Adquisició habitatge social» del capítol VI per a l'adquisició dels habitatges.

Fonaments de dret

Primer. L'article 3 de la Llei 2/2017, per la funció social de l'habitatge, determina que els poders públics amb competències en matèria d'habitatge adoptaran, amb la diligència escaient i dins dels límits dels recursos de què es disposa en les partides pressupostàries destinades a polítiques d'habitatge, totes les mesures escaients per a aconseguir progressivament i per tots els mitjans apropiats, la plena efectivitat del dret a l'habitatge per a garantir l'efectiva prestació d'aquest servei, siga directament o en col·laboració amb la iniciativa privada, a la fi de la qual els pressupostos de la Generalitat contemplaran les dotacions apropiades per a assegurar l'efectivitat del dret a l'habitatge assequible, digna i adequada i el bon funcionament del servei d'interés general vinculat, que garanteix el gaudi al dret a un habitatge en un termini raonable en el marc d'un servei de qualitat. En tot cas, continua, els fons públics destinats a polítiques d'habitatge per a satisfer la seua funció social en la Comunitat Valenciana hauran de tendir sempre a garantir prioritàriament el respecte del nucli vital associat al dret a l'habitatge, que comprén, si més no, la posada a la disposició de l'ús d'un allotjament estable i segur per a aquells que manquen d'aquest. A tal fi, l'ús d'aquests fons es destinarà prioritàriament a l'execució de polítiques d'habitatge destinades a la consolidació, ampliació i millora del parc públic d'habitatges, amb la finalitat de permetre la seua posada a la disposició dels ciutadans en situacions d'exclusió social o emergència social i la seua destinació per a lloguer social.

En previsió del que antecedeix, i com s'ha esmentat anteriorment, en els pressupostos de la Generalitat per a l'any 2021 existeix consignació pressupostària per a l'adquisició d'habitatges per a ampliar el patrimoni públic d'habitatges propietat de la Generalitat.

Segon. L'article 39 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, apartat 1, atribueix a la Generalitat la potestat d'adquirir béns i drets per qualsevol títol jurídic, oneros o lucratiu, de dret públic o privat. Per part seua, l'article 40 del mencionat cos legal, en relació amb l'adquisició a títol oneros de béns immobles i drets immobiliaris estableix, amb caràcter general, que la competència per a l'adquisició a títol oneros de béns immobles i drets sobre aquests que la Generalitat precise per al compliment de les seues finalitats, excepte en el cas d'expropiació forçosa, serà acordat pel titular de la conselleria competent en matèria de patrimoni, a proposta del departament interessat, que haurà de justificar la conveniència de l'adquisició». Quant al procediment d'adquisició, la clàusula 2 determina que «Les adquisicions de béns immobles i drets reals es realitzaran, amb caràcter general, mitjançant concurs públic en la forma que reglamentàriament es determine, i mitjançant adquisició directa, quan es done algun dels supòsits previstos en aquesta llei. Per a finalitzar, el seu apartat 3 estableix que «en tot cas, l'adquisició de béns immobles i drets reals requerirà la corresponent valoració pericial»; i la clàusula 4 que «En el concurs, l'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faça la proposició més avantatjosa, tenint en compte les condicions que s'hagen establert en els plecs i sense perjudici del dret de l'administració de declarar-lo desert».

Tercer. Cal assenyalar que la disposició addicional tercera de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, en la

Duodécimo. En una primera fase se han propuesto adquirir 20 viviendas cuyo expediente administrativo ha sido completado, mediante la Propuesta de Resolución de la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana de fecha 13 de octubre de 2021.

Decimotercero. A la vista de lo expuesto, procede se adquieran por esta administración en una segunda fase las viviendas que se relacionan en el anexo I que se acompaña, donde consta las personas propietarias, la identificación catastral de la vivienda, su localización y el precio de transmisión de cada una de ellas, por estar completo el expediente.

Decimocuarto. En los presupuestos de la Generalitat para el año 2021 existe consignación presupuestaria, en la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, «Vivienda y regeneración urbana», Proyecto EA250, Subproyecto EA250001 denominado «Adquisición vivienda social», del capítulo VI para la adquisición de las viviendas.

