

## Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA)

*RESOLUCIÓ de 15 de maig de 2023, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica d'adjudicació excepcional d'habitatges pertanyents al patrimoni públic de la Generalitat incloses en el municipi de Borriana, per raons d'equilibri social. [2023/5670]*

### Antecedents

1. La Generalitat Valenciana és titular de 20 habitatges adquirits en virtut d'escriptura de compravenda de 21 de setembre de 2022 que han passat a formar part del seu patrimoni públic d'habitatge en el municipi de Borriana.

2. Correspon a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl la gestió i l'administració del patrimoni públic d'habitatge titularitat de la Generalitat en els termes expressats en la legislació vigent o en els convenis que subscriba amb l'Administració de la Generalitat en virtut del que es disposa en 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, modificat 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, en la redacció donada per l'article 100 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, i té adscrit per disposició legal la totalitat del patrimoni de promoció pública d'habitatge i sòl de la Generalitat.

### 3. Situació que justifica l'excepcionalitat.

La Llei de funció social estableix en l'article 7.3. que la Generalitat impulsarà i coordinarà l'acció pública dels ens locals en matèria d'habitatge, i avaluarà les necessitats socials per a donar resposta a les necessitats efectives d'habitatge.

L'adquisició d'habitatges per part de la Generalitat ha d'anar acompanyada d'una mirada de conjunt i d'una estratègia integral que garanteix que l'ampliació del parc públic d'habitatge no reproduïska dinàmiques de segregació urbana en certs entorns o barris.

En conseqüència, la declaració d'excepcionalitat busca, en aquest cas, fomentar una major heterogeneïtat social en el municipi amb l'objectiu de contrarestar les dinàmiques de segregació urbana, guetització i concentració de la pobresa, afavorint mesures orientades a promoure un major equilibri de població. Heterogeneïtat entesa en termes de renda, classe social, origen, pertinença ètnica, racialització, generació o forma de tinença de l'habitatge.

4. El Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges en el capítol III, estableix el règim de cessió i adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública i els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.

5. L'article 35 de l'esmentat decret estableix una modalitat excepcional d'adjudicació d'habitatges protegits de promoció pública i dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat en atenció a circumstàncies extraordinàries o a especials necessitats de col·lectius determinats.

6. L'article 7 paràgraf tercer de la Llei per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana estableix que s'haurà de vetlar en tot cas per evitar la concentració i segregació espacial dels habitatges del parc públic amb la finalitat de garantir la cohesió social. En conseqüència, amb l'objectiu de contrarestar les dinàmiques de segregació urbana, guetització i concentració de la pobresa, és necessari afavorir l'heterogeneïtat social en els habitatges, definint el perfil dels destinataris dels habitatges de nous edificis adquirits per la Generalitat Valenciana o d'alguns grups ja existents del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat, comptant amb la col·laboració dels serveis socials municipals que coneixen les necessitats d'aquests.

La Generalitat Valenciana ha adquirit el compromís de destinar més d'un 10 % d'habitatges a persones amb diversitat funcional.

## Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA)

*RESOLUCIÓN de 15 de mayo de 2023, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de adjudicación excepcional de viviendas pertenecientes al patrimonio público de la Generalitat incluidas en el municipio de Burriana, por razones de equilibrio social. [2023/5670]*

### Antecedentes

1. La Generalitat Valenciana es titular de 20 viviendas adquiridas en virtud de escritura de compraventa de fecha 21 de septiembre de 2022 que han pasado a formar parte de su patrimonio público de vivienda en el municipio de Burriana.

2. Corresponde a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo la gestión y administración del patrimonio público de vivienda titularidad de la Generalitat en los términos expresados en la legislación vigente o en los convenios que suscriba con la Administración de la Generalitat en virtud de lo dispuesto en 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, modificado 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, en su redacción dada por el artículo 100 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, teniendo adscrito por disposición legal la totalidad del patrimonio de promoción pública de vivienda y suelo de la Generalitat.

### 3. Situación que justifica la excepcionalidad.

La ley de Función social establece en su artículo 7.3. que la Generalitat impulsará y coordinará la acción pública de los entes locales en materia de vivienda, evaluando las necesidades sociales para dar respuesta a las necesidades efectivas de vivienda.

La adquisición de viviendas por parte de la Generalitat ha de ir acompañada de una mirada de conjunto y de una estrategia integral que garantice que la ampliación del parque público de vivienda no acabe por reproducir dinámicas de segregación urbana en ciertos entornos o barrios.

