

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El Gobierno recoge sugerencias para regular las viviendas deshabitadas de personas jurídicas tras el respaldo del Tribunal Constitucional

También quiere crear un registro voluntario de agentes inmobiliarios para generar confianza en la ciudadanía y defender el prestigio del sector

Miércoles, 14 de marzo de 2018

El Departamento de Derechos Sociales ha abierto el plazo de información previo a la elaboración de sendos borradores de decreto foral que regulen, por un lado, el futuro Registro de Viviendas Deshabitadas y, por otro, el Registro de Agentes Inmobiliarios, este último de inscripción voluntaria. Reactiva, con estas iniciativas, el desarrollo de la Ley Foral de Vivienda, tras el respaldo del Tribunal Constitucional que reconoce la función social del derecho de propiedad.

La creación de ambos registros requiere su aprobación por el Gobierno de Navarra mediante decreto foral y se ha abierto el plazo de información de manera que pueden presentarse sugerencias y aportaciones hasta el 4 de abril en la siguiente dirección de correo electrónico: participación@navarra.es.

Tras la recogida de indicaciones, se abrirá un nuevo proceso de participación, ya sobre un borrador de texto normativo propuesto por el Departamento de Derechos Sociales, previo a su aprobación por el Gobierno de Navarra.

Puede ampliarse la información sobre el procedimiento de elaboración de ambos textos en los enlaces correspondientes del portal de Gobierno Abierto, tanto para el borrador del decreto sobre [viviendas deshabitadas](#), como en la regulación del [registro de agentes inmobiliarios](#).

Registro de Viviendas Deshabitadas

Tras la Sentencia del Tribunal Constitucional, de 22 de febrero de 2018, que reconoce la constitucionalidad de la Ley Foral 24/2013, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, y respalda por tanto la función social del derecho de propiedad sobre una vivienda, el siguiente paso del Ejecutivo foral es la elaboración de la normativa que regule el futuro Registro de Vivienda Deshabitada.

Coexiste una dificultad de acceso a una vivienda asequible por una parte importante de la población, aun en régimen de arrendamiento, coincidente con el fenómeno de las viviendas vacías, deshabitadas o desocupadas en un entorno de subida de los precios del mercado de alquiler. El Gobierno de Navarra pretende determinar el número e

identificar su propiedad, bien para ofrecer medidas de fomento de uso, bien para proceder a imponer medidas sancionadoras o de gravamen.

Hay que recordar que la Ley Foral 24/2013, de reciente convalidación, contempla la posibilidad de sancionar a las personas jurídicas (no a las físicas) que mantengan vacía una vivienda durante un plazo superior a dos años, incluyéndose la posibilidad de llegar a la expropiación.

Para la gestión de dos recursos escasos, como son la vivienda y el suelo urbano en donde se ubican, se requiere la creación de un Registro de Viviendas Deshabitadas, considerada la base para una mejora en la política de vivienda existente.

En la actualidad, se estima que 17.854 viviendas en Navarra son propiedad de personas jurídicas, de las cuales 4.102 son propiedad de la Administración, sea estatal, local o autonómica. El número de viviendas propiedad de sociedades mercantiles privadas (anónimas o limitadas) asciende a 11.181 viviendas: 3.898 en Pamplona, y 7.283 en el resto de Navarra. Determinar si estas viviendas están vacías o no, será la principal prioridad del futuro Registro de Viviendas Deshabitadas, con el objetivo inicial de lograr que salgan al mercado aquellas que no se encuentren ocupadas.

El Registro de Agentes Inmobiliarios: garantía para el consumidor y reconocimiento para los profesionales del sector

Tras las modificaciones legales aprobadas por el Estado (Real Decreto Ley 4/200 y Ley 10/2003, de liberalización del sector inmobiliario) se eliminó la regulación del sector de manera que no es necesario tener una titulación, ni un domicilio físico, ni contar un seguro de responsabilidad civil para intermediar en el mercado inmobiliario.

Tanto las personas que ejercen la actividad como las clientes demandan una regulación; las primeras en defensa de su prestigio y garantía como profesional y las segundas como amparo de sus derechos como consumidoras en la adquisición de un bien tan determinante para su vida y sus derechos ciudadanos.

El decreto foral pretende, en última instancia, crear un mercado fiable; no abriendo el mercado a cualquier operador sino permitiendo a la ciudadanía mayor libertad de elección con la misma seguridad jurídica y económica.

Para ello, se creará un registro voluntario de agentes inmobiliarios, de naturaleza administrativa, con el objetivo de generar confianza entre los ciudadanos y defender el prestigio de los y las profesionales del sector.

Jornada sobre vivienda el día 22

El próximo jueves día 22 se ha programado una jornada sobre vivienda, en la que se presentará el diagnóstico del Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028, y se mantendrá un coloquio sobre la reciente sentencia del Tribunal Constitucional que abre la puerta a la posibilidad de sancionar e incluso expropiar las viviendas deshabitadas de personas jurídicas.

El acto comenzará a las 12 horas en Civican (Avenida Pío XII nº2 de Pamplona) y la asistencia es libre hasta completar el aforo