Fundamentos de derecho

Primero. El artículo 3 de la Ley 2/2017, por la función social de la vivienda, determina que los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán, con la debida diligencia y dentro de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, todas las medidas precisas para lograr progresivamente y por todos los medios apropiados, la plena efectividad del derecho a la vivienda para garantizar la efectiva prestación de este servicio, ya sea directamente o en colaboración con la iniciativa privada, a cuyo fin los presupuestos de la Generalitat contemplarán las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda assequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado, que garantiza el disfrute al derecho a una vivienda en un plazo razonable en el marco de un servicio de calidad. En todo caso, continúa, los fondos públicos destinados a políticas de vivienda para satisfacer su función social en la Comunitat Valenciana deberán tender siempre a garantizar prioritariamente el respeto del núcleo vital asociado al derecho a la vivienda, que comprende, cuando menos, la puesta a disposición del uso de un alojamiento estable y seguro para aquellos que carezcan de él. A tal fin, el empleo de estos fondos se destinará prioritariamente a la ejecución de políticas de vivienda destinadas a la consolidación, ampliación y mejora del parque público de viviendas, con la finalidad de permitir su puesta a disposición de los ciudadanos en situaciones de exclusión social o emergencia social y su destino para alquiler social.

En previsión de lo que antecede, y como se ha mencionado anteriormente, en los presupuestos de la Generalitat para el año 2021 existe consignación presupuestaria para la adquisición de viviendas para ampliar el patrimonio público de viviendas propiedad de la Generalitat.

Segundo. El artículo 39 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana, apartado 1, atribuye a la Generalitat la potestad de adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado. Por su parte, el artículo 40 del citado cuerpo legal, en relación con la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios establece, con carácter general, que la competencia para la «...adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Generalitat precise para el cumplimiento de sus fines, salvo en el caso de expropiación forzosa, será acordado por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento interesado, que deberá justificar la conveniencia de la adquisición». En cuanto al procedimiento de adquisición, la clàusula 2 determina que «Las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales se realizarán, con carácter general, mediante concurso público en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante adquisición directa, cuando se dé alguno de los supuestos previstos en esta ley. Para finalizar, su apartado 3 establece que «en todo caso, la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales requerirá la correspondiente valoración pericial»; y la clàusula 4 que «En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta las condiciones que se hayan establecido en los pliegos y sin perjuicio del derecho de la administración de declararlo desierto».

Tercero. Hay que señalar que la disposición adicional tercera de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana,



redacció donada per l'article 65 de la Llei 9/2019, de 23 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, atribueix a la conselleria competent en matèria d'habitatge les facultats atribuïdes en aquesta llei a la conselleria competent en matèria de patrimoni quan es tracte de patrimoni públic d'habitatge, constituït com a patrimoni separat i finalista, integrat pels habitatges de titularitat de la Generalitat com a instrument al servei de les polítiques públiques d'habitatge, inclosa l'adquisició d'immobles per a la seua ampliació, sense perjudici de les funcions que corresponguen a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) d'acord amb la seua normativa específica. L'exercici d'aquestes facultats s'ajustarà al que es disposa en aquesta llei i, supletòriament, al que estableix la normativa estatal.

Quart. De conformitat amb el que es disposa en l'article 57 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, d'habitatge de la Comunitat Valenciana, en la seua redacció donada per la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2021; 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; l'article 24 del Decret 49/2020, de 17 d'abril, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), que estableix que «l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl té adscrit per disposició legal la totalitat del patrimoni de promoció pública d'habitatge i sòl de la Generalitat, constituït pels habitatges, locals comercials, terrenys i altres edificacions complementàries pertanyents a aquest», i atés que el present expedient té per objecte la convocatòria d'un concurs per a l'adquisició d'habitatges per a ampliar del patrimoni públic d'habitatges de la Generalitat, una vegada s'incorporen els habitatges a aquest patrimoni públic, s'entendrà que estan adscrites a EVHA.