En consecuencia, la declaración de excepcionalidad busca, en este caso, fomentar una mayor heterogeneidad social en el municipio con el objetivo de contrarrestar las dinámicas de segregación urbana, guetización y concentración de la pobreza, favoreciendo medidas orientadas a promover un mayor equilibrio de población. Heterogeneidad entendida en términos de renta, clase social, origen, pertenencia étnica, racialización, generación o forma de tenencia de la vivienda.

4. El Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas en su capítulo III, establece el régimen de cesión y adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

5. El artículo 35 del mencionado Decreto establece una modalidad excepcional de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat en atención a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados.

6. El artículo 7 párrafo tercero de la Ley por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana establece que se deberá velar en todo caso por evitar la concentración y segregación espacial de las viviendas del parque público con el fin de garantizar la cohesión social. En consecuencia, con el objetivo de contrarrestar las dinámicas de segregación urbana, guetización y concentración de la pobreza, es necesario favorecer la heterogeneidad social en las viviendas, definiendo el perfil de los destinatarios de las viviendas de nuevos edificios adquiridos por la Generalitat Valenciana o de algunos grupos ya existentes del patrimonio público de vivienda de la Generalitat, contando con la colaboración de los servicios sociales municipales que conocen las necesidades de los mismos.

La Generalitat Valenciana ha adquirido el compromiso de destinar más de un 10 % de viviendas a personas con diversidad funcional.

Així mateix, en virtut del conveni subscrit entre la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i la Vicepresidència Primera i Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives de 13.01.2021, es materialitza el compromís adquirit pel Govern del Botànic de reservar en l'oferta d'habitatges del patrimoni públic de la Generalitat, almenys, un 10 % dels habitatges a dones víctimes de violència masclista i persones que tinguen a càrrec seu.

També, en atenció a l'Acord aconseguit entre el Consell Valencià de la Joventut i la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, es destinarà un 40 % de l'oferta d'habitatge públic de la Generalitat a persones joves.

La Llei per la funció social de l'habitatge en l'article 2 prioritza l'atenció a les persones majors de 60 anys. D'aquesta manera, es pretén evitar la segregació d'aquest col·lectiu i fomentar l'aportació dels seus coneixements i experiència a les restants generacions, constituint un mecanisme de suport generacional i d'integració de les persones majors en tots els àmbits de la vida social.

En conseqüència amb l'anterior, es considera convenient per a aconseguir una major heterogeneïtat social en l'edifici prioritzar l'adjudicació als col·lectius citats.

7. D'altra banda, les polítiques d'habitatge desenvolupades en les últimes dècades han derivat en grups d'habitatge públic amb una elevada concentració de pobresa, que fa imprescindible actuar adoptant mesures per a afavorir l'equilibri social i evitar la segregació de les famílies vulnerables.

A fi d'aconseguir una diversitat socioeconòmica des de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica es considera oportú que l'adjudicació es realitze a unitats de convivència els ingressos de les quals siguen iguals o superiors a 1 vegada l'IPREM, amb les excepcions que després s'esmentaran.

#### Fonaments de dret

I. És competent per a dictar la present resolució el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica d'acord amb el que es disposa en el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

II. Article 57.1 de la Llei 8/2004, d'habitatge de la Comunitat Valenciana, en la redacció donada per l'article 77 de 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 estableix que les condicions d'adjudicació i cessió dels habitatges que integren el patrimoni públic d'habitatge es realitzarà pels procediments establits reglamentàriament i que podran atendre's preferentment, en el seu cas, les situacions diferenciades i singularitats en funció de les persones, famílies i col·lectius a les quals van dirigides.

III. L'article 35 del Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatge, estableix, en relació amb les modalitats d'adjudicació dels habitatges de promoció pública i les pertanyents al patrimoni públic d'habitatge, l'existència d'una modalitat d'adjudicació excepcional

«b) Excepcional.

La persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge podrà determinar l'aplicació d'un règim excepcional o especial d'adjudicació, en atenció a circumstàncies extraordinàries o a especials necessitats de col·lectius determinats, mitjançant resolució motivada. El procediment d'adjudicació seguirà els criteris establits per a cada promoció (...)

IV. Llei 2/2017, de 3 de febrer de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, especialment els seus article 2 i 7.

