

RESOLUCIÓN 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 LAS VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO, TANTO PROPIEDAD DE LA GENERALITAT ADSCRITAS A EVHA ASÍ COMO DE LAS VIVIENDAS PROPIEDAD DE ESTA ENTIDAD.

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 del COVID-19. Los arrendatarios de viviendas del parque público de la Generalitat cumplen todos ellos criterios de vulnerabilidad económica y social, encontrándose muchos en situación de exclusión social. En este contexto de crisis, es indiscutible que el impacto económico y social de la misma tendrá una incidencia mayor en el colectivo de arrendatarios de viviendas de parque público, tal como ocurrió con la crisis económica de 2008.

2.- 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 en su Disposición Adicional novena.

En virtud de esta normativa, el Vicepresidente Segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se encuentra facultado para establecer ayudas no previstas en dicha normativa.

3.- En base a lo anterior, el Vicepresidente Segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, dictó en fecha 24 de marzo de 2020 Resolución por la que se concedía una bonificación económica del 100% de la renta arrendaticia y, en consecuencia, exoneraba a los arrendatarios de viviendas de parque público de la Generalitat, tanto de viviendas propiedad de la Generalitat adscritas a EVHA, como de viviendas propiedad de EVHA cuyo contrato de arrendamiento se encontrase vigente, del pago de la RENTA ARRENDATICIA correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2020 (DOGV n.º 8774 de 27 de marzo de 2020).

4.- La situación derivada de la pandemia se ha extendido en el tiempo más de lo esperado, así como las restricciones de movilidad que la misma ha conllevado y, en consecuencia, se estima necesario prorrogar en el tiempo las medidas de bonificación o exención del pago de las rentas.

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 6 de noviembre de 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 de 5 de febrero de 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 8/2004 de Vivienda de la Comunidad Valenciana en su artículo 57.

V.- Decreto 75/2007 de 18 mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, en sus artículos 150,169 y 174 y Disposición Adicional Novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda de Protección Pública, con arreglo a la cual:

“Disposición Adicional Novena:

3. Bonificaciones económicas para el pago de la renta.

a) El ente gestor podrá conceder bonificaciones económicas para el pago de la renta en función de la capacidad económica y composición de la unidad familiar, así como de la cuantía de la renta del alquiler, según la siguiente fórmula:

[...]

b) Estas bonificaciones no podrán ser superiores al 90 por 100 de la renta, tendrán una validez de dos años y será requisito necesario para su concesión encontrarse al corriente de la renta del alquiler y demás conceptos a que venga obligado.

Transcurridos los dos años podrán solicitar una nueva bonificación acreditando documentalmente los requisitos para obtenerla.

c) [...]

d) [...]Excepcionalmente y mediante resolución motivada, la Dirección General competente en materia de vivienda podrá conceder bonificaciones económicas para el pago de la renta en porcentaje superior al establecido en el presente artículo..

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 el 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 del COVID-19

VIII.- Ley 2/2017, por la función social de la vivienda en la CV, cuyo artículo 22. “Ayudas para el pago de alquiler” dispone:

[...]

2. A tal efecto, se establecen dos tipos de prestaciones:

a) Ayudas para el pago del alquiler acogidas a convocatorias públicas periódicas que se establezcan mediante concurrencia y en las condiciones que se determinen. Pueden ser de prórroga automática, si se mantienen las mismas condiciones establecidas para su adjudicación.

*b) **Prestaciones de urgencia para hacer frente al pago de alquiler** o de cuotas hipotecarias **en situaciones especiales de emergencia** y en las condiciones que reglamentariamente se establezcan, pudiéndose otorgar sin concurrencia y con los informes previos favorables de los servicios **sociales** municipales.*

IX.- Sobre la competencia del Vicepresidente segundo del Consell y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para adoptar esta Resolución artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre (LRJSP).

“Artículo 10. Avocación

1. Los órganos superiores podrán avocar para sí el conocimiento de uno o varios asuntos cuya resolución corresponda ordinariamente o por delegación a sus órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.”

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

RESUELVO

Primero.- Avocar la competencia asignada a la Dirección General competente en materia de vivienda por la Disposición Adicional Novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda de Protección Pública, en lo referente a las bonificaciones para el pago de la renta arrendaticia.

Segundo.- Conceder una bonificación económica del 100% de la renta arrendaticia y, en consecuencia, exonerar a los arrendatarios de viviendas de parque público de la Generalitat, tanto de viviendas propiedad de la Generalitat adscritas a EVHA, como de viviendas propiedad de EVHA cuyo contrato de arrendamiento se encuentre vigente, del pago de la RENTA ARRENDATICIA correspondientes a los meses de julio y agosto de 2020.

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

Contra la presente resolución puede interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, o directamente formular recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recibo de la notificación de la presente resolución, a tenor de lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46.4 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.

VICEPRESIDENTE SEGUNDO Y CONSELLER DE
VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA