EL GOBIERNO DE CATALUÑA HA INICIADO EL PROCESO PARA EXPROPIAR VIVIENDAS VACÍAS DE LOS GRANDES TENEDORES POR INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD.

El pasado día **9 de mayo de 2.023** el Gobierno de la Generalitat hizo el primer paso para iniciar el proceso **de expropiación forzosa** de aquellas **viviendas vacías**, titularidad de los **grandes tenedores**, que incumplen la función social de la propiedad al estar **desocupadas** por un plazo superior a **dos años** sin causa justificada.

Esta es la primera vez que la Generalitat procede a iniciar este tipo de procedimiento que proviene de la Ley del Derecho a la Vivienda de Cataluña (Ley 18/2007, de 28 de diciembre) y que amplió la Ley 1/2022 de 3 de marzo.

¿CUÁL ES EL CONTENIDO DEL ACUERDO DEL DÍA 9 DE MAYO DE 2.023?

El acuerdo del Gobierno aprobado en el Consejo Ejecutivo de la Generalitat acordó **delimitar los primeros 14 municipios catalanes** donde se actuará de manera prioritaria al estar situados en áreas declaradas como **zonas con una demanda fuerte de vivienda**.

Los municipios donde se actuará son los siguientes:

¬ Cornellà de Llobregat

¬ Figueres

¬ Lloret de Mar

¬ Mataró

¬ Mollet del Vallès

¬ Reus

¬ Roda de Barà

¬ Rubí

¬ Salt

¬ Tarragona

¬ Valls

¬ Vic

¬ Viladecans y

¬ Vilanova i la Geltrú

¿CUÁL SERÁ EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR?

¬ La Administración enviará requerimientos a los grandes tenedores titulares de viviendas en los municipios antes indicados para que, en el plazo de **UN MES** acrediten legalmente que las viviendas de su titularidad **se destinan a residencia de personas.**

¬ Si los Grandes tenedores no atienden al requerimiento enviado por la Administración, se iniciará **un proceso de negociación** que durará **TRES MESES** para que los destinen a alquiler social para colectivos con vulnerabilidad acreditada o a víctimas de violencia machista.

¬ Si desprendido de tres meses no se cierra el acuerdo el Departamento de Territorio **declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad** e iniciará el **procedimiento de expropiación**.

¬ El beneficiario de las viviendas será el **INCASÒL**, que dispone de 5 millones de euros para financiar esta primera fase de expropiaciones; hecho esto que permitiría la adquisición de entre 50 y 70 viviendas, según el precio de la expropiación. De la gestión se ocupará la **Agencia de la Vivienda de Cataluña**.

¬ **La expropiación solo afecta a las viviendas incluidas en el Registro de Viviendas vacías y Ocupados sin Título habilitante. A estos efectos exclusivamente se considerarán Grandes Tenedores las Personas Jurídicas titulares de más de 10 viviendas con las siguientes excepciones:**

• Promotores sociales

• Personas Jurídicas que tengan más de un 15% de superficie habitable calificable como viviendas con protección oficial destinadas a alquiler.

• Entidades sin ánimo de lucro que provean de vivienda a personas y familias en situación de vulnerabilidad residencial.

¿QUÉ ES EL REGISTRO DE VIVIENDAS VACÍAS?

En el Registro constan las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o por dación en pago de la deuda que no estén legalmente ocupados y de **personas jurídicas privadas** que tengan las viviendas en situación de desocupación permanente por un plazo superior a 2 años.