Vistos els fets, les disposicions legals citades i les de general aplicació, així com la proposta de la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana, el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica resol:

#### Primer

Qualificar de caràcter excepcional l'adjudicació dels 20 habitatges situats al carrer Moncofa i a l'avinguda de Llombai disponibles en el municipi de Borriana i que figuren en l'annex al present document.

Así mismo, en virtud del Convenio suscrito entre la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de 13.01.2021, se materializa el compromiso adquirido por el Gobierno del Botánico de reservar en la oferta de viviendas del patrimonio público de la Generalitat, al menos, un 10 % de las viviendas a mujeres víctimas de violencia machista y personas que tengan a su cargo.

También, en atención al Acuerdo alcanzado entre el Consell Valencià de la Joventut y la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se destinará un 40 % de la oferta de vivienda pública de la Generalitat a personas jóvenes.

La Ley por la Función Social de la Vivienda en su artículo 2 prioriza la atención a las personas mayores de 60 años. De esta manera, se pretende evitar la segregación de este colectivo y fomentar la aportación de sus conocimientos y experiencia a las restantes generaciones, constituyendo un mecanismo de apoyo generacional y de integración de las personas mayores en todos los ámbitos de la vida social.

En consecuencia con lo anterior, se considera conveniente para lograr una mayor heterogeneidad social en el edificio priorizar la adjudicación a los colectivos citados.

7. Por otra parte, las políticas de vivienda desarrolladas en las últimas décadas han derivado en grupos de vivienda pública con una elevada concentración de pobreza, que hace imprescindible actuar adoptando medidas para favorecer el equilibrio social y evitar la segregación de las familias vulnerables.

En aras de lograr una diversidad socio-económica desde la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se considera oportuno que la adjudicación se realice a unidades de convivencia cuyos ingresos sean iguales o superiores a 1 vez el IPREM, con las excepciones que luego se dirán.

#### Fundamentos de derecho

I. Es competente para dictar la presente resolución el vicepresident segon i conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de acuerdo con lo dispuesto en el 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.

II. Artículo 57.1 de la Ley 8/2004, de vivienda de la Comunidad Valenciana, en su redacción dada por el artículo 77 de 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 establece que las condiciones de adjudicación y cesión de las viviendas que integran el patrimonio público de vivienda se realizará por los procedimientos establecidos reglamentariamente y que podrán atenderse preferentemente, en su caso, las situaciones diferenciadas y singularidades en función de las personas, familias y colectivos a los que van dirigidas.

III. El artículo 35 del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del Procedimiento de Adjudicación de Vivienda, establece, en relación con las modalidades de adjudicación de las viviendas de promoción pública y las pertenecientes al patrimonio público de vivienda, la existencia de una modalidad de adjudicación excepcional

«b) Excepcional.

La persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda podrá determinar la aplicación de un régimen excepcional o especial de adjudicación, en atención a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados, mediante resolución motivada. El procedimiento de adjudicación seguirá los criterios establecidos para cada promoción (...)

IV. Ley 2/2017, de 3 de febrero de la Generalitat, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, especialmente sus artículo 2 y 7.

Vistos los hechos, las disposiciones legales citadas y las de general aplicación, así como la propuesta de la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, el vicepresident segon i conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática resuelve:

#### Primero

Calificar de carácter excepcional la adjudicación de las 20 viviendas sitas en la calle Moncofa y Avenida Llombai disponibles en el municipio de Burriana y que figuran en el anexo al presente documento.

### Segon

Destinar els habitatges citats en el resol primer per a la seua adjudicació en arrendament a unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge que complisquen els requisits per a ser adjudicatàries i amb les següents condicions addicionals:

- Justificar ingressos iguals o superiors a 1 vegada l'IPREM que provinguen de les rendes del treball. A aquest efecte tindran la consideració de rendes del treball les pensions del sistema de la Seguretat Social que deriven del treball que exercia el perceptor.

En els supòsits de col·lectius víctimes de violència de gènere, majors de 60 anys i diversitat funcional, no serà necessari que els ingressos provinguen de rendes del treball ni operarà el límit d'ingressos d'1 vegada l'IPREM.

