

DECRETO FORAL.../....., DE....., POR EL QUE SE REGULA EL REGISTRO DE VIVIENDAS DESHABITADAS DE NAVARRA Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU DECLARACIÓN

ÍNDICE

Exposición de Motivos

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Conceptos.

Artículo 3. Colaboración

CAPÍTULO II: EL REGISTRO DE VIVIENDAS DESHABITADAS DE NAVARRA

SECCIÓN 1ª: Naturaleza y objeto

Artículo 4. Naturaleza.

Artículo 5. Objetivos y fines.

Artículo 6. Actuaciones.

Artículo 7. Objeto y contenido.

Artículo 8. Protección de datos.

SECCIÓN 2ª: Inscripción y efectos

Artículo 9. La inscripción.

Artículo 10. Efectos de la inscripción.

Artículo 11. Cancelación.

SECCIÓN 3ª: La conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra

Artículo 12. Conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.

Artículo 13. Actuación de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Artículo 14. Actuación de las personas titulares registrales o catastrales de las viviendas incluidas en el Registro.

Artículo 15. Actuación de los Ayuntamientos.

CAPÍTULO III: EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE VIVIENDA DESHABITADA

Artículo 16. Competencia.

Artículo 17. Contenido de la resolución de inicio del procedimiento.

Artículo 18. Procedimiento en caso de que la titularidad de la vivienda sea de una persona jurídica.

Artículo 19. Procedimiento en caso de que la titularidad de la vivienda sea de una persona física.

Artículo 20. Plazo para el inicio de efectiva habitación.

Artículo 21. Plazo para acreditar la efectiva habitación.

Disposición adicional primera. Planificación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.

Disposición adicional segunda. Formas de acreditar la efectiva habitación.

Disposición final primera. Desarrollo normativo.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Exposición de Motivos

El Parlamento de Navarra, en su sesión celebrada el 28 de junio de 2013, aprobó la Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de Medidas Urgentes para Garantizar el Derecho a la Vivienda en Navarra. Dicha norma incorpora una serie de modificaciones legislativas, consistentes básicamente en la modificación de varios artículos y la adición de un título a la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

El nuevo Título V bis que se añade y que se denomina “De los instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas” regula el concepto de vivienda deshabitada, el procedimiento para su declaración así como las consecuencias que se derivan de la misma.

La Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de Medidas Urgentes para Garantizar el Derecho a la Vivienda en Navarra, su disposición final primera faculta al Gobierno de Navarra para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y la aplicación de lo dispuesto en dicha Ley Foral y establece un plazo de 6 meses en concreto para dictar las disposiciones necesarias para poner en funcionamiento el Registro de Viviendas Deshabitadas.

De este modo, el objeto de este Decreto Foral es el desarrollo reglamentario del Registro de Viviendas Deshabitadas, cumpliendo así con el mandato legalmente establecido, regulando el funcionamiento de dicho Registro mediante la generación de sistemas de información, notificaciones, vigilancia, control y práctica de cuantas actuaciones sean necesarias para una correcta gestión del Registro y para disponer de una radiografía precisa del grado de ocupación de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra. Asimismo, también es objeto de desarrollo la regulación del procedimiento legalmente establecido para la declaración de vivienda deshabitada.

Para ello, el presente Decreto Foral se desarrolla a lo largo de tres capítulos y consta de veintiún artículos, dos disposiciones adicionales y dos disposiciones finales.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Derechos Sociales, de acuerdo con el Consejo de Navarra, y de conformidad con la decisión adoptada por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día XXXX de XXXX de dos mil dieciocho,

DECRETO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto Foral tiene por objeto desarrollar lo dispuesto en el Título V bis de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, y en particular:

- a) Regular el procedimiento para la inscripción y cancelación en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.
- b) Regular la conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.
- c) Desarrollar el procedimiento para la declaración de vivienda deshabitada.

Artículo 2. Conceptos.

A los efectos de lo dispuesto en el presente Decreto Foral, se establecen los siguientes conceptos:

1. Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que conste el efectivo empadronamiento de su titular, o, en su caso, la declarada como tal por el sujeto pasivo en el último ejercicio del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, no perdiéndose en ningún caso el carácter de habitualidad por el disfrute de periodos vacacionales o por la residencia esporádica en otra vivienda.

