

EVHA

ENTITAT VALENCIANA D'HABITATGE I SÒL
MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES 2025





MEMORIA ANUAL DE ACTIVIDADES 2025

ÍNDICE

PRESENTACIÓN PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN DE LA EVHA	6
PRESENTACIÓN DIRECTORA GENERAL DE LA EVHA	8
CONSEJO DE DIRECCIÓN DE LA EVHA	10
ACTIVOS	14
PLAN VIVE	16
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA	30
OTROS ACTIVOS	46
INTERVENCIÓN SOCIAL	54
GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	56
ACOMPañAMIENTO E INTERVENCIÓN SOCIAL	58
REGISTRO DE DEMANDA DE VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA	66
ADJUDICACIÓN VIVIENDAS PÚBLICAS	68
DEPARTAMENTO DE NORMALIZACIÓN	74
VIVIENDAS DE COMPRAVENTA	78
COMUNIDADES VECINALES	80
ATENCIÓN CIUDADANA	90

PRESENTACIÓN

SECRETARIO AUTONÓMICO DE VIVIENDA Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN DE LA EVHA

SEBASTIÁN FERNÁNDEZ MIRALLES

Esta Memoria de Actividades de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) correspondiente a 2025 es el reflejo de un año de transformación, trabajo y compromiso firme de la Generalitat con la ciudadanía de la Comunitat Valenciana para facilitar el acceso a un hogar digno y asequible.

El año 2025 ha marcado un antes y un después en nuestra política habitacional gracias al despliegue y la consolidación del Plan Vive Comunitat Valenciana. Este ambicioso plan estratégico ha demostrado ser el motor necesario para abordar, de manera decidida, el reto del acceso a la vivienda, especialmente para nuestros jóvenes y familias.

A través de una movilización sin precedentes de suelo público y una estrecha y ejemplar colaboración público-privada, el Plan Vive ha pasado de ser un proyecto sobre el papel a convertirse en una realidad tangible: grúas en marcha y cesión de suelos paralizados durante años, que sientan las bases de miles de futuros hogares.

Dar respuesta a la demanda de vivienda no solo requiere voluntad, sino también innovación. Por ello, a lo largo de este ejercicio, desde la EVHA hemos liderado un cambio de paradigma en el sector de la edificación pública mediante el impulso de las viviendas industrializadas.

En junio de 2025 la EVHA y el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), en colaboración con la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), organizó las jornadas ‘La construcción ágil de viviendas asequibles de forma industrializada’. Este encuentro se convirtió en un foro estratégico clave para compartir conocimiento sobre los nuevos métodos constructivos y sus normativas administrativas, consolidando esta metodología como una alternativa sólida, eficiente y de futuro para el sector.

Lejos de ser una mera declaración de intenciones, la industrialización ha sido la herramienta clave para dar respuesta a los momentos más difíciles. Desde la Generalitat hemos puesto en marcha las primeras viviendas industrializadas de protección pública para atender con urgencia la necesidad habitacional en las zonas afectadas por la riada, a través del Plan Vive Dana.

Es precisamente en situaciones de emergencia donde se demuestra el valor de la innovación. Gracias a la industrialización, no solo logramos reducir drásticamente los plazos de ejecución y de este modo ofrecer soluciones rápidas a la ciudadanía, sino que garantizamos los más altos estándares de sostenibilidad, eficiencia energética y control de calidad. Construir de forma industrializada es sinónimo de construir de manera más ecológica, eficiente y responsable con los recursos públicos.

La política pública de vivienda requiere capacidad técnica y una estructura administrativa adecuada para garantizar su ejecución efectiva. La experiencia demuestra que tan importante como diseñar buenas políticas es disponer de los equipos humanos para llevarlas a cabo.

En este sentido, quiero expresar el reconocimiento al trabajo que todo el equipo humano de la EVHA ha realizado durante este año 2025, tanto en la gestión del parque público de la Generalitat, como en el reto de revertir el desequilibrio entre oferta y demanda de vivienda con el impulso al Plan Vive Comunitat Valenciana, como instrumento estratégico para dar respuesta a las necesidades residenciales actuales.

Para finalizar, quiero recalcar que todo lo conseguido en este intenso año no habría sido posible sin la confianza de los ayuntamientos y los agentes del sector que se han sumado a la iniciativa del Plan Vive que permitirá poner a disposición miles de nuevos hogares.



PRESENTACIÓN

DIRECTORA GENERAL DE LA EVHA

ESTEFANÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Es para mí un honor compartir los resultados de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) de 2025, un año que ha marcado un antes y un después en la política de vivienda de la Comunitat Valenciana. Durante este ejercicio, la entidad ha consolidado su papel como motor de cohesión social, redoblando esfuerzos para garantizar que el acceso a un hogar digno deje de ser una aspiración para convertirse en una realidad tangible para miles de familias.

La gestión de 2025 ha estado marcada por el impulso sin precedentes del Plan Vive Comunitat Valenciana, cuyo objetivo es la movilización de suelo público para impulsar la construcción de 10.000 viviendas de protección pública mediante colaboración público-privada.

Cerramos el año con 1.268 viviendas licitadas, 1.578 adjudicadas y 2.062 en construcción, incluidas las de promoción privada. Todas ellas a precios asequibles, dando respuesta así al gran problema al que se enfrenta la ciudadanía ante la falta de oferta de vivienda. Unas cifras que demuestran que el Plan Vive ofrece proyectos reales, proyectos de vida a los jóvenes y a la clase media trabajadora que, por fin, podrán acceder a una vivienda digna ajustada a sus circunstancias socioeconómicas.

Esto ha sido posible gracias a la colaboración público-privada y a la creación de un marco normativo por parte de la Generalitat que ha ayudado a agilizar las licencias y trámites, lo que ha logrado atraer inversión y seguridad a los agentes implicados.

También quiero agradecer el compromiso de los ayuntamientos de la Comunitat que han creído en este gran proyecto que es el Plan Vive y han ofrecido suelos municipales para hacer frente al gran problema que supone la falta de vivienda.

Con ello conseguiremos ampliar la oferta de vivienda protegida, pero también ampliar el parque público de vivienda autonómico ya que, a través de la fórmula de permuta de suelo a cambio de obra, un porcentaje de las nuevas viviendas pasan a manos de la administración para destinarlas a alquiler asequible.

Asimismo, durante 2025, la Generalitat ha dado un paso firme hacia la innovación residencial al consolidar la vivienda industrializada como un pilar estratégico de su política pública, especialmente a través del Plan Vive Dana, para dar respuesta en zonas afectadas por emergencias habitacionales.

Por otra parte, también hemos continuado con proyectos de regeneración urbana y rehabilitación de barrios. Unas actuaciones que no solo han mejorado la eficiencia energética y la accesibilidad de los edificios, sino que han servido para transformar y mejorar entornos degradados para convertirlos en espacios de convivencia sostenibles e integrados.

Del mismo modo, también quiero destacar la labor de acompañamiento social que la EVHA ha desarrollado en los grupos de vivienda pública a través de oficinas de proximidad. En esta actuación, no solo nos hemos limitado a gestionar inmuebles, sino que hemos gestionado hogares. Una administración eficiente debe ser, ante todo, una administración humana y sensible a las realidades de las personas.

Para finalizar, quiero expresar mi agradecimiento a todo el equipo de profesionales que integra la EVHA. Su dedicación y esfuerzo han hecho posible que la entidad sea un referente para el impulso de la vivienda protegida y para la gestión de miles de viviendas a lo largo de la Comunitat Valenciana.



CONSEJO DE DIRECCIÓN DE LA EVHA

El Consejo de Dirección es el órgano colegiado de gobierno y control de la entidad.
Su composición a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

PRESIDENTE

Ilmo. Sr. Sebastián Fernández Miralles
Secretario autonómico de Vivienda

VICEPRESIDENTE

Ilmo. Sr. Juan Antonio Pérez Sala
Director General de Vivienda

SECRETARIA

Ilma. Sra. Estefanía Martínez Martínez
Directora General de la EVHA

VOCAL

Ilmo. Sr. Pedro Carceller Icardo
Director General de Inclusión y Cooperación al Desarrollo

VOCAL

D. Manuel Ríos Pérez
Ilmo. Sr. Director General de Transportes y Logística

VOCAL

Ilma. Sra. María del Mar González Barranco
Directora General de Fondos Europeos y Sector Público

VOCAL

Ilmo. Sr. Antonio Joaquín Woodward Poch
Director General de Patrimonio

VOCAL

Ilmo. Sr. Miguel Ángel Ivorra Devesa
Director General de Urbanismo, Paisaje
y Evaluación Ambiental

VOCAL

Ilmo. Sr. Ignacio Grande Ballesteros
Secretario autonómico de Familia y Servicios Sociales



ACTIVOS

FOTO:
GRUPO DE VIVIENDAS EN LA TORRE
VALENCIA
ARQUITECTURA: MCBAD COLOMER DUMONT



PLAN VIVE COMUNITAT VALENCIANA

El Plan Vive Comunitat Valenciana es una iniciativa de la Generalitat Valenciana diseñada para combatir la escasez de vivienda a precio asequible y, para ello, este plan tiene como objetivo impulsar la construcción de 10.000 viviendas de protección pública (VPP) hasta el año 2027. El proyecto se basa en la colaboración público-privada, donde la Generalitat y los ayuntamientos ceden suelo público a promotoras y constructoras para edificar vivienda a precio asequible. Una de las claves de este plan es su modelo de gestión, que busca agilizar los trámites burocráticos y reducir los plazos de construcción para responder con rapidez a la emergencia habitacional.

El objetivo principal es facilitar el acceso al hogar a colectivos con dificultades, especialmente jóvenes y familias con rentas bajas o medias, que han quedado fuera del mercado inmobiliario actual. Las viviendas del Plan Vive se ofrecen tanto en régimen de alquiler asequible como en modalidades de compra, con precios limitados y regulados por la administración. De esta forma, se pretende movilizar suelo que llevaba años paralizado y convertirlo en un activo social que ayude a moderar los precios en las zonas de mayor demanda. El Plan Vive se sustenta en tres pilares:

1. Seguridad jurídica: La Generalitat ha promovido un marco jurídico adecuado que aporta seguridad jurídica y confianza al sector privado. Lo ha hecho a través de diversas modificaciones legislativas y medidas que garanticen la viabilidad de los proyectos.

Es el caso del Decreto 180/2024 de 10 de diciembre, que introduce una reforma integral del régimen jurídico de la VPP en la Comunitat Valenciana, destacando la implementación de un módulo dinámico que actualiza el precio máximo de venta. Entre sus principales mejoras se encuentra la creación de una reserva específica para vivienda joven (40% de las viviendas), la unificación de los requisitos de acceso y la agilización de la gestión administrativa.

2. Cooperación entre administraciones: Este mecanismo se basa en una alianza estratégica entre la Generalitat y los ayuntamientos para poner a disposición suelo público urbanizable y que se materializa a través de un Convenio Marco con la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. A finales de 2025, 319 ayuntamientos de la Comunitat se habían adherido a este convenio.

