

Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl

RESOLUCIÓ de 31 de març de 2020, de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, per la qual s'adopten determinades mesures en relació a les bonificacions en la renda del lloguer dels habitatges de promoció pública de la Generalitat. [2020/2794]

Antecedents

1. Una de les mesures adoptades pel 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, ha sigut la suspensió de terminis i la interrupció de terminis administratius, en la disposició addicional tercera.

Aquesta disposició s'aplica a tot el sector públic definit en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. D'altra banda, en data 24 de març de 2020, el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica ha dictat una resolució per la qual es bonifica el 100 % de la renda arrendatària i, en conseqüència, s'exonera els arrendataris d'habitatges del parc públic del pagament de les rendes del lloguer corresponents als mesos d'abril, maig i juny de 2020.

3. La normativa aplicable als habitatges de promoció pública de la Generalitat està fonamentalment recollida 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, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública, i que en la disposició addicional novena, apartat 3, regula les bonificacions econòmiques per al pagament de la renda i estableix que aquelles tindran una validesa de dos anys, transcorreguts els quals els interessats podran sol·licitar una nova bonificació acreditant documentalment els requisits per a obtindre-la.

4. Com que s'ha concedit una bonificació extraordinària del 100 % de la renda arrendatària a tots els arrendataris del parc públic, com abans s'ha esmentat, s'ha de regular la situació dels arrendataris que tingueren una bonificació ordinària concedida sobre la base del que es disposa en la disposició addicional novena, apartat 3, del Decret 90/2009, ja que totes dues bonificacions no poden solapar-se.

En conseqüència, en el cas dels arrendataris que tingueren una bonificació concedida i vigent el 14 de març de 2020, el termini de validesa d'aquesta se suspèn mentre es trobe en vigor la bonificació extraordinària del 100 % acordada per la Resolució de 24 de març de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Arquitectura Bioclimàtica, i tornarà a entrar en vigor al final d'aquesta bonificació extraordinària que, en principi, seria el juliol de 2020.

Això suposa, en principi, i a costa de la possible pròrroga de la resolució adoptada en funció de l'evolució de la crisi sanitària de la Covid-19, que el termini de les bonificacions ordinàries concedides i en vigor el 14 de març de 2020 s'interrump i es reprén l'1 de juliol de 2020, per la qual cosa la finalització d'aquelles es produirà tres mesos més enllà del venciment ordinari d'aquestes.

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 8671, 06.11.2019), desplegat per l'Ordre 2/2020 de 3 de febrer, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica (DOGV 8733, 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. 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, en l'article 27.

Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2020, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana por la que se adoptan determinadas medidas en relación a las bonificaciones en la renta del alquiler de las viviendas de promoción pública de la Generalitat. [2020/2794]

Antecedentes

1. Una de las medidas adoptadas por el 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 ha sido la suspensión de términos y la interrupción de plazos administrativos, en su disposición adicional tercera.

Esta disposición resulta de aplicación a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Por otro lado, en fecha 24 de marzo de 2020, el vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha dictado una resolución por la que se bonifica el 100 % de la renta arrendatària y, en consecuencia, se exonera a los arrendatarios de viviendas del parque público del pago de las rentas del alquiler correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020.

3. La normativa aplicable a las viviendas de promoción pública de la Generalitat viene fundamentalmente recogida 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, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública, cuya disposición adicional novena, apartado 3, regula las bonificaciones económicas para el pago de la renta, y establece que las mismas tendrán una validez de dos años, transcurridos los cuales los interesados podrán solicitar una nueva bonificación acreditando documentalment los requisitos para obtenerla.

4. Como se ha concedido una bonificación extraordinaria del 100 % de la renta arrendatària a todos los arrendatarios del parque público, como antes se ha mencionado, se tiene que regular la situación de los arrendatarios que tuvieron una bonificación ordinaria concedida sobre la base de lo que se dispone en la disposición adicional novena, apartado 3, del Decreto 90/2009, puesto que ambas bonificaciones no pueden solaparse.

En consecuencia, en el caso de los arrendatarios que tuvieron una bonificación concedida y vigente el 14 de marzo de 2020, el plazo de validez de esta se suspenderá mientras se encuentre en vigor la bonificación extraordinaria del 100 % acordada por la Resolución de 24 de marzo de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Arquitectura Bioclimática, y volverá a entrar en vigor al final de esta bonificación extraordinaria que, en principio, sería el julio de 2020.

