

Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl

RESOLUCIÓ de 31 de març de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'adopten determinades mesures en relació a les rendes dels lloguers dels locals comercials propietat de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl. [2020/2772]

Antecedents

1. El Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, estableix una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social de la Covid-19. En aquest context de crisi, és indiscutible que l'impacte econòmic i social de la pandèmia tindrà una forta incidència entre les persones arrendatàries dels locals comercials propietat d'EVHA, atés que les mesures d'aïllament social suposen en molts casos una disminució dràstica dels ingressos o fins i tot, el tancament de l'activitat econòmica desenvolupada en aquests immobles durant el temps que dure aquesta situació excepcional.

2. El Decret 6/2013, de 4 de gener, del Consell pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, hui Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), en el seu article 4, punt 2, lletra b, com a òrgan de govern de l'entitat.

En virtut d'aquesta normativa, el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, com a president del consell de direcció de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, es troba facultat per a establir la seua concessió.

Fonaments de dret

I. 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 (DOGV núm. 8671; de 06.11.2019), desenvolupat per l'Ordre 2/2020 de 3 de febrer, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica (DOGV núm. 8733; de 05.02.2020).

II. Decret 6/2013, de 4 de gener, del Consell pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, hui Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), segons el que es disposa en 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.

III. 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, que adscriu a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (anteriorment EIGE) el patrimoni de promoció pública de la Generalitat, corresponent també a aquesta entitat la gestió i administració de l'esmentat patrimoni en virtut de la citada normativa i del que es disposa en 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 patrimoni de promoció pública de l'habitatge a l'IVVSA.

IV. Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

V. Decret 75/2007, de 18 de maig del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Protecció Pública de l'Habitatge.

VI. Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada per la Covid-19.

VII. Decret llei 8/2020, de 17 de març, estableix una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a fer front a l'impacte econòmic i social de la Covid-19.

Atés els fets i fonaments de dret exposats i les altres disposicions de general aplicació, resolc

Primer

La concessió d'una moratòria en el pagament de les rendes del lloguer a pimes i autònoms, corresponent a les mensualitats d'abril, maig i juny de 2020, d'aquells locals propietat de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl els contractes d'arrendament dels quals es troben en vigor a la data de la present resolució. Aquestes rendes seran satisfetes de

Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se adoptan determinadas medidas en relación a las rentas de los alquileres de los locales comerciales propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo. [2020/2772]

Antecedentes

1. El Real decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, establece una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la Covid-19. En este contexto de crisis, es indiscutible que el impacto económico y social de la pandemia, tendrá una fuerte incidencia entre las personas arrendatarias de los locales comerciales propiedad de EVHA, dado que las medidas de aislamiento social suponen en muchos casos una disminución drástica de los ingresos o incluso, el cierre de la actividad económica desarrollada en estos inmuebles durante el tiempo que dure esta situación excepcional.

2. El Decreto 6/2013, de 4 de enero, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, hoy Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), en su artículo 4, punto 2, letra b, como órgano de gobierno de la entidad.

En virtud de esta normativa, el vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en su condición de presidente del consejo de dirección de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, se encuentra facultado para establecer su concesión.

Fundamentos de derecho

I. 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 (DOGV núm. 8671; de 06.11.2019), desarrollado por la Orden 2/2020 de 3 de febrero, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática (DOGV núm. 8733; 05.02.2020).

II. Decreto 6/2013, de 4 de enero, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, hoy Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), según lo dispuesto en 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.

III. 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, que adscribe a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (anteriormente EIGE) el patrimonio de promoción pública de la Generalitat, correspondiendo también a dicha entidad la gestión y administración del mencionado patrimonio en virtud de la citada normativa y 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 patrimonio de promoción pública de la vivienda al IVVSA.

IV. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

V. Decreto 75/2007, de 18 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública de la Vivienda,

VI. Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19.

VII. Decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, establece una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la Covid-19.

En atención a los hechos y fundamentos de derecho expuestos y las demás disposiciones de general aplicación, resuelvo

Primer

La concesión de una moratoria en el pago de las rentas del alquiler a pymes y autónomos, correspondiente a las mensualidades de abril, mayo y junio de 2020, de aquellos locales propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo cuyos contratos de arrendamiento se encuentren en vigor a la fecha de la presente resolución. Estas rentas

manera prorratejada en els 6 mesos següents, des de juliol a desembre de 2020.

Segon

Amb caràcter excepcional podrà ser sol·licitada per les persones arrendatàries, tant dels locals propietat de l'Entitat Valenciana d'Habitatge com d'aquells que formen part del patrimoni de promoció pública de la Generalitat Valenciana gestionats per EVHA, l'exempció de la renda del lloguer d'aquestes mensualitats, sempre que aquesta situació extraordinària haja suposat un cessament total de l'activitat per a la qual el local va ser arrendat o caiga la seua facturació un 75% respecte a la mitjana mensual del semestre anterior.

Aquesta resolució es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, així com en la pàgina web de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl.

València, 31 de març de 2020.– El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica. President del consell de direcció d'EVHA: Rubén Martínez Dalmau.

serán satisfechas de manera prorrateada en los 6 meses siguientes, desde julio a diciembre de 2020

Segundo

Con carácter excepcional podrá ser solicitada por las personas arrendatarias, tanto de los locales propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda como de aquellos que formen parte del patrimonio de promoción pública de la Generalitat Valenciana gestionados por EVHA, la exención de la renta del alquiler de estas mensualidades, siempre que esta situación extraordinaria haya supuesto un cese total de la actividad para la que el local fue arrendado o caiga su facturación un 75% respecto a la media mensual del semestre anterior.

Esta resolución se publicará en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana*, así como en la página web de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo.

València, 31 de marzo de 2020.– El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica. Presidente del consejo de dirección de EVHA: Rubén Martínez Dalmau.