Se entenderá por vivienda de personas físicas cuyo uso exclusivo sea el de esparcimiento o recreo aquella que permanezca ocupada durante al menos 30 días en un año. En caso de ser titular de dos viviendas se presumirá que tal circunstancia concurre en aquella que no constituya la vivienda habitual del titular registral o catastral, y en caso de ser titular de más de dos viviendas en aquella que tenga mayor valor catastral.

En cualquier caso sólo se admitirá, para cada titular, una única vivienda como dedicada a esparcimiento o recreo.

Con independencia del número de titulares, cada vivienda sólo podrá tener una condición de las establecidas legal y reglamentariamente a estos efectos.

2. Se entenderá por titulares registrales o catastrales a los efectos del procedimiento de declaración de vivienda deshabitada, aquellos que figuren inscritos por ostentar sobre la vivienda en cuestión el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute.

Artículo 3. Colaboración.

1. Las personas físicas y jurídicas deberán colaborar con el órgano gestor del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra en la indagación de las situaciones de no habitación o de las personas responsables de tales situaciones.

2. El Registro de Riqueza Territorial de Navarra intercambiará toda la información que le sea solicitada por el órgano gestor del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra para asegurar un correcto mantenimiento y actualización de los datos incluidos en dicho Registro.

3. Los requerimientos de información que realice el órgano gestor del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra deberán respetar los límites establecidos al respecto en la legislación foral en materia de vivienda.

CAPÍTULO II

EL REGISTRO DE VIVIENDAS DESHABITADAS DE NAVARRA

Sección 1ª

Naturaleza y objeto

Artículo 4. Naturaleza.

1. El Registro de Viviendas Deshabitadas se integra en el Registro General de Viviendas de Navarra, y como tal es un registro de titularidad pública, de naturaleza administrativa y adscrito al Departamento competente en materia de vivienda.

2. La organización y funcionamiento del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra se rige por lo dispuesto en el Título VII de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, sin perjuicio de las peculiaridades contempladas en el presente Decreto Foral y por las disposiciones que puedan dictarse para su desarrollo.

3. Corresponde a la Dirección General competente en materia de vivienda dictar los actos y resoluciones derivados de la gestión del Registro.

Artículo 5. Objetivos y fines.

El Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra constituye el principal instrumento de información sobre la ocupación de las viviendas en Navarra, y tiene como objetivos y fines principales, los siguientes:

- a) Servir de instrumento para identificar las viviendas con indicios de desocupación, a efectos del ofrecimiento de medidas de fomento que tengan por objeto su efectiva habitación.
- b) Servir de instrumento de declaración, control y seguimiento de las viviendas deshabitadas.
- c) Garantizar el acceso de los Ayuntamientos a los datos necesarios para la gestión del Impuesto de Viviendas Deshabitadas, de acuerdo con las previsiones contenidas en la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.
- d) Centralizar en un registro los datos relativos a la ocupación de las viviendas en Navarra.
- e) Servir de instrumento informativo al servicio de las políticas públicas para un medio urbano sostenible, facilitando la información necesaria para diseñar la política de vivienda del Gobierno de Navarra y de las Entidades Locales.

Artículo 6. Actuaciones.

Para cumplir los objetivos y finalidades establecidos en el artículo anterior, el órgano responsable de la gestión del Registro de Viviendas deshabitadas realizará las siguientes actuaciones:

- a) Inscribirá las viviendas declaradas deshabitadas, de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.
- b) Mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas de acuerdo con las previsiones contenidas en el presente Decreto Foral.
- c) Incorporará la información facilitada por cualquier Administración Pública o por los organismos dependientes de las mismas, que resulte de interés para la gestión del Registro.
- d) Archivará y custodiará la documentación aportada por los ciudadanos, entidades y Administraciones, que sirva de base para las inscripciones, modificaciones o cancelaciones de los asientos registrales.
- e) Garantizará el acceso a los datos de carácter público existentes en el Registro a través de los distintos medios habilitados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Artículo 7. Objeto y contenido.

1. Serán objeto de inscripción en el Registro de Viviendas Deshabitadas las viviendas declaradas deshabitadas, de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.
2. El Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra incluirá como mínimo para cada vivienda la siguiente información:
 - a) Titularidad registral, cuando sea distinta de la catastral.
 - b) Datos relativos a la tramitación del correspondiente expediente administrativo de declaración de vivienda deshabitada, incluyendo su número de identificación, provisional o definitivo, asignado por el órgano responsable del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, así como la información relativa a comprobaciones de cumplimiento de requisitos, inspecciones y sanciones.
 - c) Otros datos complementarios que resulten de interés, a determinar por el órgano responsable del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.

