



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Hisenda  
i Model Econòmic

INTERVENCIÓN GENERAL

Ciudad Administrativa 9 de Octubre  
Carrer de la Democràcia, 77, Edificio B2  
46018 València

ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO

Informe de auditoría operativa y de gestión  
Ejercicio 2018

PLAN DE AUDITORÍAS DEL SECTOR PÚBLICO 2019



---

## DICTAMEN EJECUTIVO

---

## 1. INTRODUCCIÓN

La Intervención General de la Generalitat, a través de la Viceintervención General de Control Financiero y Auditorías, en uso de las competencias que le atribuye el capítulo IV del título VI de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, Sector Público Instrumental y de Subvenciones (en adelante, Ley 1/2015), con el objeto de comprobar que el funcionamiento, en su vertiente económico-financiera, del sector público de la Generalitat y de sus universidades públicas dependientes se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera ha auditado a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (en adelante, EVha), en colaboración con la firma de auditoría BDO Auditores, S.L.P. en virtud del contrato CNMY16/INTGE/35-LOTE 20 suscrito con la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico a propuesta de la Intervención General de la Generalitat en el marco del Plan Anual de Auditorías del Sector Público de 2019 (en adelante, Plan 2019).

Como resultado de los trabajos de control, realizados en base a las Normas de Auditoría del Sector Público, Normas Técnicas de Auditoría e Instrucciones dictadas por la Intervención General de la Generalitat, con fecha 18 de septiembre de 2019, se emite informe de auditoría operativa y de gestión con carácter provisional. No habiendo presentado la entidad alegaciones al citado informe, procede emitir el presente informe que tiene el carácter de definitivo.

## 2. CONSIDERACIONES GENERALES

Denominación completa del ente auditado	ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO (antes ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT)
Tipo de ente (artículo 2.3 Ley 1/2015)	Organismo público de la Generalitat
Clasificación dentro del sector público (artículo 3 Ley 1/2015)	Sector Público Empresarial y Fundacional - Entidad Pública Empresarial de la Generalitat
Consellería de adscripción	Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
Código de identificación orgánica en Presupuesto Generalitat	057
Norma de creación	La Ley 16/2003 de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, creó en su art. 72 el Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana.  Por medio de la Ley 12/2004, de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat Valenciana, se modificó el nombre y objeto del Ente Gestor de la Red de Transporte que pasa a denominarse "Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat".

Norma de creación	<p>El Decreto Ley 7/2012 de 19 de Octubre del Consell, sobre medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, y posteriormente la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, modificó la denominación y fines del Ente Gestor de Transportes y Puertos, que pasó a denominarse ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT, asumiendo los ámbitos competenciales de la sociedad Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.</p> <p>La Ley 21/2017 de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, modifica en su artículo 52 el régimen jurídico y la denominación de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE), que pasa a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha).</p>
Estatutos y/o normativa reguladora de su organización y funcionamiento	Decreto 6/2013, de 4 de enero, del Consell
Objetivos/fines institucionales	Promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones de viviendas, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales les sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas
Nivel de participación de la Generalitat en el capital social o patrimonio fundacional	n/a
Régimen presupuestario (artículo 4 Ley 1/2015)	Tal y como establece el artículo 4.2 de la Ley 1/2015, el presupuesto de gastos de las entidades integradas en el sector público empresarial y fundacional tendrá carácter estimativo y no vinculante, salvo las dotaciones consignadas en el capítulo destinado a gastos de personal que tendrán carácter limitativo y vinculante por su cuantía total.
Normativa contable de aplicación (Plan contable)	Plan General de Contabilidad Pública de la Generalitat Valenciana aprobado por la Orden de 16 de julio de 2001, de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad Pública de la Generalitat Valenciana.
Responsable de la formulación de las cuentas anuales	La Dirección de la Entidad
Órgano que aprueba las cuentas anuales	Consejo de Dirección
Tipo de poder adjudicador a efectos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre	Poder adjudicador Administración Pública.
Órgano de contratación de la entidad	La Presidencia de la Entidad
Delegaciones conferidas por el órgano de contratación	Delegación a favor de la Directora General para contratos de importe hasta 150.000,00.-€ y a partir de ese importe, delegación a favor de la Vicepresidenta de la Entidad.