En este proceso, las entidades locales identifican y facilitan información sobre sus parcelas disponibles a la EVHA, que actúa como oficina técnica encargada de analizar y valorar la viabilidad de los terrenos. Hasta 2025 se habían estudiado 157 expedientes con una edificabilidad superior a 210.000 m².

3. Colaboración público-privada: Es el eje estratégico del Plan Vive que permite movilizar suelo público mediante fórmulas que incentivan la inversión empresarial para generar vivienda asequible. Durante 2025, esta colaboración se ha materializado en los siguientes modelos:



IMAGEN:
VIVENDAS PROTEGIDAS EN CAMPELLO
ALICANTE
PROMOTORA: VIVASVAL SL



El Plan VIVE tiene en la colaboración público-privada uno de sus principales ejes. Esta colaboración, en 2025, se ha materializado en los siguientes modelos:

• **Concursos de derechos de superficie**

El objetivo es que el sector privado desarrolle promociones destinadas a alquiler asequible sobre suelos públicos durante un período determinado. Este sistema permite que empresas asuman tanto la edificación como la gestión integral de los inmuebles durante un plazo de 55 años. Dentro de este modelo se ha puesto en marcha una primera fase que ha consistido en la adjudicación de 11 parcelas propiedad de la EVHA, que generarán 667 viviendas.

También se ha iniciado una segunda fase de este mismo modelo, mediante el cual se han adjudicado dos parcelas adicionales que generarán 208 viviendas. Todas estas licitaciones se enmarcan en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la UE.

• **Permuta suelo-inmuebles**

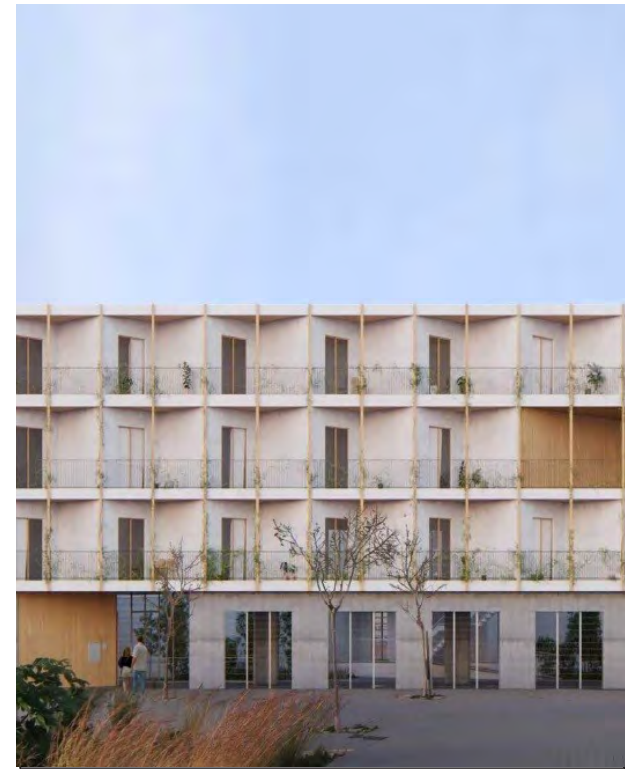
Mediante este modelo, la administración cede parcelas públicas a promotoras privadas para la construcción de vivienda protegida, en venta o alquiler. El pago del suelo se establece en la entrega a la administración de un número determinados de viviendas. Con ello, la Generalitat o los ayuntamientos incrementan su patrimonio público de viviendas para alquiler.

Durante 2025 se han publicado 14 licitaciones por las que se ofrecen 32 parcelas en las que se estima construir más de 5.100 viviendas.

RESUMEN MOVILIZACIÓN VIVENDAS					
Modalidad	En licitación	Adjudicadas	En construcción	Finalizadas	Totales
Derecho Superficie	-	18	857	-	875
Permuta	1047	738	86	-	1871
Permuta en Encomienda	221	822	-	-	1043
Promoción Propia	-	-	113	192	305
Promoción Privada	-	-	1006	-	1006
Totales	1268	1578	2062	192	5100



IMAGEN:
VIVENDAS PROTEGIDAS EN CASTELLÓ DE LA PLANA
PROMOTORA: CLOVER HOMES CASTELLÓN S.L.



VIVIENDAS EN ALQUILER ASEQUIBLE - FONDOS NEXT GENERATION

La EVHA también desarrolla actuaciones dentro del Programa 6: Ayuda a la promoción de vivienda en alquiler asequible en edificios energéticamente eficientes, de los fondos europeos Next Generation. La situación de las distintas promociones acogidas a este programa a finales de 2025 es la siguiente:

• Obras finalizadas

Edificio de 184 viviendas en La Torre. Cuando la promoción estaba en fase de tramitación de licencia de ocupación y calificación definitiva, se produjo la dana de octubre de 2024, provocando daños importantes en plantas bajas y sótanos.

Tras realizar los trabajos de reparación, rehabilitación y nueva puesta en marcha de instalaciones entre el último trimestre de 2024 y principios de 2025, las viviendas se pusieron de inmediato a disposición de los afectados de la dana que habían perdido sus hogares, llegando a ocupar hasta un centenar de viviendas de la promoción.

A lo largo de todo el ejercicio 2025, se ha garantizado el mantenimiento y la ocupación de estas viviendas para las familias afectadas por la riada, dando continuidad a los trabajos necesarios de reparación de los daños provocados por la dana.

• Actuaciones en redacción proyecto / tramitación

Construcción de 13 viviendas públicas sostenibles en calle Ambaixador Irlles y calle Sant Jaume de Alcoy.
Proyecto: UTE Martí Sardà Arquitectos - Estudio Biga

Construcción de 76 viviendas públicas protegidas en la parcela R2.2 del sector Benisaudet de Alicante.
Proyecto: Durán Moreno Arquitectos

Construcción de 57 viviendas públicas protegidas en la parcela B-1 del sector Benisaet de Torrent.
Proyecto: Carlos Trullenque / Marta Orts

• Obras iniciadas

Construcción de 67 viviendas protegidas en la parcela R11.3 del sector Santa Ana de Gandía.
Proyecto: UTE Ignacio Senra Fernández Miranda - Ignacio Murad Sangiorgi

• Obras en ejecución

Proyecto de rehabilitación integral y ampliación de un inmueble para la construcción de 13 viviendas públicas de alta eficiencia y sostenibilidad en la Avenida de Capuchinos, Castellón de La Plana.
Proyecto: UTE Civera Viu - Conviu

Construcción de 18 viviendas públicas sostenibles en la calle Joaquín Ballester, València.
Proyecto: Ignacio Marí (Superestudio)



FOTOS (DE IZQUIERDA A DERECHA):
1. PROYECTO CASTELLÓ DE LA PLANA
MENTRESTANT. ARQUITECTURA COOPERATIVA
2. PROYECTO GANDÍA (VALENCIA)
RESIDENCIAL HABITAT GANDÍA SLU
3. EDIFICIO LA TORRE VALENCIA (VALENCIA)
MCBAD COLOMER DUMONT
4. PROYECTO SANTA ANA (GANDIA)
UTE IGNACIO SENRA - IGNACIO MURAD

**PROMOCION DE VIVIENDA EN ALQUILER
ASEQUIBLE NO ACOGIDAS A LOS
FONDOS NEXT GENERATION**

Proyecto para la construcción de 69 vivienda protegidas
en la parcela AC-11.6 en el barrio Palmerales de Elche.
Proyecto: UTE Sergio Castelló Fos - Carlos Soler
Monrabal - Miguel Noguera Mayén



IMÁGENES:
1 y 2. PROYECTO ELCHE (ALICANTE)
SERGIO CASTELLÓ/CARLOS SOLER/MIGUEL NOGUERA



PLAN VIVE DANA

VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

Dada la urgente necesidad de viviendas en las zonas afectadas por la riada del 29 de octubre de 2024, la Generalitat puso en marcha el Plan Vive Dana, una extensión estratégica del Plan Vive Comunitat Valenciana. Su principal objetivo es facilitar el acceso a una vivienda permanente a aquellas personas cuya casa quedó destruida o inhabitable.

Desde el primer momento se tuvo claro que los nuevos retos obligaban a investigar nuevas vías para incorporar la innovación constructiva y acelerar la respuesta pública en momentos de urgencia o necesidad estructural.

Fruto de ello, desde la Generalitat se ha apostado por nuevos modelos de edificación, como son las viviendas industrializadas, que permiten reducir plazos de ejecución, mejorar el control de la calidad, y garantizar la sostenibilidad y la eficiencia energética.

El Consell desarrolla estas actuaciones del Plan Vive Dana a través de la Ley 2/2025 de la Comunitat Valenciana que establece normas urgentes de urbanismo para la reconstrucción tras la riada. Dentro de ella se han creado los Proyectos de Reconstrucción Local (PRL) y los Planes Especiales Urbanísticos de Reconstrucción (PEUR) para arreglar edificios dañados y crear nueva vivienda protegida de forma rápida.

IMÁGENES (DE IZQUIERDA A DERECHA Y DE ARRIBA A ABAJO):
1 y 2. PROYECTO ALBAL (VALENCIA)
VICENTE HUERTAS/ HUGO CENTENO/ PABLO VELASCO
3 y 4. PROYECTO TORRENT (VALENCIA)
NACHO MARÍ. SUPERESTUDIO



En esa línea de actuación, en 2025 la EVHA licitó los primeros procedimientos para la construcción de viviendas protegidas de alquiler asequible con procesos y sistemas industrializados en Torrent y Albal. Estas dos primeras actuaciones posibilitarán la construcción de 63 viviendas entre los dos municipios, teniendo previstas nuevas licitaciones mediante este modelo constructivo en municipios como Utiel.

Estos procedimientos se realizan a través de unos pliegos innovadores, donde se valora la reducción del plazo de ejecución, el porcentaje de industrialización y la aplicación de la tecnología BIM (Building Information Modeling o Modelado de Información para la Construcción) y sistemas de edificación industrializada 3D en todo el proceso constructivo. Todos ellos constituyen elementos claves para la selección de la oferta.

La adopción de un modelo constructivo industrializado supone un hecho diferencial respecto a los procesos constructivos tradicionales acostumbrados en las promociones de vivienda de protección pública llevadas a cabo por la Generalitat Valenciana.

El Plan Vive Dana arrancó con un objetivo inicial de 250 viviendas industrializadas destinadas a alquiler asequible y protección pública en municipios afectados por la riada.



IMAGEN:
PROYECTO TORRENT (VALENCIA)
NACHO MARÍ. SUPERESTUDIO



JORNADAS SOBRE VIVIENDA INDUSTRIALIZADA

Para ahondar más sobre estos sistemas de construcción, la EVHA y el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), en colaboración con la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), organizaron en junio de 2025 las jornadas 'La construcción ágil de viviendas asequibles de forma industrializada'.