Artículo 8. Protección de datos.

El órgano responsable del fichero del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra es la Dirección General competente en materia de vivienda, que tendrá que adoptar las medidas técnicas, de gestión y organizativas necesarias con el fin de garantizar la confidencialidad, la seguridad y la integridad de los datos, así como todas las medidas necesarias destinadas a hacer efectivos los derechos de las personas afectadas reconocidos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal , y el resto de normativa de aplicación.

SECCIÓN 2ª

Inscripción y cancelación

Artículo 9. La inscripción.

1. La inscripción de una vivienda en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra se producirá por Resolución del órgano competente, previa declaración voluntaria, denuncia o siguiendo la planificación que, en su caso, se establezca y, en su caso, tras la tramitación del procedimiento de declaración de vivienda deshabitada legalmente establecido.

2. El órgano responsable del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, una vez efectuada la inscripción, asignará de oficio un número de identificación definitivo a la vivienda. La inscripción será única e indefinida, siempre que se mantengan las condiciones que dieron lugar a la misma.

Artículo 10. Efectos de la inscripción.

La inscripción en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra tendrá los siguientes efectos:

- a) La comunicación a los ayuntamientos a los efectos del devengo del Impuesto de Viviendas Deshabitadas, de acuerdo con lo establecido en la legislación reguladora de las Haciendas Locales de Navarra.
- b) Servir de base para la incoación del correspondiente expediente sancionador o expropiatorio cuando así corresponda.
- c) Proporcionar información y datos estadísticos para cumplir los objetivos y fines principales enumerados en el artículo 6 del presente Decreto Foral.

Artículo 11. Cancelación

1. La cancelación de la inscripción de una vivienda en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra requerirá la previa acreditación de la efectiva habitación de la misma durante seis meses ininterrumpidos.

2. Si no quedara acreditada la efectiva habitación, se concederá al interesado un plazo de audiencia de 10 días hábiles, transcurrido el cual se dictará resolución manteniendo o, en su caso, cancelando la inscripción.

De la resolución se dará traslado al Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra a los efectos oportunos.

Sección 3ª

La conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra

Artículo 12. Conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.

1. La conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra tendrá por objeto el mantenimiento y la permanente actualización de los datos de las viviendas contenidas en el mismo.
2. Serán responsables de la adecuada conservación de los datos existentes en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y las personas titulares registrales o catastrales de las viviendas incluidas en el Registro, con la colaboración de los Ayuntamientos.
3. El suministro recíproco entre Administraciones públicas de la información necesaria para la conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra se realizará preferentemente mediante la utilización de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos pertinentes.

Artículo 13. Actuación de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

1. En el ámbito de la conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, corresponde a la Administración de la Comunidad Foral, a través del Departamento competente en materia de vivienda, desarrollar con carácter general las actuaciones previstas legalmente, y específicamente las siguientes:
 - a) Desarrollar la labor de inspección y comprobación de los datos existentes en el Registro.
 - b) Recibir y supervisar las propuestas de modificación de los datos existentes.
 - c) Actualizar el Registro como consecuencia de los procedimientos de modificación de datos, bajas o inscripciones que se produzcan.
 - d) Tramitar los procedimientos necesarios para una adecuada conservación del Registro.
2. Corresponde al Departamento competente en materia de vivienda establecer cuantas medidas de carácter organizativo y técnico sean necesarias para garantizar la autenticidad, confidencialidad, integridad, disponibilidad y conservación de la información existente en el Registro.

Artículo 14. Actuación de las personas titulares registrales o catastrales de las viviendas incluidas en el Registro.

1. En el ámbito de conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, corresponde a las personas titulares registrales o catastrales de las viviendas incluidas en el Registro, desarrollar con carácter general las actuaciones previstas en el Título V bis de la Ley

Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, y específicamente las siguientes:

- a) Mantener actualizados los datos que consten en el Registro de Viviendas Deshabitadas.
- b) Colaborar con las Administraciones públicas en las actuaciones que estas lleven a cabo en relación con la gestión del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra y su conservación.

2. Cuando se comunique alguna alteración que afecte a los datos incluidos en la inscripción o a la propia inscripción en el Registro, se deberá acompañar a la correspondiente comunicación, los documentos o pruebas en los que se acredite la alteración producida.

Artículo 15. Actuación de los Ayuntamientos.

