

II. TEXTOS EN TRAMITACIÓ

B. PROPOSICIONS DE LLEI

Proposició de llei per la qual es modifica la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, presentada pel Grup Parlamentari Compromís (RE número 67.446). Admissió a tràmit. [AM 1.917/XI - 12.03.2026]

MESA DE LES CORTS VALENCIANES

La Mesa de Les Corts Valencianes, en la reunió de 12 de març de 2026, ha tingut coneixement de la Proposició de llei per la qual es modifica la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, presentada pel Grup Parlamentari Compromís (RE número 67.446), així com de la sol·licitud de tramitació pel procediment d'urgència que formula el grup parlamentari autor de la iniciativa.

En relació amb aquesta proposició de llei, la Mesa ha acordat:

Primer. Admetre a tràmit la Proposició de llei per la qual es modifica la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, presentada pel Grup Parlamentari Compromís (RE número 67.446).

Segon. Tramitar la iniciativa pel procediment ordinari, de conformitat amb els articles 126 i 127 del Reglament de Les Corts Valencianes.

D'acord amb els articles 127.2 i 94.1 del reglament, se n'ordena la publicació en el *Butlletí Oficial de Les Corts Valencianes* i la comunicació al Consell i als grups parlamentaris.

Palau de Les Corts Valencianes
València, 12 de març de 2026

Llanos Massó Linares
President

Víctor Soler Beneyto
Secretari primer

A LA MESA DE LES CORTS VALENCIANES

Joan Baldoví Roda i María José Calabuig Vanyó, síndic i diputada, respectivament, del Grup Parlamentari Compromís, d'acord amb els articles 126 i següents del Reglament de Les Corts Valencianes, presenten la següent proposició de llei de modificació de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana i en sol·liciten la tramitació pel procediment d'urgència regulat en l'article 91 i 92 del Reglament de Les Corts Valencianes.

Aquesta proposició de llei es presenta acompanyada d'una exposició de motius, el text de la qual ha d'utilitzar-se, igualment, com a antecedent preceptiu per tal de poder pronunciar-se, d'acord l'article 126 del Reglament de Les Corts Valencianes.

PROPOSICIÓ DE LLEI DE MODIFICACIÓ DE LA LLEI 8/2004, DE 20 D'OCTUBRE, DE L'HABITATGE DE LA COMUNITAT VALENCIANA

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Les modificacions introduïdes pel Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, de règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana, lluny de reforçar el dret a l'habitatge en un context d'emergència residencial, han suposat un debilitament de les garanties del règim de l'habitatge protegit.

La normativa ha eliminat el caràcter permanent de la protecció i ha rebaixat els controls públics sobre la destinació dels habitatges de promoció privada. Això té com a conseqüència la pèrdua de les limitacions pròpies de la protecció pública, obri la porta a processos especulatius presents i futurs i compromet la consolidació d'un parc estable d'habitatge protegit que done una resposta estructural i a llarg termini el dret constitucional d'accés a l'habitatge.

L'experiència recent demostra que, sense mecanismes fermes de control, seguiment i garantia de la destinació efectiva dels habitatges protegits, se'n desvirtua la funció social. L'habitatge protegit —independentment si es tracta de promocions públiques o privades— no pot concebre's com un instrument temporal sotmès a dinàmiques de mercat, sinó com una eina estructural de política pública orientada a garantir el dret a un habitatge digne, adequat i assequible, especialment per a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat.

Per tot això, es fa necessari impulsar una modificació legislativa que reoriente el règim jurídic vigent cap a la consolidació d'un parc d'habitatge protegit estable, suficient i sotmès a garanties públiques efectives. D'una banda, cal reforçar el caràcter permanent de la protecció, blindant-la davant processos especulatius. De l'altra, resulta imprescindible reforçar els mecanismes de transparència, concurrència i control en l'accés i en la gestió, especialment quan intervenen promotors privats, i assegurar que prevalga l'interès general sobre qualsevol altra expectativa.

Només des d'un marc normatiu que situe de manera clara la funció social de l'habitatge en el centre de l'acció pública serà possible donar una resposta efectiva a la crisi residencial actual i garantir que l'habitatge protegit complisca realment la seua finalitat.

TÍTOL ÚNIC

MODIFICACIÓ DE LA LLEI 8/2004, DE 20 D'OCTUBRE, DE L'HABITATGE DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Article únic

Modificació de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana

La Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, queda modificada com segueix:

U. Es modifica l'apartat 1 de l'article 46, que queda redactat de la manera següent:

«Article 46. *Qualificació dels habitatges de protecció pública*

1. La qualificació provisional és l'acte administratiu pel qual una actuació protegida en matèria d'habitatge s'incorpora al règim de protecció pública i queda subjecta a les limitacions i beneficis previstos en aquesta llei i en les normes de desplegament.

El règim de protecció pública és amb caràcter permanent.»

Dos. Es modifica l'article 49, que queda redactat de la manera següent:

«Article 49. *Contractació dels habitatges de protecció pública*

1. Els contractes de compravenda i arrendament dels habitatges de protecció pública han d'incloure les clàusules d'inserció obligatòria que per reglament es determinen i han de presentar-se davant l'administració perquè obtinguen el visat corresponent.

2. Les clàusules d'inserció obligatòria seran les mateixes tant en els habitatges protegits de promoció pública com privada, i es garantiran idèntiques condicions d'accés.

3. Serà requisit imprescindible la inscripció prèvia en el registre de demanda d'habitatge i haver resultat adjudicatari o adjudicatària mitjançant un procediment públic d'adjudicació per sorteig d'entre les persones que complisquen els requisits que s'establisquen reglamentàriament.

4. S'informarà del període d'inscripció en els sortejos per als diferents habitatges en la pàgina web de la Generalitat així com, si escau, mitjançant correu electrònic amb les persones inscrites en el registre de demanda d'habitatge.»

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA

Queden derogades les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que es disposa en aquesta llei.

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Es faculta el Consell de la Generalitat per a dictar les disposicions normatives que es consideren necessàries per al compliment i desenvolupament d'aquesta llei.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Joan Baldoví Roda
María José Calabuig Vanyó