El objetivo de estas jornadas celebradas en el Jardín Botànic de València fue impulsar y compartir el conocimiento sobre los métodos de construcción industrializada en el sector de la edificación, así como sus normativas administrativas, con el fin de convertir la construcción industrializada en una alternativa sólida y eficiente.

A lo largo de las sesiones, se trataron de manera integral los retos y oportunidades del sector, analizando desde la agilización de trámites administrativos, licitaciones y normativas técnicas de calidad, hasta los mecanismos de financiación y aseguramiento.

En el encuentro, se abordó de forma prioritaria la urgente necesidad de adaptar el marco normativo actual de la administración pública. Los participantes subrayaron que las normativas de contratación y edificación vigentes están pensadas para métodos constructivos tradicionales, lo que genera cuellos de botella y rigideces burocráticas que frenan la agilidad, la estandarización y la eficiencia que caracterizan a los sistemas modulares e industrializados.



FOTOS:
JORNADAS VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS



CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

La función de la EVHA en el mantenimiento del parque público se centra en garantizar la habitabilidad y conservación del patrimonio de la Generalitat mediante una doble estrategia:

- La gestión integral de actuaciones ordinarias y urgentes que incluyen: Reparación de deficiencias, mantenimiento preventivo de las zonas comunes, adecuación de viviendas recuperadas para alquileres asequibles, intervención operativa en inmuebles para evitar ocupaciones ilegales y regularización de situaciones habitacionales de colectivos vulnerables
- La entidad actúa como órgano de planificación estratégica, impulsando diferentes actuaciones de modernización y mejora de la eficiencia energética mediante fondos europeos y planes de sostenibilidad para favorecer la regeneración urbana y el cumplimiento normativo.



FOTO:
GRUPO MASSAMAGRELL
VALENCIA

VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO





MANTENIMIENTO ORDINARIO DEL PARQUE PÚBLICO

El mantenimiento ordinario de la EVHA respecto al parque público de viviendas se centra en trabajos inherentes a la gestión del día a día. Entre ellos se incluyen la gestión integral de las reclamaciones de daños en inmuebles (viviendas y elementos comunes) efectuadas por inquilinos, comunidades de propietarios o vecinos, policía local, etc., tramitación de las reclamaciones, atención al inquilino, inspección de inmuebles, redacción de informes y/o memorias valoradas, análisis de la procedencia de la reclamación, ejecución y seguimiento técnico de obras de reparación.

Estas labores aseguran que cualquier avería o incidencia en los elementos constructivos e instalaciones de los inmuebles públicos sea reparada en el menor plazo posible, recuperando así las prestaciones óptimas de cada hogar.

Durante el 2025 la Generalitat ha destinado 7,1 millones de euros al mantenimiento ordinario del parque público de viviendas y ha gestionado un total de 7.549 reclamaciones de usuarios para dar solución a las averías o problemas de sus inmuebles. Por primera vez desde los últimos cinco años, se ha experimentado un descenso en el número de reclamaciones de vivienda y elementos comunes por parte de inquilinos, ya que en 2024 se registraron 8.609 incidencias.

FOTOS (DE IZQUIERDA A DERECHA):
1. VIRGEN DEL CARMEN (VALENCIA)
2. GRUPO L'HORTA PAIPORTA(VALENCIA)
3. MASSAMAGRELL (VALENCIA)
4. INSTALACIÓN DE PUERTAS ANTIVANDÁLICAS

Asimismo, durante el ejercicio 2025 se ha finalizado la reparación de 182 viviendas públicas. Se trata de viviendas que la Generalitat ha recuperado, tras una renuncia, desocupación o abandono por parte de sus anteriores inquilinos, para volver a dotarlas de las condiciones de habitabilidad necesarias que posibiliten su nuevo arrendamiento. Estos inmuebles se adjudican en alquiler a las personas inscritas como demandantes que han solicitado vivienda pública y se encuentran con mayor necesidad.

Por otra parte, el servicio de mantenimiento de la EVHA también establece medidas para impedir el asalto de viviendas públicas: tabicados, descerrajados, cambios de puerta, instalaciones de puertas antivandálicas e instalación de alarmas.

Todo ello para intentar evitar asaltos o posibles ocupaciones irregulares de las viviendas recuperadas. Durante el año 2025 se han instalado un total de 176 puertas antivandálicas.

2025	Alicante	Castellón	Valencia	TOTAL
Reparación de viviendas vacías	58	30	94	182
TOTAL REPARACIÓN VIVIENDAS VACÍAS	58	30	94	182



Del mismo modo, la entidad también se hace cargo del mantenimiento preventivo de los elementos comunes en los grupos de viviendas con propiedad total o mayoritaria por parte de la Generalitat. Se trata de trabajos en fachadas, cubiertas, instalaciones del suministro eléctrico, entre otras. Durante 2025 se llevaron a cabo 93 actuaciones de mantenimiento preventivo. Entre ellas destacan:

Castellón

- Reparación de la red de saneamiento y distribución interior de agua potable en el grupo de promoción pública San Lorenzo de Castellón de la Plana.
- Actuaciones de mantenimiento de los elementos comunes en diversos grupos de L'Alcora, grupos Joaquín García Girona y Punta de Galdar, ambos en Castellón de la Plana, y La Moleta II de la Vall d'Uxó.

Valencia

- Reparación de cubiertas en el grupo de Sollana.
- Mantenimiento general de elementos comunes en diversas promociones situadas en los municipios de Gandía, Vilamarxant y Valencia.
- Diversas actuaciones vinculadas al mantenimiento de elementos comunes en los edificios del grupo del barrio de La Coma, en Paterna.

Alicante

- Mantenimiento de los edificios Miguel Hernández, previo a la regeneración del barrio. Actuaciones de mejora finalizadas por fases: manzana C en 2024, manzanas B, A y D en 2025.
- Actuaciones de mantenimiento de los elementos comunes en las viviendas Venta de Blay de Monóvar.
- Mantenimiento de las zonas comunes en viviendas públicas de Alicante, Alcoy, Castalla, Benidorm, Pilar de la Horadada, Santa Pola y Torrevieja.





MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO

Ayudas Next Generation

El Consejo Europeo aprobó en junio de 2020 la creación del programa de ayudas Next Generation, en respuesta a la crisis causada por el coronavirus. Dentro de ellas está el programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, que tiene como objetivo la financiación de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

El 19 de diciembre de 2023 se formalizó el Acuerdo de la Comisión Bilateral entre la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en el que se concretaron los grupos del parque público de viviendas acogidas a estas ayudas: Miguel Hernández Fases I y II de Alicante, barrio de 71 viviendas de Monóvar, grupo Dones Esportistes de Monforte del Cid; edificios de la avenida Capuchinos y Santa Cruz de Tenerife de Castellón de La Plana, La Coma-Plaza Yesa de Paterna, Encaixadores de la Taronja de Alzira, Dones de L'Horta de Paiporta, Baladre II de Sagunto, Sororitat de Torrent y Casitas de Papel de València.

El 23 de mayo de 2025 se firmó una adenda al acuerdo que recoge la modificación de tres de los entornos (Miguel Hernández Fase II de Alicante, Dones Esportistes de Monforte del Cid y La Coma - Plaza Yesa de Paterna) y la supresión por imposibilidad de ejecución de otros tres entornos previstos inicialmente (barrio de 71 viviendas de Monóvar, Encaixadores de la Taronja de Alzira y Dones de L'Horta de Paiporta).



FOTO:
GRUPO MIGUEL HERNÁNDEZ
ALICANTE
BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS



La situación de las diferentes actuaciones es la siguiente:

- Obras iniciadas en ejercicios anteriores

Grupo Santa Cruz Tenerife
Castellón de la Plana (rehabilitación integral)
Coste total: 4.269.623 euros (IVA incluido)

Grupo Avenida Capuchinos
Castellón de la Plana
(rehabilitación integral + sobreelevación)
Coste total: 2.377.599 euros (IVA incluido)

- Obras iniciadas en 2025

Grupo Miguel Hernández Fase I
Yolanda Escrich Fornés 5 y 6, Alicante
Coste total: 3.356.937 euros (IVA incluido)

Grupo Dones Esportistes
Monforte del Cid, Alicante
Coste total: 2.242.939 euros (IVA incluido)

Grupo Sororitat
Torrent, Valencia
Coste total: 3.629.991 euros (IVA incluido)



FOTOS:
GRUPO MIGUEL HERNÁNDEZ
ALICANTE
BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS

- Obras finalizadas en ejercicios anteriores

Grupo Baladre II de Sagunto
Coste total: 2.509.958,63 (IVA incluido)

- Obras finalizadas 2025

Grupo Miguel Hernández Fase I
Yolanda Escrich Fornés 5 y 6, Alicante
Coste total: 3.356.937 euros (IVA incluido)

- Actuaciones proyectos en fase de redacción/aprobación 2025

Grupo Encaixadores de la Taronja
Alzira, Valencia
Coste total: 2.320.345 euros (IVA incluido)

Grupo Casitas de Papel Nazaret
Valencia
Coste total: 1.911.910 euros (IVA incluido)



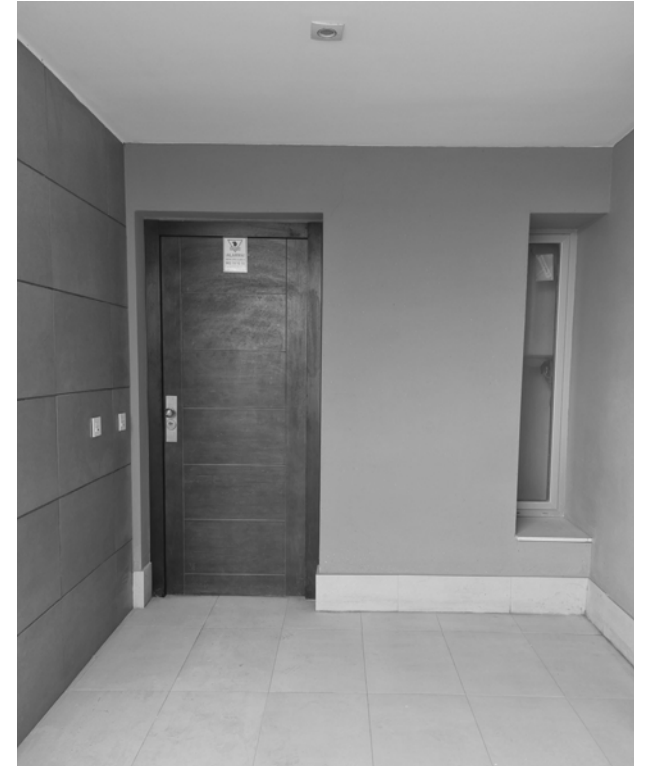
ACTUACIONES DE EMERGENCIA PARA REPARACIÓN DE DAÑOS OCASIONADOS POR LA DANA

Debido a la catástrofe meteorológica de la dana ocurrida el 29 de octubre de 2024, el patrimonio público gestionado por la EVHA sufrió deterioros de gran magnitud. Esta situación exigió un despliegue técnico para evaluar el estado de los inmuebles y ejecutar las obras imprescindibles para devolver la seguridad y funcionalidad a los hogares afectados. Tras las inspecciones, en los primeros meses de 2025 se continuaron ejecutando las siguientes intervenciones:

- Reparación y rehabilitación de elementos comunes en inmuebles de propiedad mayoritaria de la Generalitat. Actuaciones de diferente naturaleza y entidad (ejecución de obras y servicios) destinadas a recuperar la habitabilidad, seguridad y funcionalidad de inmuebles que integran el parque público en los municipios de Alfafar, Alzira, Algemesí, Paiporta, Picanya, Torrent y València.
- Recuperación del edificio de 184 viviendas en el Barrio de La Torre en València, que se encontraba recientemente terminado pendiente de adjudicación y que sufrió graves daños en sus plantas de sótano y baja. La adecuación de este edificio tras el siniestro fue clave para ofrecer soluciones habitacionales de urgencia a personas que habían perdido su casa.
- Reparación y adecuación de viviendas ubicadas en plantas bajas de las edificaciones afectadas por la riada. Se actuó en un total de 52 viviendas, de las cuales únicamente 15 precisaron el realojo temporal de sus ocupantes. La inversión realizada por la EVHA para la rehabilitación de los diferentes inmuebles afectados por la riada asciende a 3,8 millones de euros.