Cinqué. L'article 27 de la 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, 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, segons la redacció donada per l'article 52 de la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, així com el Decret 49/2020, de 17 d'abril, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) determinen les finalitats, les funcions i el règim de funcionament d'aquesta entitat. En aquest sentit, l'article 2 del Decret 49/2020, de 17 d'abril, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) atribueix a aquesta Entitat adscrita a la Conselleria amb competències en habitatge la gestió i administració del patrimoni públic d'habitatge de titularitat de la Generalitat.

Sisé. L'article 28 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, atribueix al conseller, com a membre del Consell i cap del Departament, entre altres, les funcions de disposar les despeses pròpies dels serveis de la seua Conselleria dins dels límits legals i pressupostaris i l'ordenació de pagaments corresponents, així com exercir les facultats ordinàries en matèria de contractació administrativa dins dels límits legals pressupostaris. Així mateix, l'article 70 d'aquesta llei estableix al punt 4 que els directors generals proposaran als seus òrgans superiors la resolució que estimen procedent en assumptes que siguin de la seua competència i la tramitació de la qual corresponga a la Direcció General.

Seté. El Decret 5/2019, de 16 de juny, del president de la Generalitat, pel qual es determinen el nombre i la denominació de les conselleries, i les seues atribucions, en l'article 4, assigna a la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica les competències en matèria d'habitatge, i de regeneració urbana i sostenibilitat energètica habitacional. Així mateix, el Decret 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat, atribueix en l'article 49 a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana l'exercici de les funcions establides en l'article 70 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i les altres previstes en l'ordenament jurídic, en matèria de

na, en la redacció dada por el artículo 65 de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, atribuye a la conselleria competente en materia de vivienda las facultades atribuidas en esta ley a la conselleria competente en materia de patrimonio cuando se trate de patrimonio público de vivienda, constituido como patrimonio separado y finalista, integrado por las viviendas de titularidad de la Generalitat como instrumento al servicio de las políticas públicas de vivienda, incluida la adquisición de inmuebles para su ampliación, sin perjuicio de las funciones que correspondan a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) de acuerdo con su normativa específica. El ejercicio de dichas facultades se ajustará a lo dispuesto en esta ley y, supletoriamente, a lo prevenido en la normativa estatal.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de vivienda de la Comunitat Valenciana, en su redacción dada por la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021; el artículo 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat; el artículo 24 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), que establece que «La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo tiene adscrito por disposición legal la totalidad del patrimonio de promoción pública de vivienda y suelo de la Generalitat, constituido por las viviendas, locales comerciales, terrenos y demás edificaciones complementarias pertenecientes al mismo», y dado que el presente expediente tiene por objeto la convocatoria de un concurso para la adquisición de viviendas para ampliar del patrimonio público de viviendas de la Generalitat, una vez se incorporen las viviendas a dicho patrimonio público, se entenderá que están adscritas a EVHA.

Quinto. El artículo 27 de la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de la Generalitat, de medidas de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional de la Generalitat, el artículo 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, según la redacción dada por el artículo 52 de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, así como el 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) determinan los fines, las funciones y el régimen de funcionamiento de dicha entidad. En este sentido, el artículo 2 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 dicha entidad adscrita a la conselleria con competencias en vivienda la gestión y administración del patrimonio público de vivienda de titularidad de la Generalitat.

Sexto. El artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, atribuye al conseller, como miembro del Consell y jefe del Departamento, entre otras, las funciones de disponer los gastos propios de los servicios de su Conselleria dentro de los límites legales y presupuestarios y la ordenación de pagos correspondientes, así como ejercer las facultades ordinarias en materia de contratación administrativa dentro de los límites legales presupuestarios. Así mismo, el artículo 70 de dicha ley establece en su punto 4 que los directores generales propondrán a sus órganos superiores la resolución que estimen procedente en asuntos que sean de su competencia y cuya tramitación corresponda a la Dirección General.

Séptimo. El Decreto 5/2019, de 16 de junio, del president de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias, y sus atribuciones, en su artículo 4, asigna a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática las competencias en materia de vivienda, y de regeneración urbana y sostenibilidad energética habitacional. Asimismo, el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat, atribuye en su artículo 49 a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana el ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 70 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, y las demás previstas en el



gestió, ampliació i millora del parc públic d'habitatge de la Generalitat, entre altres.

Huité. L'article 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, reconeix el dret dels interessats en un procediment de desistir de la seua sol·licitud o, quan això no estiga prohibit per l'ordenament jurídic, renunciar als seus drets, i disposa que tant el desistiment com la renúncia podran fer-se per qualsevol mitjà que permeta la seua constància, sempre que incorpore les signatures que corresponguen d'acord amb el que es disposa en la normativa aplicable. L'Administració acceptarà de pla el desistiment o la renúncia, i declararà conclús el procediment llevat que, havent-se personat en aquest tercers interessats, instaren aquests la seua continuació en el termini de deu dies des que van ser notificats del desistiment o renúncia.

Per tot l'anteriorment exposat, vistos els preceptes legals esmentats i altra normativa de general i pertinent aplicació, de conformitat amb la proposta de resolució i addenda a aquesta, efectuades per la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana i en ús de les atribucions que em són conferides per la normativa vigent resolc:

Primer

Adquirir els habitatges que s'esmenten en la relació continguda en l'annex I de la present resolució, on es fa constar les persones propietàries, la identificació dels habitatges i la seua localització, pel preu de venda especificat en aquesta, pagador en el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública.

Segon

Aprovar la despesa que comporta l'adquisició dels habitatges, i que resulta ser de 863.642,73 € (huit-cents seixanta-tres mil sis-cents quaranta-dos euros amb setanta-tres cèntims), distribuïts de la següent manera: 793.320,26 € (set-cents noranta-tres mil tres-cents vint euros amb vint-i-sis cèntims) que es correspon amb l'import dels habitatges i 70.322,47 € (setanta mil tres-cents vint-i-dos euros amb quaranta-set cèntims) corresponent a l'IVA en aquells habitatges de primera transmissió, en tots dos casos contra el RA amb número d'expedient comptable 2021.029176 de l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, «Habitatge i regeneració urbana», Projecte EA250, Subprojecte EA250001 denominat «Adquisició habitatge social», del capítol VI per a l'adquisició dels habitatges.

L'import de les despeses associades a l'adquisició, corresponents a les despeses de notaria, gestió i inscripció en el registre de la propietat, s'estima aproximadament en 11.899,80 € (onze mil huit-cents noranta-nou euros amb huitanta cèntims), i s'abonaran amb càrrec al RA amb número d'expedient comptable 2021.029176 de l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, «Habitatge i regeneració urbana», Projecte EA250, Subprojecte EA250001 denominat «Adquisició habitatge social» del capítol VI per a l'adquisició dels habitatges, en el moment en què es presente la corresponent factura.

Tercer

Facultar al secretari autonòmic d'Habitatge i Funció Social i a la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica; així com a la persona que ocupa la Direcció de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, per a la realització dels tràmits necessaris a fi de formalitzar l'adquisició de cadascun dels immobles que s'adquireixen, inclusivament la subscripció dels documents públics o privats que resulten necessaris o convenients per a l'execució de la present resolució, així com per a abonar, si fora necessari, per compte d'aquesta Conselleria el preu dels habitatges a la part venedora.

Quart

Una vegada formalitzada la compravenda dels habitatges, procedir a la seua incorporació al patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat que té adscrit l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), per a la seua gestió i administració amb anotació en l'inventari corresponent.

ordenamiento jurídico, en materia de gestión, ampliación y mejora del parque público de vivienda de la Generalitat, entre otras.

Octavo. El artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, reconoce el derecho de los interesados en un procedimiento de desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos, disponiendo que tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluido el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen estos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

Por todo lo anteriormente expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás normativa de general y pertinente aplicación, de conformidad con la propuesta de resolución y adenda a la misma, efectuadas por la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana y en uso de las atribuciones que me son conferidas por la normativa vigente, resuelvo

Primero

Adquirir las viviendas que se citan en la relación contenida en el anexo I de la presente resolución, donde se hace constar las personas propietarias, la identificación de las viviendas y su localización, por el precio de venta especificado en la misma, pagadero en el momento de la formalización de la compraventa en escriptura pública.

