

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

PROYECTO DE LEY SOBRE LA ACTIVIDAD DE LOS GRANDES TENEDORES DE VIVIENDA Y EL ACOSO INMOBILIARIO

Según lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se substanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en que se solicitará la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas reguladoras y no reguladoras.

Esta consulta previa no excluye el procedimiento de información pública del proyecto que, en su caso, se iniciará una vez concluida esta consulta previa.

En la página web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, en el apartado “normativa en tramitación (<http://www.habitatge.gva.es/va/normativa-en-tramitacion>), y en el portal de transparencia de la Generalitat (<http://www.gvaoberta.gva.es>), se procede a publicar la consulta pública previa para la elaboración de PROYECTO DE LEY POR EL QUE SE APRUEBA LA REGULACIÓN SOBRE GRANDES TENEDORES Y SE CREA EL REGISTRO AUTONÓMICO DE GRANDES TENEDORES, ASÍ COMO SE DELIMITAN LAS ACTUACIONES PARA HACER FRENTE AL ACOSO INMOBILIARIO PREVISTO EN LA LEY 2/2017, DE 3 DE FEBRERO, POR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Las aportaciones y opiniones se pueden remitir hasta el día 30 de mayo de 2022, a la dirección de correo electrónico: dg_funcio_social_habitatge@gva.es

Valencia, en la fecha que se indica en la firma digital

La directora general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda
y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana

<p>A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA</p>	<p>La regulación que se propone dictar pretende complementar las previsiones contenidas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, para la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, en cuanto a grandes tenedores y acoso inmobiliario.</p> <p>Este proyecto normativo dotará de mayor claridad y precisión a la norma, cosa que redundará en mayor seguridad jurídica en la aplicación de la misma y garantizará el derecho a la vivienda a aquellas personas que mantienen relaciones con grandes tenedores.</p>
<p>B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN</p>	<p>Se considera necesario que, trascurridos más de 5 años desde la entrada en vigor de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, para la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se pueda llevar a término una implementación que tenga en cuenta la irrupción de los Fondos de inversión y las acciones que estos llevan a cabo en el mercado inmobiliario.</p> <p>Además, se considera oportuno hacerlo en un momento en que todavía estamos sufriendo los efectos de las graves crisis pasadas.</p>
<p>C) OBJETIVOS DE LA NORMA</p>	<p>El objetivo del proyecto normativo es:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. delimitar los deberes de los grandes tenedores en materia de derecho a la vivienda, las obligaciones para hacer cumplir la función social de la vivienda y las consecuencias jurídicas del incumplimiento de esta función social. 2. Crear el registro autonómico de grandes tenedores 3. abordar ampliamente el problema del acoso inmobiliario, especificando tanto las acciones y/u omisiones que suponen un acoso y acaparamiento de vivienda como bien de primera necesidad, tipificando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes.
<p>D) LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULADORAS I NO REGULADORAS</p>	<p>No se encuentran soluciones alternativas reguladoras ni no reguladoras, ya que para complementar lo dispuesto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y establecer deberes y obligaciones es necesario aprobar una ley como la que se propone.</p>