Esto supone, en principio, y a expensas de la posible pròrroga de la resolució adoptada en funció de l'evolució de la crisi sanitària de la Covid-19, que el plazo de las bonificaciones ordinarias concedidas y en vigor el 14 de marzo de 2020 se interrumpe y se retoma el 1 de julio de 2020, por lo cual la finalización de aquellas se producirá tres meses más allá del vencimiento ordinario de estas.

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 8671, 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 8733, 05.02.2020).

II. Decreto 6/2013, de 4 de enero, del Consell, por el cual 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. 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, en el artículo 27.



IV. 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; correspon també a aquesta entitat la gestió i l'administració de l'esmentat patrimoni en virtut de la normativa mencionada 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.

V. Llei 8/2004, d'habitatge de la Comunitat Valenciana, en l'article 57.3.

VI. Disposició addicional novena del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública, i Decret 75/2007 de 18 maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge.

VII. 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.

VIII. Resolució de data 24 de març de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual es concedeix una bonificació extraordinària del 100 % de la renda arrendatícia a tots els arrendataris d'habitatges del parc públic durant els mesos d'abril, maig i juny de 2020.

Vistos els fets, les disposicions legals esmentades i les aplicables generalment, així com la proposta realitzada pel director general de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana resol:

Suspendre el termini de validesa de dos anys de les bonificacions ordinàries de la renda arrendatícia dels habitatges de promoció pública de la Generalitat que estan adscrits a EVHA que estiguen concedides i en vigor el 14 de març de 2020. El còmput del termini de validesa d'aquestes bonificacions es reprendrà el dia 1 de juliol de 2020, quan haja finalitzat el termini de les bonificacions extraordinàries acordades per la Resolució de 24 de març de 2020, del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Aquesta resolució serà objecte de publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en la pàgina web d'EVHA.

Contra la present resolució es podrà interposar un recurs d'alçada davant del secretari autonòmic d'Habitatge i Funció Social, competent per a resoldre'l, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació de la present resolució, sense perjudici que els interessats puguen fer ús, si escau, de qualsevol recurs que estimen procedent. Transcorregut aquest termini sense interposició, la resolució serà ferma amb caràcter general.

València, 31 de març de 2020.– La directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana: Elena Azcárraga Monzonís.

IV. 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; corresponde también a esta entidad la gestión y la administración del mencionado patrimonio en virtud de la normativa mencionada y de lo que se dispone en el Decreto 118/1988, de 29 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el cual se determina el alcance concreto de la transmisión del patrimonio de promoción pública de la vivienda al IVVSA.

V. Ley 8/2004, de vivienda de la Comunitat Valenciana, en el artículo 57.3.

VI. Disposició addicional novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el cual se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública, y Decreto 75/2007, de 18 mayo del Consell, por el cual se aprueba el Reglamento de protección pública a la vivienda.

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

VIII. Resolución de fecha 24 de marzo de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la cual se concede una bonificación extraordinaria del 100 % de la renta arrendaticia a todos los arrendatarios de viviendas del parque público durante los meses de abril, mayo y junio de 2020.

Vistos los hechos, las disposiciones legales mencionadas y las de general aplicación, así como la propuesta realizada por el director general de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana resuelve:

Suspender el plazo de validez de dos años de las bonificaciones ordinarias de la renta arrendaticia de las viviendas de promoción pública de la Generalitat que están adscritos a EVHA que estén concedidas y en vigor el 14 de marzo de 2020. El cómputo del plazo de validez de estas bonificaciones se reanudará el día 1 de julio de 2020, cuando haya finalizado el plazo de las bonificaciones extraordinarias acordadas por la Resolución de 24 de marzo de 2020, del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Esta resolució serà objecte de publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en la pàgina web de EVHA.

Contra la presente resolución podrá interponer un recurso de alzada ante el secretario autonómico de Vivienda y Función Social, competente para resolverlo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, sin perjuicio de que los interesados puedan hacer uso, en su caso, de cualquier recurso que estimen procedente. Transcurrido dicho plazo sin interposición, la resolución será firme a todos los efectos.

València, 31 de marzo de 2020.– La directora general de Vivienda y Regeneración Urbana: Elena Azcárraga Monzonís.