Segundo

Aprobar el gasto que conlleva la adquisición de las viviendas, y que resulta ser de 863.642,73 € (ochocientos sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y dos euros con setenta y tres céntimos), distribuidos del siguiente modo: 793.320,26 € (setecientos noventa y tres mil trescientos veinte euros con veintiséis céntimos) que se corresponde con el importe de las viviendas y 70.322,47 € (setenta mil trescientos veintidós euros con cuarenta y siete céntimos) correspondiente al IVA en aquellas viviendas de primera transmisión, en ambos casos contra el RA con número de expediente contable 2021.029176 de la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, «Vivienda y regeneración urbana», Proyecto EA250, Subproyecto EA250001 denominado «Adquisición vivienda social», del capítulo VI para la adquisición de las viviendas.

El importe de los gastos asociados a la adquisición, correspondientes a los gastos de notaría, gestión e inscripción en el registro de la propiedad, se estima aproximadamente en 11.899,80 € (once mil ochocientos noventa y nueve euros con ochenta céntimos), y se abonarán con cargo al RA con número de expediente contable 2021.029176 de la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, «Vivienda y regeneración urbana», Proyecto EA250, Subproyecto EA250001 denominado «Adquisición vivienda social», del capítulo VI para la adquisición de las viviendas, en el momento en que se presente la correspondiente factura.

Tercero

Facultar al secretario autonómico de Vivienda y Función Social y a la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática; así como a la persona que ostenta la Dirección de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, para la realización de los trámites necesarios con objeto de formalizar la adquisición de cada uno de los inmuebles que se adquieren, inclusive la suscripción de cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la ejecución de la presente resolución, así como para abonar, si fuera necesario, por cuenta de esta Conselleria el precio de las viviendas a la parte vendedora.

Cuarto

Una vez formalizada la compraventa de las viviendas, proceder a su incorporación al patrimonio público de vivienda de la Generalitat que tiene adscrito la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), para su gestión y administración con anotación en el inventario correspondiente.



Contra la present resolució que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar des de la seua notificació, de conformitat amb el que es disposa en l'article 112 en relació amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa corresponent en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà d'haver rebut d'aquesta, d'acord amb el que s'estableix en els articles 10 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tot això, sense perjudici que es puga exercitar qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 22 de novembre de 2021.– El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, Héctor Illueca Ballester.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 en relación con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Sala de lo Contencioso-Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recibo de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

València, 22 de noviembre de 2021.– El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Héctor Illueca Ballester.

ANEXO I/ ANNEX I

Licitador	Ord. Viv./ Ord. Hab.	Titulares/ Titulars	NIF/CIF	Municipio/ Municipi	Importe Vivienda/ Importe Habitatge	IVA 1ª Transmisión IVA 1º Transmissió	Gastos Asociados (1,5 %)/ Despeses associades (1,5%)	Total/ Total	N.º Viv./ N.º Hab.
47	47	Fernández Beneito, Antonio	****0124*	Oliva	90.095,37 €		1.351,43 €	91.446,80 €	1
		Vercher Savall, Encarnación	****3545*						
97	97.1	Promotora de Inmuebles de Aigües S.L.	****3879*	Jijona	67.361,54 €	6.736,15 €	1.010,42 €	75.108,11 €	2*
	97.2			Jijona	67.361,54 €	6.736,15 €	1.010,42 €	75.108,11 €	3*
	97.4			Jijona	93.269,83 €	9.326,98 €	1.399,05 €	103.995,86 €	4*
	97.5			Jijona	93.269,83 €	9.326,98 €	1.399,05 €	103.995,86 €	5*
	97.6			Jijona	67.361,54 €	6.736,15 €	1.010,42 €	75.108,11 €	6*
	97.7			Jijona	76.984,62 €	7.698,46 €	1.154,77 €	85.837,85 €	7*
	97.8			Jijona	76.984,62 €	7.698,46 €	1.154,77 €	85.837,85 €	8*
	97.9			Jijona	83.646,75 €	8.364,68 €	1.254,70 €	93.266,13 €	9*
	97.10			Jijona	76.984,62 €	7.698,46 €	1.154,77 €	85.837,85 €	10*
	* Viviendas de 1ª transmisión a las que se les aplica I.V.A./ * Habitajes de 1ª transmissió a les quals se'ls aplica I.V.A.					793.320,26 €	70.322,47 €	11.899,80 €	875.542,53 €