

**DL 3/2023, de 17 de febrero, de
medidas urgentes para hacer
frente a las situaciones de
vulnerabilidad y emergencia
residencial agravadas por la
guerra de Ucrania, y para evitar
abusos en el ámbito inmobiliario**



Preámbulo

- Crisis económica y social: guerra de Ucrania, inflación, tipos de interés, lanzamientos y viviendas vacías.
- Constitucionalidad del instrumento DL, de la proporcionalidad de su contenido y de su regulación del derecho de propiedad

Índice

- Título preliminar. Disposiciones generales.
- Título I. Derecho a la vivienda.
- Título II. Medidas en materia de desahucios. Servicios públicos de apoyo a las personas afectadas por el desalojo de su vivienda habitual.
- Título III. Registro de Grandes Tenedores de viviendas.
- Título IV. Medidas de intervención en materia de vivienda.
- Título V. Régimen de colaboración en materia de vivienda.
- Título VI. Inspección en materia de vivienda.
- Título VII. Régimen sancionador.
- Anexo. Protocolo actuación UAD

Título preliminar. Disposiciones generales.

1- **Objeto y ámbito de actuación:** instrumentos legales para la Comunitat valenciana

2- **Definiciones:**

- Unidad de convivencia
- Vulnerabilidad residencial
- Emergencia residencial, exclusión residencial y solución residencial
- Fondo social de vivienda
- Alquiler asequible
- Gran tenedor
- Promotores sociales
- Acoso inmobiliario
- Infravivienda
- Vivienda sobreocupada

Título I. Derecho a la vivienda.

1- **Garantía del derecho a la vivienda:**

administraciones públicas autonómicas y locales proveerán de una solución residencial a las unidades de convivencia en situación de emergencia residencial

2- **Principio de igualdad y no discriminación en el acceso y la tenencia de la vivienda:**

conductas discriminatorias, violentas o de acoso inmobiliario serán sancionadas

Título II. Medidas en materia de desahucios. Servicios públicos de apoyo a las personas afectadas por el desalojo de su vivienda habitual.

- **Fomento de los sistemas de intermediación extrajudicial:** Evitar procesos judiciales y pérdida de vivienda.
- **Deber de comunicación de los grandes tenedores en situaciones de desahucio:** Notificarán toda acción judicial de su parte conducente al inicio de un pto. ejecución hipotecaria o desahucio.
- **Unidad de ayuda ante el Desahucio y la emergencia Residencial CV:** Protocolo actuación UAD.
- **Mesa Antidesahucios CV:** Máximo órgano de coordinación en prevención desahucios.
- **Alojamiento provisional en situaciones de riesgo de exclusión residencial**

Título III. Registro de Grandes Tenedores de viviendas.

= Registro administrativo autonómico para el control y seguimiento de las viviendas sitas en la CV que pertenezcan a grandes tenedores.

Serán objeto de inscripción todos los grandes tenedores, cualquiera que sea su domicilio.

- **Deber de comunicación de los grandes tenedores:** Anual. Relación de viviendas de las que disponen.
- **Inscripción en el registro:** De oficio, utilizando info de las comunicaciones, datos obrantes en registros públicos y actividad inspectora.

Título IV. Medidas de intervención en materia de vivienda.

- **Cesión temporal obligatoria del usufructo de las viviendas declaradas deshabitadas de grandes tenedores:**
 - a. Unidades de convivencia en vulnerabilidad residencial
 - b. Localidad ANHA sin parque público disponible
 - c. Inscritas en Registro de Viviendas Deshabitadas +1 año
 - Arrendamiento o cesión 5-7años
- **Expropiación forzosa de las viviendas de protección pública:** Viviendas VPP de grandes tenedores inscritas en Registro de Viviendas Deshabitadas +1 año.

Título V. Régimen de colaboración en materia de vivienda.

- **Colaboración entre las Administraciones públicas en materia de vivienda:** Generalitat – Entes Locales.
- **Colaboración público-privada y fondo social de vivienda:** Ampliar y fortalecer el patrimonio de vivienda de protección pública a disposición de las administraciones territoriales.
- **Creación del Registro de Promotores Sociales:** Promover la transparencia en el sector de la vivienda y fomentar la colaboración público-privada.

Título VI. Inspección en materia de vivienda.

Objeto: Vigilancia, control y comprobación de la observancia y cumplimiento de la normativa vigente.

Ámbito: Cualquier inmueble sito en la CV

- **Personal Inspector**: Personal funcionario público con autoridad pública.
- **Acta de inspección**: Documento público con presunción de veracidad y valor probatorio.
- **Deber de colaboración** .
- **Instrucción de diligencias**: Cuando se aprecien conductas que puedan ser contrarias a la normativa o tipificadas como infracción.

Título VII. Régimen sancionador.

I. Infracciones

- Graves / Muy graves
- Supuestos de discriminación y acoso inmobiliario

II. Sanciones

- Graves: 10.000–350.000 euros /
Muy graves: 350.001–950.000
- Criterios de graduación
- Medidas complementarias: reposición en el uso de la vivienda

III. Procedimiento sancionador

- Pto. sancionador abreviado