FOTOS:
GRUPO DE VIVIENDAS EN LA TORRE
ALICANTE
ARQUITECTURA: MCBAD COLOMER DUMONT



NUEVAS ADSCRIPCIONES DE VIVIENDAS AL PARQUE PÚBLICO

En la anterior legislatura, se adquirieron varios inmuebles en diferentes fases de ejecución (pendientes de obtención de licencia de ocupación, pendientes de terminación, terminados...) que presentaban diversos problemas para su puesta en uso. Durante el 2025 se han realizado las actuaciones necesarias en cada caso para posibilitar su completa terminación, obtención de licencias y puesta en uso de los edificios:

- Edificios que cuentan con licencia de ocupación pero que precisan actuaciones de reparación y puesta en marcha de elementos comunes con carácter previo a la reparación y entrega de las viviendas. Es el caso del edificio de 26 viviendas de la avenida Ribera Alta de Alberic, cuya ejecución de las obras de reparación de elementos comunes se ha ejecutado en 2025.
- Edificios que carecen de licencia de ocupación y precisan de actuaciones previas de análisis de situación administrativa y técnica, que podrían desembocar en la necesidad de un proyecto de terminación de obras, legalización y adecuación a normativa vigente. Esta situación afecta a edificios de Benidorm, Catral, Monforte del Cid, Pilar de la Horadada, Moncada, Sueca y Torrent.

- Se han producido otras adscripciones de inmuebles por parte de otras administraciones al parque público de viviendas, pendientes de actuaciones de reparación, adecuación o rehabilitación integral para su puesta en uso. Es el caso las viviendas de peones camineros de Alcoy y Sant Mateu.



La EVHA se encarga de gestionar parte del suelo residencial destinado a vivienda protegida en numerosos municipios de la Comunitat Valenciana, realizando estudios de viabilidad, económicos y de adecuación al planeamiento urbanístico. A falta de una unidad de inventario específica, el departamento de Conservación de la EVHA, ha asumido en 2025 la parte correspondiente a la valoración de las viviendas del parque público en los siguientes procedimientos: validación de la renta mensual en viviendas adjudicadas en alquiler, consultas de precio máximo de venta, ejercer el derecho de tanteo y retracto y valoraciones para altas de inventario. Del mismo modo, se realizan otro tipo de valoraciones:

- **Parcelas del Plan Vive:** colaboración para el análisis técnico y valoración de parcelas (propias o cedidas por ayuntamientos) destinadas a la construcción de 10.000 viviendas protegidas: 6.000 de colaboración público-privada y 4.000 privadas.
- **Actualización contable 2025:** Valoración anual del inventario de parcelas (propias y adscritas a la Generalitat) para el cierre del ejercicio. Se diferencia entre solares y suelos urbanizables, aplicando métodos que consideran su estado de gestión y su uso final (residencial, terciario o dotacional).
- **Valoraciones para transmisiones y adquisiciones:** Elaboración de informes de tasación para procesos de compra, venta, cesión o permuta de inmuebles, a petición de los servicios jurídicos y de gestión del parque público.
- **Control catastral:** Revisión técnica de los valores asignados por el catastro a las parcelas resultantes tras procesos de demolición para asegurar su correcta tributación y registro.



FOTO:
GRUPO MIGUEL HERNÁNDEZ
ALICANTE
BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS



OTROS ACTIVOS

PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA

El Parque Logístico de Valencia (PLV), que se encuentra ubicado estratégicamente entre los municipios de Ribarroja de Turia y Loriguilla, es una de las plataformas intermodales más importantes de España y el principal nodo de distribución del área metropolitana de Valencia. Diseñado para optimizar la cadena de suministro, este recinto de más de 700.000 m² ofrece una infraestructura avanzada que conecta directamente con el Puerto y los principales ejes de comunicación terrestre (A-3 y A-7).

Su objetivo principal es facilitar la concentración de actividades de transporte, almacenaje y logística de alto valor añadido, permitiendo a las empresas operar con la máxima eficiencia en un entorno moderno, integrado y diseñado específicamente para la competitividad del sector logístico.

El PLV se gestiona a través de una Entidad de Gestión y Modernización (EGM-PLV), que cuenta con una alta representación de la EVHA en sus órganos de gobierno, ostentando la presidencia de la Junta y Asamblea.

El desarrollo del PLV se divide en dos fases:

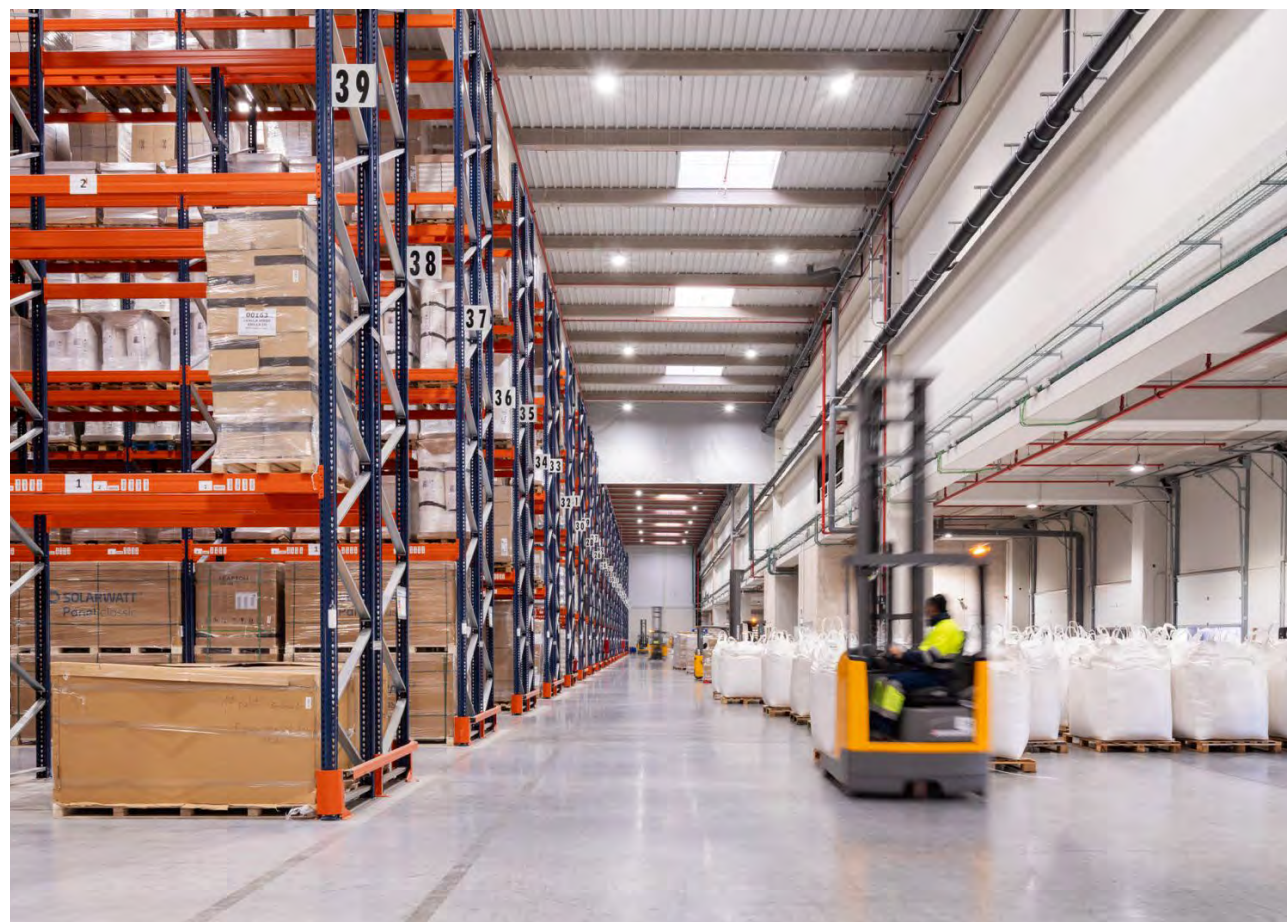
Fase I: Suelo dotacional destinado al desarrollo de actividades vinculadas al depósito y reparación de contenedores, con una superficie total de 258.693 m². El canon establecido para la ocupación es de 8,385 euros/m² /año, lo cual ha supuesto para la EVHA un importe de facturación de 1.688.412.80 euros durante 2025.

Fase II: Suelo industrial destinado al desarrollo de usos relacionados al servicio de mercancías por carretera, en su mayoría, empresas logísticas. Cuenta con una superficie parcelaria de 462.805 m², sobre la que en la actualidad se asientan más de 20 empresas de reconocido prestigio.



FOTOS:
PARCELA M11 - PLV
VALENCIA
PROMOCIONES NEDERVAL
ARQUITECTURA: MARTA ORTS / CARLOS TRULLENDE





De las parcelas logísticas de la Fase II propiedad de la EVHA, dos de ellas se han comercializado bajo la modalidad de derecho de superficie:

- La parcela M9/10 se adjudicó en 2018 a Inversiones y Terrenos Rústicos, SL, con una superficie de 24.621 m², por un plazo de 35 años prorrogable hasta 50. El canon inicial quedó fijado en 7 euros/m², lo que, actualizado en este ejercicio, ha supuesto un importe de facturación por este concepto de 218.526 euros.
- La parcela M11 (agrupación de las parcelas M11A y M11B) se adjudicó en 2022 a Nederval PLV, SLU, con una superficie total de 44.645 m², por un plazo de 30 años prorrogable hasta 50. El canon inicial se fijó en 11,50 euros/m², lo que, actualizado en este ejercicio, ha supuesto un importe de facturación por este concepto de 634.737 euros.



