

ANNEX I

TABLA COMPARATIVA DE LEGISLACIÓN PROPUESTA LEY MEDIDAS 2022

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

Modificación de diversos artículos de la Ley 2/2017, de la Función Social de la Vivienda

REDACCIÓ VIGENT	TEXT PROPOSAT
Artículo 14. La declaración de vivienda deshabitada. 1. La declaración de una vivienda como deshabitada se realizará mediante resolución administrativa sólo respecto de aquellos propietarios que sean considerados como grandes tenedores por esta ley y siguiendo a tal fin el procedimiento administrativo contradictorio regulado en el anexo II de esta norma. 2. El plazo máximo para resolver el procedimiento declarativo de vivienda deshabitada y notificar su resolución será de un año contado desde la fecha del acuerdo de inicio, transcurrido el cual se producirá su caducidad. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabrá recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del competente para resolver. 3. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo, incluyendo la aprobación de las medidas de fomento que hayan sido aceptadas y de los acuerdos de los interesados en el supuesto de intermediación; debiendo producirse la efectiva habitación dentro del plazo de seis meses contados desde la notificación de la resolución, sin que la misma pueda tener una duración inferior a un año, salvo acuerdo de los interesados, que habrá de ser comunicado a la dirección general competente en materia de vivienda. 4. Se dará traslado de la resolución al registro de viviendas deshabitadas, al objeto de proceder a su inscripción. 5. En caso de volver a constatarse la existencia de indicios de no habitación con respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de seis meses desde la resolución, podrá iniciarse un nuevo procedimiento declarativo sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento.	Se modifica el título del artículo y el texto completo, quedando redactado como sigue: Artículo 14. Concepto y declaración de vivienda deshabitada. 1. Se entiende por vivienda deshabitada aquella que, siendo propiedad de un gran tenedor, sea declarada como tal mediante resolución administrativa por incumplir su función social al no ser destinada de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto o por permanecer desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a un año, sin que concurra causa justificada de desocupación. 2. El cómputo del periodo de desocupación se iniciará desde el último día de efectiva habitación, desde el otorgamiento de la autorización para su uso como vivienda o, para el caso de las viviendas que no hayan estado nunca habitadas, desde que el estado de ejecución de éstas permita solicitar las autorizaciones legales para su efectiva ocupación. 3. Trámite ordinario para la declaración. 3.1. La declaración de una vivienda como deshabitada se realizará mediante resolución administrativa sólo respecto de aquellos propietarios que sean considerados como grandes tenedores por esta ley y siguiendo a tal fin el procedimiento administrativo contradictorio regulado en el anexo II de esta norma. 3.2. El plazo máximo para resolver el procedimiento declarativo de vivienda deshabitada y notificar su resolución será de un año contado desde la fecha del acuerdo de inicio, transcurrido el cual se producirá su caducidad. La resolución no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabrá recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del competente para resolver. 3.3. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo, incluyendo la aprobación

	de las medidas de fomento que hayan sido aceptadas y de los acuerdos de los interesados en el supuesto de intermediación; debiendo producirse la efectiva habitación dentro del plazo de tres meses contados desde la notificación de la resolución, sin que la misma pueda tener una duración inferior a un año, salvo acuerdo de los interesados, que habrá de ser comunicado a la dirección general competente en materia de vivienda. 3.4. Se dará traslado de la resolución al registro de viviendas deshabitadas, al objeto de proceder a su inscripción. 3.5. En caso de volver a constatarse la existencia de indicios de no habitación con respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de seis meses desde la resolución, podrá iniciarse un nuevo procedimiento declarativo sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento. 4. Procedimiento abreviado para la declaración de vivienda deshabitada. 4.1. La tramitación abreviada del procedimiento procederá cuando del contenido del expediente se presuma, de acuerdo con este Decreto, la conformidad respecto de la situación de falta de uso residencial o de desocupación continuada por un tiempo superior a un año, y sin causa justificada, de la vivienda o grupo de viviendas objeto del procedimiento, así como la consideración de gran tenedor de la persona titular de éstas. 4.2. Si el procedimiento se hubiera iniciado de acuerdo con la tramitación ordinaria, procederá acordar su continuación con arreglo a los trámites del procedimiento abreviado desde el momento en que conste en el expediente la presunción prevista en el apartado anterior. No obstante, no procederá acordar la conversión procedimental cuando la citada presunción se produjera en el momento inmediatamente anterior a formular la propuesta de resolución, en cuyo caso se continuará la tramitación ordinaria. 4.3. Procederá, en todo caso, la tramitación abreviada en aquellos procedimientos iniciados tras la previa comunicación por un gran tenedor de la situación de falta de uso habitacional o desocupación continuada durante un tiempo superior a un año, y sin causa justificada, de la vivienda o grupo de viviendas de su titularidad en cumplimiento de la obligación de comunicación semestral. 4.4. El procedimiento abreviado constará únicamente de los siguientes trámites:
--	---

derecho de superficie que cumplan los requisitos del artículo anterior. No se computarán a tales efectos las viviendas desocupadas en las que concurra alguno de los motivos para la desocupación que enumera el número 3 del artículo 15 de esta ley. 2. Quienes tengan la consideración de grandes tenedores deberán comunicar a la conselleria competente en materia de vivienda, semestralmente, la relación de aquellas viviendas deshabitadas definidas como tales en el artículo 14 de la presente ley. Artículo 33. Infracciones. 2. Tendrán la consideración de infracciones graves	para determinar los usos a que se destinan, y las excluyan del mercado de venta, alquiler o derecho de superficie que cumplan los requisitos del artículo anterior. No se computarán a tales efectos las viviendas desocupadas en las que concurra alguno de los motivos para la desocupación que enumera el número 3 del artículo 15 de esta ley. 2. Quienes tengan la consideración de grandes tenedores deberán comunicar a la conselleria competente en materia de vivienda, semestralmente, la relación de aquellas viviendas deshabitadas definidas como tales en el artículo 14 de la presente ley. Se añaden dos apartados al párrafo 2. Artículo 33. Infracciones Al párrafo 2, añadir apartados: h) La falta de colaboración y la falta de suministro de la información en el plazo establecido por la ley. i) la falta de asistencia a la firma de la escritura pública de transmisión a favor de la Conselleria competente en materia de vivienda, en los supuestos de ejercicio por parte de ésta de los derechos de tanteo o de retracto.
--	---