- Pertànyer a algun dels següents col·lectius:
- Joves menors de 35 anys: 8 habitatges (40 %)
- Majors de 60 anys: 2 habitatges (10 %)
- Famílies monoparentals: 2 habitatges (10 %)
- Dones víctimes violència de gènere: 2 habitatges (10 %)
- Diversitat funcional en qualsevol membre de la unitat de convivència: 2 habitatges (10 %)

La resta d'habitatges seran adjudicats per la modalitat d'adjudicació ordinària definida en l'article 31.1 a) o com a possibles urgències que pugja plantejar l'Ajuntament de Burriana d'acord amb l'article 48 del Decret 106/2021: 4 habitatges (20 %)

Els criteris de baremació seran els establits en el capítol III del Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges, que regula el règim de cessió i adjudicació d'habitatges protegits de promoció pública i els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.

### Tercer

El procediment de baremació de sol·licituds tindrà lloc l'endemà de la publicació en el DOGV de la present resolució. Aquest procediment inclourà totes les unitats de convivència que es troben inscrites en el Registre de demanda d'habitatge de la Comunitat Valenciana en la data citada.

En el cas en què no hi haja demanda suficient per a algun dels col·lectius inclosos en el resol segon es realitzarà una segona baremació en el termini d'1 mes.

Si en aquesta segona baremació queda algun habitatge vacant per falta de sol·licitants inclosos en algun dels col·lectius específics definits, es tornarà a oferir, en primer lloc a la resta d'aquests col·lectius, i si així i tot queda vacant, sense limitació de col·lectiu específic, mantenint en tot cas la condició relativa a ingressos mínims establida en el resol segon.

La inscripció ha de realitzar-se telemàticament des de la pàgina web d'EVHA o des

d'[https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21712](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21712).

Contra la present resolució que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, comptador 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 directament recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa corresponent en el termini de dos mesos, comptadors a partir de l'endemà d'haver rebut aquesta, d'acord amb el que estableixen 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 pugja fer ús de qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 15 de maig de 2023.– El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica: Héctor Illueca Ballester.

### Segundo

Destinar las viviendas citadas en el resuelve primero para su adjudicación en arrendamiento a unidades de convivencia inscritas en el Registro de Demanda de vivienda que cumplan los requisitos para ser adjudicatarias y con las siguientes condiciones adicionales:

- Justificar ingresos iguales o superiores a 1 vez el IPREM que provengan de las rentas del trabajo. A estos efectos tendrán la consideración de rentas del trabajo las pensiones del sistema de la Seguridad Social que deriven del trabajo que desempeñaba el perceptor.

En los supuestos de colectivos víctimas de violencia de género, mayores de 60 años y Diversidad funcional, no será necesario que los ingresos provengan de rentas del trabajo ni operará el límite de ingresos de 1 vez el IPREM.

- Pertener a alguno de los siguientes colectivos:
- Jóvenes menores de 35 años: 8 viviendas (40 %)
- Mayores de 60 años: 2 viviendas (10 %)
- Familias monoparentales: 2 viviendas (10 %)
- Mujeres víctimas violencia de género: 2 viviendas (10 %)
- Diversidad funcional en cualquier miembro de la unidad de convivencia: 2 viviendas (10 %)

El resto de viviendas serán adjudicadas por la modalidad de adjudicación ordinaria definida en el artículo 31.1 a) o como posibles urgencias que pueda plantear el ayuntamiento de Burriana de acuerdo con el artículo 48 del Decreto 106/2021: 4 viviendas (20 %)

Los criterios de baremación serán los establecidos en el capítulo III del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas, que regula el régimen de cesión y adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

### Tercero

El procedimiento de baremació de solicitudes tendrá lugar al día siguiente de la publicación en el DOGV de la presente resolución. Dicho procedimiento incluirá a todas las unidades de convivencia que se encuentren inscritas en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunidad Valenciana en la fecha citada.

En el caso en que no exista demanda suficiente para alguno de los colectivos incluidos en el resuelve segundo se realizará una segunda baremació en el plazo de 1 mes.

Si en esta segunda baremació queda alguna vivienda vacante por falta de solicitantes incluidos en alguno de los colectivos específicos definidos, se volverá a ofertar, en primer lugar al resto de dichos colectivos, y si aun así queda vacante, sin limitación de colectivo específico, manteniendo en todo caso la condición relativa a ingresos mínimos establecida en el resuelve segundo.

La inscripción debe realizarse telemáticamente desde la página web de EVHA o desde

[https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21712](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21712).

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 directamente recurso contencioso-administrativo ante la 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 hacer uso de cualquier otro recurso que estime oportuno.

València, 15 de mayo de 2023.– El vicepresidente segundo y consejero de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Héctor Illueca Ballester.