FOTOS:°
1. INTERIOR PARCELA M11 - PLV
2. ÁREA ALMACENAJE CONTENEDORES VACIOS
VALENCIA

La EVHA también dispone de una parcela de suelo dotacional con uso de aparcamiento de vehículos pesados, con una superficie de 46.861 m², de la que se posee tanto anteproyecto como estudio de viabilidad económica y que prevé licitar durante 2026.



CONCESIONES
APARCAMIENTO AVENIDA DE LA ESTACIÓN DE ALICANTE

En 2012, el ente Gestor de Transportes y Puertos (GTP), hoy EVHA, finalizó la construcción del aparcamiento público de la avenida de la Estación de Alicante, vinculado a la estación de Luceros, arteria del tranvía de Alicante que da servicio a las líneas 1 y 2 del TRAM. Desde 2022, el aparcamiento está gestionado por Corporación Empresarial Vectalia, S.A. para un periodo de 20 años. La facturación de la concesión durante 2025 ha ascendido a 863.733 euros.

Durante 2025, este aparcamiento ha tenido una importante transformación para convertirse en un centro de movilidad sostenible y transición energética con la puesta en marcha de nuevos puntos de recarga con energía 100 % renovable. Esta actuación, convierte a este parking en la instalación en el mayor centro de recarga eléctrica de la capital alicantina, posicionándose como una instalación de referencia para la movilidad sostenible.

Este aparcamiento perteneciente a la EVHA y gestionado por Vectalia, mediante la colaboración con Iberdrola, ha impulsado la puesta en marcha de 14 puntos de recarga para vehículos eléctricos repartidos entre cuatro ultrarrápidos (150 kW), seis rápidos (50 kW) y cuatro semi rápidos (22 kW). De esta manera se ofrecen soluciones de recarga sostenible adaptadas a las distintas necesidades de los usuarios, tanto particulares como profesionales.



FOTOS:
APARCAMIENTO AV. DE LA ESTACIÓN DE ALICANTE
1. PUNTOS DE RECARGA
2. CENTRO DE CONTROL

CONCESIONES
ESTACIÓN MARÍTIMA DE DÉNIA

La Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, el 12 de enero de 2012, designó al entonces Ente Gestor de Transportes y Puertos, actualmente EVHA, como el organismo responsable de la supervisión, coordinación y seguimiento de las obras de la estación marítima de Denia.

El 20 de enero de 2012, la Conselleria formalizó la concesión administrativa para la explotación integral de la estación marítima, la explanada logística de carga y los muelles de atraque de la empresa Puerto Natura, por un plazo de 20 años, prorrogables hasta un máximo de 25 años. El rendimiento económico de la concesión para el ejercicio 2025 ascendió a un total de 1.284.129 euros.



FOTOS:
ESTACIÓN MARÍTIMA DE DÉNIA
ALICANTE
PROMOTORA:
ARQUITECTURA:



INTERVENCIÓN SOCIAL

GESTIÓN PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

La EVHA gestiona todas las viviendas públicas de la Generalitat Valenciana desde 2018, tras lo dispuesto en el art. 52 de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización. A ello hay que sumar las viviendas propiedad de la entidad.

Entre las principales funciones de la EVHA se incluye, la administración y el mantenimiento de los edificios (viviendas, garajes y trasteros) y la gestión de los pagos pendientes de quienes compraron su vivienda a plazos. A finales de 2025, el parque público suma 14.152 viviendas, de las que 11.831 son de alquiler.

Es importante explicar que, aunque la entidad incorpora nuevas viviendas, el inventario total disminuye cada año. Esto ocurre porque muchos residentes están terminando de pagar las viviendas que compraron hace décadas bajo condiciones especiales.

Una vez completado el pago, la EVHA formaliza la escritura y la vivienda deja de ser pública para transformarse en propiedad privada. Actualmente, hay unas 2.300 viviendas en este proceso.

AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

En el año 2025 se han incorporado al parque público de vivienda y adscrito a la EVHA 11 viviendas procedentes de la recuperación derivada de la resolución anticipada de contratos de compraventa con precio aplazado de viviendas previamente transmitidas por la Generalitat.



FOTOS:
GRUPO NOVELDA
ALICANTE
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO



ACOMPañAMIENTO E INTERVENCIÓN SOCIAL

La EVHA cuenta con una unidad especializada en ayudar a las familias a integrarse en sus nuevas viviendas. Este trabajo se divide en tres etapas:

Evaluación: Se analiza la urgencia del caso y se le asigna la vivienda.

Entrega: Se apoya a la familia en el momento de entrar a vivir.

Seguimiento: Se supervisa el proceso durante el primer año de contrato.

En 2021 comenzó a trabajar el Servicio de Mediación y Administración en Comunidades Vecinales de la EVHA, que se encarga de gestionar y mejorar la convivencia en los barrios con mayor presencia de vivienda pública. Actualmente atiende a 5.438 viviendas repartidas en 50 grupos de 26 municipios diferentes.

El servicio cuenta con ocho equipos multidisciplinares ubicados en los propios barrios o en zonas cercanas. Estos puntos de atención facilitan a las familias cualquier trámite administrativo sin que tengan que desplazarse.

Este proceso tiene como principal objetivo, conseguir que las comunidades estén más unidas y sean más responsables con sus edificios.

Además, los equipos ejecutan planes sociales específicos para cada grupo de viviendas, centrados en cuatro ejes:

- Mejorar la convivencia entre los vecinos.
- Reducir los impagos.
- Regularizar los contratos de luz y agua.
- Cuidar la limpieza y el mantenimiento de las zonas comunes.

Este programa cuenta con el respaldo de la Unión Europea a través del Fondo Social Europeo Plus (FSE+).



FOTO:
GRUPO PLAZA LES XIQUES - BARBACANA ALCOY
ALICANTE
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO



CONCESIONES

Desde la EVHA queremos ayudar a las familias a poner al día sus recibos y evitar situaciones de vulnerabilidad o exclusión residencial. Para ello, se ha elaborado un protocolo de estrategias frente a la morosidad que analiza de manera individualizada la situación de los residentes de cada vivienda de la Generalitat.

El primer paso de este protocolo es el análisis de la deuda y se clasifica en función del nivel de morosidad:

- Extremo: más de 100 recibos
- Muy alto: más de 50 recibos
- Alto: más de 24 recibos
- Medio: más de 12 recibos
- Reducido: más de 3 recibos

Posteriormente se organizan jornadas informativas para residentes, en las que se les explican los mecanismos existentes para ajustar las rentas a las posibilidades de cada unidad familiar, tales como las bonificaciones por familia numerosa y el aplazamiento de pagos mediante Actas de Reconocimiento de Deuda (ARDES).

Hay que destacar que el éxito de este modelo reside en la colaboración estrecha entre la administración autonómica y los servicios sociales municipales que permiten garantizar una gestión humana y sostenible.



FOTO:
GRUPO SANTA POLA
ALICANTE
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO





Basándose en la clasificación anterior, se establecen los siguientes niveles de intervención:

Seguimiento Ordinario: consiste en la emisión de requerimientos de pago donde se asesora sobre las herramientas existentes para adecuar las rentas a la situación socioeconómica familiar. Estas medidas tienen como finalidad evitar que el alquiler suponga una carga inasumible para la unidad familiar, destacando la solicitud de bonificación, conforme al Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat, y la opción de fraccionamiento de deuda mediante acuerdos (ARDES).

Debido al alto índice de impagos, resulta esencial realizar campañas periódicas de notificación para la regularización de deudas.

Con el fin de evitar desplazamientos costosos para la ciudadanía, la tramitación de bonificaciones, ARDES y el envío de recibos puede gestionarse de dos formas: a través de los servicios sociales municipales (bajo autorización del titular) y mediante canales telemáticos directos. Durante 2025, se han reforzado las notificaciones tradicionales con un sistema de SMS automáticos. Estos avisos alertan sobre deudas pendientes o el cierre de acuerdos ARDES tras el impago de 4 recibos, aumentando la eficacia de la comunicación.

Seguimiento individualizado: el equipo de mediación social realiza un proceso informativo con las unidades de convivencia siguiendo el protocolo para la reducción de la morosidad. Todo ello con la colaboración de los servicios sociales municipales.

A partir de la valoración social se elabora el Plan de Acción Personalizado (PAP). Este plan exige la presentación de la solicitud de bonificación y la documentación para el acuerdo de deuda (ARDE) en un máximo de 4 semanas. En casos de perceptores de la Renta Valenciana de Inclusión (RVI), la gestión se coordina estrechamente con los servicios sociales municipales.

Tras seis meses de seguimiento, el servicio de mediación evalúa el caso:

- **Impago no intencional:** Si existe voluntad de pago y adaptación, se mantiene el acompañamiento social.
- **Impago intencional:** Ante la falta de colaboración, se inicia el Procedimiento de Desahucio por Falta de Pago (DAFP) según el Decreto 68/2023.

Este procedimiento legal ofrece varias oportunidades de regularización: primero, mediante un ARDE Social adaptado, y más adelante, hasta la orden judicial de entrada, mediante un ARDE Estándar (pago inicial del 30% y 60 cuotas). El desalojo es una medida excepcional reservada para casos de incumplimiento injustificado, con el fin de proteger el patrimonio público y la convivencia vecinal.



FOTOS:
GRUPO VIRGEN DEL CARMEN SANTA POLA
ALICANTE
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

INDICADORES DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
FRENTA AL IMPAGO

Requerimientos de pago

Durante el año 2025 se han realizado más de 500 requerimientos, por un importe de más de 2,5 millones de euros.

Requerimientos 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Requerimientos efectuados	6	141	374	521
Importes requeridos	45.610€	711.536€	1.791.502€	2.548.648€

Adecuación de la renta a la situación socio-económica de las familiar

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Bonificación en renta	246	658	472	1.376
Subsidaciones familia numerosa	11	29	14	54
Total	257	687	486	1.430

Aplazamientos de deuda

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
ARDEs aceptadas	41	299	266	366
Importes ARDEs aceptadas	163 M€	1.233 M€	1.626 M€	3.022 M€

Seguimiento individualizado y mediación

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Iniciados	2	40	56	98
Finalizados con éxito hasta 2025	25	65	33	123

De los 473 expediente iniciados por el equipo de mediación de la EVHA, 123 expedientes han finalizado con éxito. La situación de morosidad se ha reducido un 26% mediante la mediación.