1. En el ámbito de la conservación del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, corresponde a los Ayuntamientos desarrollar con carácter general las actuaciones previstas legalmente, y específicamente las siguientes:

- a) Velar por la adecuada conservación de los datos que constan en el Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra con respecto a las viviendas situadas en su término municipal.
- b) Proporcionar a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes, cuando así se les requiera.
- c) Colaborar con la Administración de la Comunidad Foral en todas las cuestiones que guarden relación con la gestión del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE VIVIENDA DESHABITADA

Artículo 16. Competencia.

Corresponde a la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda la competencia para dictar las resoluciones que sean necesarias en relación con el procedimiento de declaración de vivienda deshabitada.

Artículo 17. Contenido de la resolución de inicio del procedimiento.

La resolución por la que se inicia el procedimiento deberá especificar los indicios de no habitación que dan lugar a la apertura del procedimiento, dispondrá la apertura de un trámite de audiencia por un periodo de diez días hábiles para presentar alegaciones a contar desde el día siguiente a la notificación del mismo y nombrará a la persona encargada de la instrucción del procedimiento.

Artículo 18. Procedimiento en caso de que la titularidad de la vivienda sea de una persona jurídica.

1. En el caso de que la titularidad de la vivienda objeto del procedimiento corresponda a una persona jurídica, transcurrido el plazo de alegaciones al que hace referencia el artículo anterior y practicadas, en su caso, las pruebas pertinentes, se realizará propuesta de resolución en los términos establecidos en el apartado 10 del artículo 42 quinquies de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

2. En el supuesto mencionado en el apartado anterior, el procedimiento finalizará con la resolución del órgano competente por la que se archivarán las actuaciones o se declarará la vivienda deshabitada, debiendo darse en todo caso traslado de la misma al Registro de Viviendas Deshabitadas.

Artículo 19. Procedimiento en caso de que la titularidad de la vivienda sea de una persona física.

1. En caso de que la titularidad de la vivienda objeto del procedimiento corresponda a una persona física, transcurrido el plazo de alegaciones al que hace referencia el artículo 17 del presente Decreto Foral, si las mismas desvirtuasen los indicios de no habitación expuestos en la resolución de inicio se dictará resolución archivando las actuaciones.

2. Si no se presentasen alegaciones o si las mismas no desvirtuasen los indicios de no habitación, se continuará el procedimiento conforme a lo establecido en los apartados 8 y siguientes del artículo 42 quinquies de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

Artículo 20. Plazo para el inicio de efectiva habitación.

Aceptada alguna de las medidas de fomento ofrecidas en virtud de lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 42 quinquies de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, el titular o titulares de la vivienda deberán señalar en los plazos legalmente

establecidos la fecha de inicio de la efectiva habitación, debiendo ser dicha fecha anterior al transcurso de 3 meses desde la aceptación de las medidas. Si la fecha señalada como inicio de la efectiva habitación fuese posterior al transcurso de dicho plazo, la comunicación no surtirá efecto y se dictará resolución levantando la suspensión del procedimiento.

Artículo 21. Plazo para acreditar la efectiva habitación.

Para acreditar la efectiva habitación en los términos establecidos en el apartado 8 del artículo 42 quinquies de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, se dispondrá del plazo de un año a contar desde la fecha de inicio de la efectiva habitación.

Disposición adicional primera. Planificación de las actividades de comprobación y control.

Las actividades de comprobación y control a efectos de determinar la existencia de viviendas con indicios de desocupación se realizará conforme a la planificación que se establezca en el Plan bienal de control e inspección en materia de vivienda. En dicha planificación se tendrán en cuenta, preferentemente, viviendas de localidades en las que se haya aprobado la correspondiente ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre viviendas deshabitadas en los términos de la regulación legal de las Haciendas Locales de Navarra, aquellas cuya titularidad corresponda a personas jurídicas, y las ubicadas en ámbitos territoriales con demanda acreditada de vivienda en arrendamiento.

Disposición adicional segunda. Formas de acreditar la efectiva habitación.

A efectos de lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 42 quinquies de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, la mera cesión de la vivienda a un programa de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas de una Administración Pública, equivaldrá a otorgar destino habitacional a la misma.

Disposición adicional tercera. Requerimientos de información a entidades.

Con una periodicidad anual, las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, y las entidades inmobiliarias, cualquiera que sea su domicilio social, remitirán la información sobre las viviendas de su titularidad que se encuentren deshabitadas, en los términos establecidos en el artículo 42. quater. 7 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

Disposición final primera. Desarrollo normativo.

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto Foral.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto Foral entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.