Medio propio instrumental de la Generalitat	Sí. El art. 26 de la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público empresarial y Fundacional de la Generalitat modifica el art. 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, de creación del Ente Gestor de Transportes y Puertos (GTP), y reconoce expresamente el carácter de EIGE (actualmente EVha) como medio propio de la Generalitat.
---	---

### Órganos rectores

Los órganos rectores de EVha son la Presidencia, el Consejo de Dirección y la Dirección General.

La Presidencia de la entidad tiene, entre otras, la facultad de ostentar la representación de la entidad, así como ejercer la alta dirección y gobierno de la entidad.

El Consejo de Dirección es el órgano colegiado de gobierno y control de la entidad.

La directora, como máxima autoridad de la entidad, es la responsable del establecimiento de las medidas del control interno que considere necesario para prevenir, identificar y corregir actuaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

La Entidad no cuenta con un puesto de auditor interno, pese a establecerse en el artículo 10 del Decreto 6/2013 de 4 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de EVha.

### 3. OBJETO Y ALCANCE

La auditoría operativa y de gestión tiene por finalidad proporcionar una valoración de las operaciones y de los sistemas y procedimientos de gestión de la entidad durante el ejercicio 2018 y su sometimiento a los principios de buena gestión.

La aplicación de técnicas de auditoría supone la realización de pruebas selectivas sobre las muestras que se han considerado necesarias para alcanzar los objetivos del trabajo y, en consecuencia, significa que la opinión reflejada en este informe se emite con una seguridad razonable, aunque no absoluta, acerca de si la gestión de fondos públicos efectuada por la entidad se ha ajustado a los principios de buena gestión.

En particular se ha analizado la aplicación del Plan de Alquiler Asequible durante el ejercicio 2018, con el objeto de adecuar y reducir las rentas de alquiler según las circunstancias económicas de cada familia, a fin de detectar posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquéllas.

#### 4. VALORACIÓN GLOBAL

Con carácter general se considera que el sistema de gestión es un sistema eficiente y operativo para el control de la aplicación del Plan de Alquiler Asequible. No obstante, se han detectado debilidades, deficiencias e incumplimientos que se exponen en el apartado de conclusiones del presente informe.

#### 5. CONCLUSIONES

Del análisis realizado no se ha obtenido evidencia de que la Entidad dispusiera de un plan de actuación o plan estratégico de las acciones a realizar a medio y largo plazo en cuanto al Plan de alquiler asequible, diseñadas en función de un trabajo previo que incluyera la identificación, evaluación y cuantificación de los recursos necesarios para atender las necesidades identificadas en las diferentes poblaciones, que en todo caso habrían de ser priorizadas en función de los objetivos que se pretendan alcanzar y los recursos necesarios para su realización.

#### 6. RECOMENDACIONES

La Entidad debería disponer de un plan estratégico o plan de actuación que contemple los objetivos a alcanzar a medio y largo plazo y las medidas a adoptar plazo en cuanto al Plan de alquiler asequible, o cualquier otra herramienta de gestión que introduzca indicadores que permitan medir la eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos públicos. Este plan debe considerar variables tales como objetivos perseguidos, recursos necesarios o retorno esperado que deben evaluarse en términos económico-financieros así como con otras variables de utilidad pública que se estimen convenientes.

A efectos de medir la eficacia y eficiencia de la utilización de recursos públicos se ha de considerar la totalidad del coste destinado a la implantación de las distintas actuaciones, incluyendo el coste del personal propio y otros gastos de funcionamiento necesarios para el desarrollo de las medidas a adoptar.

Por último, teniendo en cuenta el número de solicitudes recibidas para beneficiarse del Plan de Alquiler Asequible, consideramos que la Entidad debería extender la difusión de este tipo de programas teniendo en cuenta la población a la que van dirigido, utilizando como vía de difusión no solo su página web, sino también otros canales, como organizaciones sociales en contacto directo con las capas más desfavorecidas de la población.

BDO AUDITORES, S.L.P.

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA  
GENERALITAT

---

Jesús Gil Ferrer  
Socio

---

Ignacio Pérez López  
Viceinterventor General de Control  
Financiero y Auditoría

25 de septiembre de 2019