Recuperación de titularidad por falta de pago injustificado

Tras agotar la fase de mediación y ofrecer soluciones ajustadas a la capacidad económica de las familias con alta morosidad, en aquellos casos donde se evidencia una resistencia injustificada al pago, se procede a la vía administrativa. Esta medida se toma al constatar que el incumplimiento no responde a una falta de recursos, sino a una falta de voluntad deliberada.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Falta de pago	10	34	13	57



FOTO:
GRUPO DE ALFAFAR
VALENCIA
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

REGISTRO DE DEMANDA DE VIVIENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA



El Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana es un registro público, administrativo y gratuito dependiente de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad. Funciona como una gran base de datos oficial donde se inscriben las personas o unidades de convivencia que solicitan una vivienda pública en la Comunitat Valenciana y cumplen con los requisitos legales para acceder a una.

Durante 2025, se han inscrito 20.212 unidades de convivencia en el registro, reflejando la elevada necesidad de acceso a la vivienda existente en el territorio. De este conjunto, 2.456 inscripciones se han realizado desde la unidad de atención ciudadana de la EVHA, lo que representa un 12% del total. A 31 de diciembre, el número total de unidades activas inscritas por el primer municipio indicado en la solicitud de demanda de vivienda ascendía a un total de 29.484.



FOTO:
GRUPO DE BENAGUACIL
VALENCIA
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

ADJUDICACIÓN VIVIENDAS PÚBLICAS



El anterior cuadro muestra las viviendas que la EVHA tenía disponibles cada mes del año 2025 así como los inmuebles adjudicados a lo largo del periodo. La información se presenta teniendo en cuenta la adecuación de los requisitos de cada unidad de convivencia y las características de las viviendas.

Durante 2025 se formalizaron 317 contratos en viviendas sociales de la Generalitat. De ellas, 65 solicitudes incluían algún miembro de la unidad de convivencia considerado víctima de violencia sobre la mujer (20 % del total) y 70 solicitudes habían sido realizadas por jóvenes de menos de 35 años (22%).

Para elegir a la familia adjudicataria, se realizan los siguientes filtros:

- Filtro de idoneidad:** Solo se seleccionan familias que hayan pedido ese municipio y que necesiten una casa con unas características determinadas.
- Cálculo de puntos:** Se bareman las candidaturas de mayor a menor puntuación analizando cuatro puntos clave:
 - Situación económica.
 - Si el tamaño de la familia es el adecuado para el número de habitaciones.
 - Ubicación de la vivienda.
 - Si existen problemas graves de exclusión o vulnerabilidad social.

Adjudicaciones 2025 - Con contrato	Total
1. BAREMACIÓN	137
Baremación estándar	72
Excepcional = con diversificación social	46
Excepcional = con propuesta de urgencia	24
2. ADJUDICACIONES EXCEPCIONALES (DIRECTAS)	48
A propuesta Comisionado lucha contra violencia sobre la mujer	31
Regularización ocupantes	14
Realojos	1
Cambios de oficio	2
3. ADJUDICACIONES EXCEPCIONALES DANA (DIRECTAS)	130
Cambios de oficio dana	13
Cambios por retorno vivienda dana	3
Realojo dana	77
Regularización dana	37
4. ENTIDADES DE INTERÉS SOCIAL	2
Entidades no lucrativas	2
TOTAL	317

PERFIL DE LAS UNIDADES DE CONVIVENCIA ADJUDICATARIAS		
SITUACIONES DE ESPECIAL VULNERABILIDAD	nº	Porcentaje
Familias monoparentales o monomarentales	43	13%
Familias numerosas	56	17%
Mujeres víctimas de violencia de género	65	20%
Víctimas de tráfico de seres humanos o de delitos de odio	1	0%
Víctimas del terrorismo	0	0%
Diversidad funcional o discapacidad ≥ 33% de cualquier integrante de la unidad	72	22%
Personas en situación de dependencia reconocida	20	6%
Personas menores de 25 años	207	65%
Personas exiliadas o refugiadas	4	1%
Personas menores de edad a cargo	195	61%
Menores de 25 años que hayan estado bajo la guarda o tutela de las administraciones públicas	4	1%
Una o más personas bajo la guarda de las administraciones públicas en acogida familiar	2	0%
Afectados por procesos de desalojos derivados de ejecución hipotecaria o impago de renta	32	10%

La baremación para acceder a una vivienda pública no es un proceso de elección única, sino de acumulación de circunstancias sociales y económicas. Esto significa que, si una misma unidad de convivencia presenta más de una condición de vulnerabilidad, el sistema le permite sumar puntos por cada una de ellas, aumentando así sus posibilidades en la lista de adjudicación.



ADJUDICACIONES EXCEPCIONALES PARA ALQUILER ASEQUIBLE

La EVHA recurre a medidas y procedimientos de adjudicación excepcional de viviendas públicas en alquiler asequible para dar respuesta a situaciones particulares que el sistema ordinario de baremación pública no puede resolver con la rapidez o la especificidad necesarias.

Así, mediante declaraciones de excepcionalidad se realizan las reservas que en cada caso se consideran para colectivos específicos y, en general, siguiendo las siguientes pautas: 40% jóvenes menores de 35 años; 10% mayores de 60 años; 5% familias monoparentales; 10% mujeres víctimas de violencia de género; 10% personas con discapacidad.

En 2025 se han publicado las resoluciones de excepcionalidad de los siguientes grupos: 26 viviendas de la calle Ribera Alta, 10 de Alberic y 20 viviendas en la plaza Yolanda Escrich Fornies, 4 y 5 en Alicante.



ADJUDICACIONES EXCEPCIONALES POR LA DANA

Como consecuencia de la dana del 29 de octubre de 2024, cuyo temporal de viento y lluvias de gran intensidad provocó grandes daños en muchos municipios de la provincia de Valencia, muchas familias perdieron su hogar. Para tratar de paliar esta situación de urgente necesidad de vivienda, la EVHA puso en marcha dos medidas extraordinarias y urgentes:

Respecto a las viviendas pertenecientes al patrimonio público de vivienda que perdieron las condiciones de habitabilidad a consecuencia de la dana, la entidad ofreció a sus residentes el cambio a otra vivienda adecuada a sus necesidades y circunstancias. Finalmente se adjudicaron 24 viviendas (11 en 2024 y 13 en 2025). Asimismo, una vez reparadas las viviendas afectadas por la riada, tres unidades de convivencia pudieron volver a sus viviendas de origen.

disposición las viviendas vacías en la provincia de Valencia. En total se adjudicaron 18 viviendas mediante cesión gratuita por un periodo inicial de seis meses y 37 viviendas públicas a familias que no podían regresar a sus viviendas de origen.



FOTOS:
1. GRUPO MIGUEL HERNÁNDEZ
ALICANTE
BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS
2. EDIFICIO LA TORRE
VALENCIA
MCBAD COLOMER DUMONT



ADJUDICACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL COORDINADAS CON LOS MUNICIPIOS

Cuando existe una necesidad de vivienda muy urgente, los ayuntamientos pueden pedir que se asigne una casa de forma prioritaria. La adjudicación depende de la disponibilidad y características de las viviendas que haya en ese momento. Para ello, los servicios sociales deben presentar un informe que demuestre la gravedad de la situación.

Durante 2025 se entregaron 32 viviendas por este procedimiento: 16 en la provincia de Alicante, 15 en la de Valencia y 1 en la de Castellón.

ADJUDICACIONES DIRECTAS

Coordinadas con el Comisionado para la lucha contra la violencia de la mujer

Durante el año 2025 se han reservado un total de 33 viviendas en base a un convenio para la adjudicación excepcional a mujeres en riesgo de exclusión social, entre las que se encuentran mujeres en situación de violencia. Este año se han adjudicado 31 viviendas: 16 en Valencia, 13 en Alicante y 2 en Castellón.

Realojos

El 15 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Elche declaraba en ruina el inmueble situado en la calle Palombar, del barrio de San Antón. Como respuesta a esta situación y atendiendo a la solicitud del Consistorio, la EVHA puso a disposición dos viviendas públicas para atener al realojo en régimen de arrendamiento, por adjudicación directa, de dos familias afectadas.



FOTO:
GRUPO DE ALFAFAR
VALENCIA
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

Las viviendas adjudicadas por emergencia habitacional no pueden suponer más del 25% de todas las viviendas públicas que se ofrecen cada año en cada municipio.

Las viviendas adjudicadas por urgencia no pueden suponer más del 25% de todas las viviendas públicas que se ofrecen cada año en un municipio. Así queda establecido en el artículo 48.7 del decreto ley 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, que regula el Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas y del patrimonio público.

Entidades de interés social

La EVHA colabora en distintos proyectos de interés social:

1. La Universitat Jaume I de Castellón: desarrolla el Proyecto Pisos Solidaris, en el que cede 10 viviendas públicas. El objetivo es promover la participación de estudiantes en la mejora del barrio de San Lorenzo de Castellón de la Plana a través de actividades sociales, educativas y solidarias.

2. Universitat de València: la entidad tiene cedidas otras 8 viviendas, dentro del Proyecto Mergin, un estudio de carácter interdisciplinario orientado a la integración de inmigrantes a través de iniciativas de vivienda participativa.

3. Entidades locales: 4 viviendas cedidas al Ayuntamiento de Torrent para los fines de interés social vinculados con los realojos derivados de la dana.

4. Entidades no lucrativas: 1 vivienda a la Asociación Amigos de la Calle de Valencia y 1 vivienda a la Asociación Hogar San José.

DEPARTAMENTO DE NORMALIZACIÓN

Inspección anual de viviendas

La entidad realiza anualmente un plan de inspección de las viviendas destinadas a alquiler social, con un doble objetivo: por un lado, en las viviendas ya cedidas, comprobar el uso efectivo como vivienda habitual y permanente por parte de las personas adjudicatarias, así como, detectar, en su caso, situaciones de viviendas desocupadas; por otro lado, en las viviendas recuperadas, vigilar su situación mientras se realizan los trámites de reparación y adjudicación, tratando de evitar ocupaciones irregulares.

Inspecciones 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Medios propios	188	1423	2304	3915
Inspección Servicio Mediación	684	2962	3581	7227
Total	872	4385	5885	11142

Como resultado de las inspecciones, la EVHA desarrolla los siguientes programas:

Programa de erradicación de nuevas ocupaciones

La ocupación ilegal de viviendas representa un desafío crítico para la gestión del parque público de la Generalitat. Para proteger los derechos de los solicitantes en lista de espera y garantizar la seguridad de las comunidades vecinales, se mantiene una política de tolerancia cero ante nuevos casos de ocupaciones. Estas situaciones no solo bloquean la rehabilitación de inmuebles, sino que vulneran el sistema de adjudicación de las personas que sí cumplen. Para mitigar este problema, se ha reforzado la coordinación con servicios sociales, priorizando el acceso urgente a la vivienda para familias en situación de vulnerabilidad extrema.

Con el objetivo de erradicar las nuevas ocupaciones ilegales, la EVHA ha intensificado sus mecanismos de control e intervención. Para ello, la entidad actúa de forma sistemática y contundente a través de una doble vía legal:

Por un lado, la iniciación inmediata de expedientes administrativos para la recuperación de la posesión e imposición de las sanciones correspondientes; y por otro, la interposición de las oportunas denuncias por usurpación por la vía penal ante los juzgados de instrucción.

Durante el ejercicio 2025, se registraron 186 nuevas ocupaciones (un 8,14% más que en 2024), activando de inmediato los expedientes administrativos pertinentes. En escenarios de flagrancia, reincidencia o vinculación con mafias de tráfico de viviendas, se procede por la vía penal mediante denuncias por usurpación. En este año, se han presentado 46 denuncias por la vía penal.

Ambas vías ascienden a 232 expedientes iniciados durante 2025. Esta estrategia permite agilizar desalojos y combatir actividades delictivas.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
VIA ADMINISTRATIVA Expedientes administrativos para recuperación de posesión e imposición de sanciones	9	70	107	186
VIA PENAL Denuncias por usurpación ante juzgado	6	36	4	46
Total: Vía administrativa + Vía penal	15	106	111	232

Instalación de alarmas para disuadir la ocupación

Una de las prioridades de la EVHA es la adecuación y puesta a disposición de viviendas públicas para alquiler social. No obstante, el proceso de adjudicación y rehabilitación de estos inmuebles, se ve interrumpido con frecuencia por intrusiones que se producen durante la fase de reparación de los inmuebles. Tras constatar que las puertas anti-okupa son insuficientes, se optó por reforzar los sistemas de seguridad, implementaando sistemas de alarma con conexión con Central de alarmas y aviso a Policía inmediato.

Recuperación de titularidad por problemas de convivencia

Durante las labores de inspección de los inmuebles se pone de manifiesto los problemas y deficiencias de conservación de las viviendas que ocasionan graves perjuicios a la comunidad o problemas que alteran gravemente la convivencia.

Al expirar el contrato anterior en octubre de 2025, y ante la creciente necesidad de protección de los inmuebles, en diciembre del mismo año se formalizó una nueva licitación. Este contrato amplía la cobertura a 300 sistemas de alarma individual sin conexión al suministro eléctrico, distribuidas por toda la Comunitat Valenciana. El servicio, con una vigencia de cuatro años, incluye la monitorización con aviso policial, el mantenimiento preventivo, la custodia de llaves y la verificación presencial ante posibles incidencias.

En estos casos, se requiere inicialmente a las personas adjudicatarias que mejoren su comportamiento. Sin embargo, en ocasiones, la falta de respuesta por su parte, hace imprescindible iniciar el procedimiento para la recuperación del inmueble.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Problema de convivencia	8	2	4	14



**Recuperación de titularidad por no uso,
falta de título o renuncia**

Existen viviendas que, por fallecimiento o por abandono de las personas adjudicatarias, o bien por estar ocupadas por otras distintas a los titulares del derecho, se debe iniciar procedimientos administrativos para recuperar la titularidad y/o la posesión de los inmuebles.

Durante el año 2025 se iniciaron 202 expedientes administrativos con el fin de recuperar la titularidad de viviendas que se encontraban en alguna de estas circunstancias. También se han tramitado 94 renuncias por parte de las personas adjudicatarias.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
No uso	7	17	85	109
Falta de título	1	30	33	64
Fallecimiento del adjudicatario	6	21	2	29
Renuncias voluntarias	15	46	33	94
Total	29	114	153	296



FOTO:
GRUPO LA MOLETA VALL D'UIXÓ
CASTELLÓN
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

VIVIENDAS EN COMPRAVENTA

La EVHA también gestiona viviendas que hace dos décadas se cedieron en régimen de compraventa. Durante 2025, la entidad ha llevado a cabo las siguientes actuaciones en este tipo de inmuebles:

Regularización por cambio de titularidad

Este procedimiento consiste en cambiar el nombre de la persona que figura como propietaria del contrato de compraventa. Por lo general, este trámite, se lleva a cabo

cuando uno de los titulares fallece y el otro asume la propiedad, o cuando una pareja se divorcia legalmente y se debe decidir la titularidad de la vivienda.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Cambios de titularidad	5	45	30	80

Recuperación de titularidad por morosidad

En los casos de elevada morosidad en viviendas cedidas en compraventa, se han iniciado procesos de resolución de contrato de compraventa, ofreciendo la regularización en alquiler. Con este programa, las familias pueden continuar en su vivienda inicial, con una renta ajustada a sus posibilidades actuales.

Durante 2025, la EVHA ha tramitado la resolución de 10 contratos de compraventa al haberse constatado el incumplimiento de la obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. Estos inmuebles han pasado a ampliar el número de viviendas del parque público destinadas a arrendamiento.

Expedientes iniciados 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
No uso	0	2	8	10
Renuncias voluntarias	1	0	1	2

Escrituración de inmuebles

El Servicio de Asesoría Jurídica colabora estrechamente con el Servicio de Gestión del Parque Público de la EVHA para formalizar la elevación a escritura pública de los contratos de compraventa una vez han sido totalmente liquidados y proceder así a la escrituración de inmuebles.

Este soporte es fundamental para culminar la transmisión de la propiedad a las personas adjudicatarias. Tras completarse la amortización de los inmuebles durante el ejercicio 2025, se han gestionado los siguientes trámites de escrituración:

2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Solicitudes de escrituración	10	77	41	128
Escrituras formalizadas	5	91	63	159

Las 159 escrituraciones formalizadas incluyen las realizadas en 2025 y también escrituraciones de años anteriores que, por distintos motivos jurídicos, no se pudieron oficializar en el año que se solicitaron.



FOTO:
GRUPO LA MOLETA VALL D'UIXÓ
VALENCIA
VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO

COMUNIDADES VECINALES

Para mejorar el parque público de vivienda, la EVHA diseña Programas de Intervención Integral Sostenibles (PINNs) adaptados a las características y necesidades de cada grupo. Se trata del desarrollo de varias acciones integradas transversalmente dirigidas especialmente a combatir la pobreza a través de diversas actuaciones de regeneración de áreas urbanas y barrios desfavorecidos.

Estos planes buscan la recuperación física y social de los grupos, con voluntad de continuidad y permanencia en el tiempo. Sus principales líneas de actuación son:

- Coordinación de comunidades vecinales.
- Programa de Mejora de la Convivencia.
- Coordinación de obras de mantenimiento, reparación y mejora de elementos comunes.

Coordinación de las comunidades vecinales

La EVHA, como entidad gestora del patrimonio público de vivienda de la Generalitat Valenciana, se encarga de administrar o participar en las comunidades vecinales donde se ubican sus inmuebles, desempeñando un papel activo en su funcionamiento y en la gestión de los asuntos comunes. El grado de intervención de la entidad se ajusta proporcionalmente a su cuota de propiedad o representación en cada edificio.

En aquellos inmuebles que carecen de una estructura organizativa formal, la EVHA impulsa su constitución junto con las personas propietarias y arrendatarias para garantizar el mantenimiento y la convivencia, facilitando así los procesos de funcionamiento.

En comunidades vecinales ya establecidas y en las que su participación es reducida, la entidad apoya a la presidencia y a la administración, agilizando trámites y asegurando el pago de las cuotas correspondientes.

En el caso de edificios donde la presencia de la Generalitat es mayoritaria o exclusiva, la EVHA asume un rol activo en la gestión de gastos, asesoramiento a residentes y asistencia presencial en las juntas estratégicas. En casos específicos, la entidad gestiona directamente los servicios y gastos comunes con recursos propios.

Durante el ejercicio 2025, tras la consolidación de las nuevas comunidades incorporadas en 2024, el volumen de comunidades gestionadas asciende a 2.455.

2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Nuevas comunidades incorporadas	0	1	6	6
Total comunidades gestionadas	263	1184	1008	2455
100%	14	192	247	453
>80% <100%	12	96	48	156
>50% <80%	24	131	74	229
<50%	213	765	639	1617

Convenio con el Colegio de Administradores de Fincas

Durante el año 2025, se prorrogó el convenio de colaboración firmado entre la Generalitat y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana con el objetivo de seguir mejorando las condiciones de gestión y administración de los edificios en régimen de propiedad horizontal, que

presenten vulnerabilidad social, económica y arquitectónica. La finalidad de este convenio es la de impulsar la mejor gestión de aquellas comunidades vulnerables con la incorporación de un profesional colegiado. A finales de 2025, ha finalizado la vigencia de este convenio.

2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Comunidades acogidas al convenio	5	59	81	145

Administración de grupos de viviendas

La EVHA gestiona las comunidades vecinales a través de dos vías, según las necesidades de cada edificio:

Gestión con Apoyo de Mediación Especializada: la EVHA cuenta con el apoyo del Servicio de Mediación y Administración de Comunidades Vecinales, realizado por la empresa La Factoría Gestión y Consultoría S.L en 493 comunidades, que incluyen 5.438 viviendas del parque público. Este servicio no solo lleva las cuentas de la comunidad, sino que enseña a los vecinos y vecinas a organizarse, ayuda a resolver problemas de convivencia y vigila que el edificio se cuide correctamente.

Gestión directa de la EVHA: en el resto de comunidades, el personal de la entidad actúa como guía y apoyo de la presidencia o administración de la comunidad ya existentes. Creemos en la autonomía de los vecinos y vecinas, por lo que nuestra labor es asistir a las reuniones para resolver sus dudas, ayudar a reducir la falta de pago, ofrecer orientación en aspectos administrativos y de convivencia, y fomentar que todos se sientan responsables del mantenimiento de su bloque.

Durante este año 2025, se han celebrado y se ha asistido a las siguientes juntas vecinales:

2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Reuniones celebradas EVHA	1	6	166	173
Reuniones servicio externo	8	39	38	85
Total	9	45	204	258

Cambio modelo de gestión

Durante 2025 se ha consolidado el cambio de modelo iniciado en 2024, mediante el cual la EVHA centraliza el pago de gastos de comunidad para repercutirlos mensualmente a las personas arrendatarias en su recibo del alquiler. Esta unificación no solo facilita el trámite a la persona arrendataria, al simplificar la gestión de obligaciones económicas, sino que garantiza

que las comunidades dispongan de la liquidez necesaria para su funcionamiento diario. A través de un protocolo actualizado, se continúa extendiendo esta práctica para asegurar la viabilidad económica de todo el parque público de viviendas. A continuación, comunidades que ya se gestionan según este nuevo modelo:

2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Total comunidades gestionadas	263	1184	1008	2455
Total con modelo	162	373	238	773
100%	12	87	40	139
>80% <100%	0	3	2	5
<80%	150	283	196	629

SERVICIOS GESTIONADOS POR LA EVHA EN EL PARQUE DE VIVIENDA

Limpieza de elementos comunes

En algunos de los edificios en los que EVHA es propietaria, se presta el servicio de limpieza de los accesos, elementos comunes y garajes, con la finalidad de favorecer su mantenimiento y contribuir a una mejor imagen y estado general de los mismos. Durante el año 2025, este servicio, atendió a 27 comunidades vecinales con un coste de 145.532 euros. Las cantidades gastadas por este concepto se repercuten a las personas arrendatarias, junto con el alquiler mensual.

Suministro eléctrico

En la mayoría de las comunidades 100% propiedad Generalitat y la EVHA, el consumo eléctrico de los elementos comunes (iluminación de la escalera y de las plazas comunes de los edificios, ascensores, bombas de elevación de aguas, puertas de garaje...) se realiza al amparo del contrato marco de suministro eléctrico. Posteriormente, los gastos se repercuten a las personas arrendatarias, en función del consumo de cada una de las comunidades vecinales.

Los impagos por parte de algunas personas de las comunidades vecinales han generado inseguridad y en ocasiones han conllevado problemas de corte de suministro o enganches ilegales. Esto ha hecho que durante el año 2025 se hayan incorporado nuevas comunidades al contrato marco. A finales de 2025, 159 comunidades se acogían a este servicio, con una inversión anual de 137.579 euros.

Servicio de vigilancia y seguridad 24 horas

En la EVHA tenemos un compromiso firme: garantizar que las viviendas públicas y su entorno sean lugares seguros, accesibles y adecuados. Para frenar el uso indebido de los garajes y evitar la ocupación ilegal de viviendas vacías, se ha reforzado el servicio de seguridad en los grupos de García Girona (Castellón de la Plana), La Torre y Joan Miró (València).

Los equipos de seguridad están presentes las 24 horas del día, realizando rondas periódicas de supervisión y controlando que únicamente las personas autorizadas accedan a las instalaciones. Todo ello ha supuesto una inversión de 759.457 euros. Con esta actuación, se busca erradicar situaciones de conflicto y asegurar que los espacios comunes se utilicen exclusivamente para lo que fueron diseñados.

Actuaciones realizadas a consecuencia de la dana

Debido a la riada de octubre de 2024, el Departamento de Coordinación de Comunidades y Control Económico de la EVHA agilizó el cobro de indemnizaciones ante las aseguradoras y el Consorcio de Compensación de Seguros. Estas gestiones se enfocaron en inmuebles de propiedad total de la Generalitat afectados por la catástrofe. Como resultado, se ha logrado recuperar 533.455 euros destinados a paliar los daños en dos edificios situados en Valencia y Picanya, sin perjuicios de las cantidades que siguen en vía de reclamación y cobro.

Gestión de gastos de comunidad

La EVHA se encarga de gestionar y abonar las cuotas de comunidad de las viviendas del patrimonio público de la Generalitat cuando estas no reciben servicios directos de la entidad. Este compromiso financiero abarca tanto los gastos corrientes (limpieza, luz, mantenimiento) como las derramas extraordinarias, ya sea en viviendas vacías o en aquellas donde el pago se gestiona a través del recibo mensual del alquiler. En 2025, se gestionaron 1.697 expedientes, por un importe de 2.130.554 euros.

En los casos donde la persona arrendataria debe pagar directamente a su comunidad, la EVHA actúa como garante subsidiario. Si se detecta un impago de renta, la entidad asume la deuda de forma inmediata para asegurar que la comunidad no sufra problemas de liquidez ni se generen intereses de demora o demandas judiciales. Posteriormente, la entidad gestiona el cobro de estas cantidades con la persona adjudicataria. Durante el año 2025 se han registrado 613 requerimientos de pago.

Seguros de incendios y de responsabilidad civil

Atendiendo a la tipología y situación de las edificaciones del parque público, la EVHA tiene contratadas pólizas de seguros comunitarios que cubren los riesgos de incendios y la responsabilidad civil. En 2025 se han mantenido 51 seguros de comunidades, por un importe de 72.786 euros.

**COORDINACIÓ DE OBRAS
DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN
Y MEJORA DE ELEMENTOS COMUNES**

Recuperación de la gestión y ascensores y/o suministro eléctrico

En una acción conjunta entre el servicio de Promoción y el de Gestión del Parque Público, se ha culminado el plan de recuperación de los ascensores de los grupos, previo acuerdo de las comunidades vecinales. Este programa responde a la necesidad de intervenir en edificios donde la morosidad vecinal comprometía gravemente el mantenimiento de los equipos.

Aprovechando el cambio de empresa mantenedora en 2025, se han actualizado técnicamente 207 ascensores, priorizando aquellos edificios de propiedad exclusiva de la Generalitat.

Para asegurar un servicio ininterrumpido y evitar cortes de luz y averías por falta de pago, la EVHA ha asumido la gestión de los suministros eléctricos, independizándolos de los fondos comunitarios.

Rehabilitación de grupos de viviendas

Desde la EVHA se impulsa la rehabilitación sus grupos de viviendas, trabajando codo con codo con los residentes para que se impliquen en la mejora de su propio entorno. No se trata solo de mejorar los edificios, sino de transformar los barrios de forma conjunta.

Durante 2025, los esfuerzos principales se han concentrado en Sagunto, concretamente en el barrio de Baladre, donde se está interviniendo en 50 comunidades (entre el Plan ARRU y el convenio de reurbanización con el consistorio). Estas obras suponen una inversión que supera los 690.000 euros solo en esta zona. Por otro lado, en Picassent, se ha puesto en marcha el programa de Barrios en el grupo Verge de la Vallivana, cubriendo los gastos de rehabilitación de sus seis comunidades por un valor de casi 83.000 euros.

Programa de regularización del suministro eléctrico y de agua

Con el objetivo de eliminar los riesgos que suponen las conexiones eléctricas irregulares para la integridad de los residentes y los edificios, la EVHA, en colaboración con la distribuidora i-DE, continúa con una campaña estratégica de normalización eléctrica. Esta iniciativa se divide en dos ejes de actuación:

Suministros eléctricos comunitarios: Se auditan las instalaciones contratadas originalmente por las juntas vecinales para asegurar que cumplen con la normativa de seguridad. Una vez verificadas por técnicos, estos contratos se integran en el acuerdo marco de la Generalitat, garantizando su estabilidad. En 2025 se regularizó el suministro de ocho comunidades.

Suministros en viviendas: Gracias a un protocolo especial con i-DE, se facilita que las familias que se encuentran en situación irregular legalicen su consumo. A través de campañas informativas y mediación, se ofrece a los arrendatarios la posibilidad de regularizarse abonando una sanción reducida y facilitando condiciones de pago asequibles a su situación socioeconómica.

Este año se ha regularizado el suministro de agua potable de 22 viviendas.



FOTOS:
GRUPO MIGUEL HERNÁNDEZ
ALICANTE
BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS
RELLANO INTERIOR





PROGRAMA DE MEJORA DE CONVIVENCIA

Reglamento de Normas de Régimen Interior

Uno de los mayores retos en la gestión del parque público de la Generalitat es la mejora de los espacios comunes y de la convivencia en los grupos de vivienda pública, reforzando la idea de corresponsabilidad de todas las personas que residen en ellos. Para conocer las necesidades y preocupaciones del vecindario, la EVHA ha realizado diversas campañas participativas. Fruto de éstas, se ha elaborado un modelo de Reglamento de Normas de Régimen Interior que debe regir las comunidades.

A lo largo de 2025, se ha avanzado en la implementación de los Reglamentos de Régimen Interior en diversas comunidades de propietarios, conforme al artículo 6 de la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal. El proceso se ha centrado en promover su aprobación formal en junta, personalizando cada documento para que responda a la realidad de cada edificio. El objetivo principal es establecer un marco normativo claro que regule la convivencia diaria y el uso responsable de las instalaciones y zonas comunes.

La convivencia saludable, pacífica y armónica, además de suponer un derecho para un uso satisfactorio de las viviendas puestas a disposición por parte de la Generalitat, representa una condición fundamental para que el grupo de viviendas funcione adecuadamente.

Por otro lado, con la finalidad de fortalecer la cohesión comunitaria y garantizar la cohesión social en las promociones públicas, el Servicio de Mediación organiza de forma periódica actividades comunitarias y talleres participativos dirigidos a las familias residentes. Estas iniciativas están orientadas a fomentar el bienestar social, prevenir y resolver conflictos de manera pacífica, y promover pautas de corresponsabilidad en el mantenimiento de las zonas comunes.



FOTOS:
INTERVENCIÓN SOCIAL



ATENCIÓN CIUDADANA

OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

La EVHA dispone de oficinas de atención al público en Castellón, Valencia y Alicante. Durante 2025 se ha continuado con la atención presencial, con el objetivo de facilitar el acceso a la ciudadanía.

Además, se está implementado una centralita inteligente, cuyas funciones se han ido actualizando durante el año. En los espacios de atención presencial del servicio de mediación en las sedes de la EVHA se han atendido:

Atención 2025	Castellón	Valencia	Alicante	Total
Presencial	1069	3951	4054	9074
Telefónica	562	4937	2564	8063
Total	1631	8888	6618	17137
Trámites gestionados	1860	7952	9115	18927

ESPACIOS DE ATENCIÓN DE PROXIMIDAD

Desde la puesta en marcha del servicio de Mediación y Administración en comunidades vecinales, se han puesto en marcha espacios de atención de proximidad dirigidos a las personas usuarias. A finales de 2025 se realizan atención presencial en 50 grupos de viviendas, distribuidas en 18 espacios, ubicados en distintos municipios de la Comuidad Valenciana:

Alicante

Alcoy (Plaza Les Xiques y El Camí), grupos Miguel Hernández, Lorenzo Carbonell, Lomas de Garbinet y Barrio del Carmen de Alicante, Elche, Monforte, Novelda, Elda, Aspe y Santa Pola.

Valencia

Paterna (La Coma C/ Alcacer, La Coma C/ Burriana, La Coma C/Carcaixent, La Coma centro, La Coma Plza. Massamagrell, Torre Girasol), Benaguacil, Riba-roja, Torrent, Massamagrell, Paiporta, Alfafar, Picassent, Alberic, Algemesí, Alzira (C/ Sueca, Compras GVA 2020, y Encaixadores de la Taronja), La Pinaeta, grupo Baladre y Bajo Vías de Sagunto, Alginet y en València, La Torre.

Castellón

El Grau, L'Alcora, San Lorenzo de Castellón de la Plana, Casas de la Breva, y J. García Girona, la Vall d'Uixó (Jesús Obrero y la Moleta) y Burriana.

EQUIPO DE
REDACCIÓN

Ana Belenguer

COORDINACIÓN
GRÁFICA

María Flores

FOTOGRAFÍA

MCBAD (Adrià Goula)
Carles Prats
Jorge López

DISEÑO
MAQUETACIÓN

Aitana Ferragud
Álvaro López

ILUSTRACIÓN

Álvaro López



GENERALITAT
VALENCIANA

Vicepresidencia Primera y
Conselleria de Vivienda, Empleo,
Juventud e Igualdad

EVHA

ENTITAT VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL