

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

DECRET 85/2022 d'1 de juliol, del Consell, pel qual es modifica el Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats. [2022/6300]

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, en la disposició final segona, faculta el Consell per a dictar les disposicions necessàries per al desenvolupament i l'execució del que es disposa en aquesta llei. Així mateix, habilita al Consell per a modificar, revisar o actualitzar el contingut dels annexos de la llei, les quanties de les sancions i les referències a l'indicador públic de renda d'efectes múltiples. Entre els annexos es troba el procediment administratiu per a la declaració d'habitatges deshabitats.

En desplegament de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat per la funció social de l'habitatge a la Comunitat Valenciana, es va dictar el Decret 130/2021 d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats, a fi de complir amb el mandat legal.

La Llei 7/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, ha introduït modificacions en la Llei per la funció social de l'habitatge, cosa que ha repercutit igualment en el Decret 130/2021 i requereix la seua modificació.

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració del present decret s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, i han emés informe les conselleries les competències sectorials de les quals puguen veure's afectades, així com l'Advocacia de la Generalitat i el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana. Així, la present disposició es gesta en virtut dels principis de necessitat, eficàcia i transparència, ja que ateses les innovacions normatives produïdes en els últims anys urgeix a posar en pràctica totes les mesures de simplificació i agilitació administrativa, i responsabilitat professional i social que siga possible arbitrar i, entre aquestes, la que ací es promou, ja que la via reglamentària resulta un instrument adequat per a la consecució dels objectius que la inspiren.

El decret, ja que s'emmarca de manera harmonitzada en les disposicions legals abans esmentades i no introduir noves obligacions que puguen desvirtuar el seu sentit, respon al principi de proporcionalitat.

Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep de conformitat amb la normativa de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i clarificador que responga, a més, al principi d'eficiència, a fi de defugir càrregues administratives innecessàries o accessòries en congruència amb la seua finalitat simplificadora, per a afavorir la implantació escaient de processos de tramitació electrònica integrada i racionalitzar, amb això, la gestió dels recursos públics.

En virtut d'això, de conformitat amb el que es disposa en els articles 18.f, 28.c i 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, conformement amb el dictamen emés pel Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a proposta del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, després de la deliberació del Consell, en la reunió d'1 de juliol de 2022,

DECRETE

Article únic

S'aprova la modificació dels articles 8, 11, 19, 42 i 81 del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats que queden redactats de la manera que figura en l'annex.

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO 85/2022 de 1 de julio, del Consell, por el que se modifica el Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas. [2022/6300]

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, en su disposición final segunda, faculta al Consell para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y la ejecución de lo dispuesto en dicha ley. Así mismo, habilita al Consell para modificar, revisar o actualizar el contenido de los anexos de la ley, las cuantías de las sanciones y las referencias al indicador público de renta de efectos múltiples. Entre los anexos se encuentra el procedimiento administrativo para la declaración de viviendas deshabitadas.

En desarrollo de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat por la Función Social de la Vivienda en la Comunitat Valenciana, se dictó el Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, cumpliendo así con el mandato legal.

La ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, de fecha ha introducido modificaciones en la Ley por la Función Social de la Vivienda lo que ha repercutido igualmente en el Decreto 130/2021 y precisa de su modificación.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración del presente decreto se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, habiendo emitido informe por las consellerias cuyas competencias sectoriales puedan verse afectadas, así como por la Abogacía de la Generalitat y el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana. Así, la presente disposición se gesta en virtud de los principios de necesidad, eficacia y transparencia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilización administrativa, y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y, entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía reglamentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiran.

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir nuevas obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad.

En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe de conformidad con la normativa de rango superior para crear un instrumento jurídic de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18.f, 28.c y 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, conforme con el dictamen emitido por el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a propuesta del vicepresident segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, previa deliberación del Consell, en la reunión de 1 de julio de 2022,

DECRETO

Artículo único

Se aprueba la modificación de los artículos 8, 11, 19, 42 y 81 del Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas que quedan redactados de la manera que figura en el anexo.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Incidència pressupostària

L'aplicació i desenvolupament d'aquest decret no podrà tindre cap incidència en la dotació dels capítols de despesa assignada a la conselleria competent en matèria d'habitatge i, en tot cas, haurà de ser atesa amb els mitjans personals i materials existents en aquesta.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única

Es deroguen les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que es disposa en aquest decret.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació normativa

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge i arquitectura bioclimàtica a aprovar les disposicions necessàries per al desplegament d'aquest decret.

Segona. Entrada en vigor

Aquest decret entrarà en vigor l'endemà de ser publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 1 de juliol de 2022

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG i FERRER

El vicepresident segon
i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

ANNEX

Article 8. Causes justificades de desocupació

1. Són causes justificades de desocupació d'un habitatge aquelles que eximeixen la persona titular o la persona titular del dret d'ús de l'obligació de destinar-lo de manera efectiva a l'ús residencial establert legalment, ateses les circumstàncies particulars que afecten l'immoble o el seu titular.

2. Les causes justificades de desocupació d'un habitatge s'aplicaran únicament en els casos expressament previstos i d'acord amb la normativa sectorial que resulte aplicable.

3. Es considerarà que concorre causa justificada de desocupació en els següents suposats:

- a) Habitatges destinats a usos d'habitatge de segona residència.
- b) Habitatges destinats a usos d'habitatge turístic o terciaris.
- c) Habitatges destinats a usos dotacionals.
- d) Habitatges destinats a polítiques socials.

e) Habitatges les persones titulars dels quals, persones físiques o jurídiques, oferisquen en venda (un any màxim) o lloguer (amb un màxim de sis mesos), en condicions de mercat. Es presumirà que un habitatge no estava sent ofert en condicions de mercat quan haja transcorregut el termini d'un any sense que l'habitatge ofert en venda s'haguera venut o el termini de sis mesos sense que l'habitatge ofert en lloguer s'haguera llogat.

f) Habitatges que es troben incursos en un procés judicial que afecte la titularitat o el règim d'ús d'aquests i es troben pendents de resolució.

g) Habitatges la persona titular dels quals i resident habitual haja hagut de traslladar-se temporalment per raons laborals, de salut, de dependència o emergència social.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Incidencia presupuestaria

La aplicación y desarrollo de este decreto no podrá tener incidencia alguna en la dotación de los capítulos de gasto asignada a la conselleria competente en materia de vivienda y, en todo caso, deberá ser atendida con los medios personales y materiales existentes en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única

Se derogan cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda y arquitectura bioclimática para aprobar las disposiciones necesarias para el desarrollo de este decreto.

Segunda. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 1 de julio de 2022

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El vicepresidente segundo
y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática,
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

ANEXO

Artículo 8. Causas justificadas de desocupación

1. Son causas justificadas de desocupación de una vivienda aquellas que eximen a la persona titular de la misma o a la persona titular del derecho de uso de la obligación de destinarla de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto atendidas las circunstancias particulares que afectan al inmueble o a su titular.

2. Las causas justificadas de desocupación de una vivienda se aplicarán únicamente en los casos expresamente previstos y de acuerdo con la normativa sectorial que resulte aplicable.

3. Se considerará que concorre causa justificada de desocupación en los siguientes supuestos:

- a) Viviendas destinadas a usos de vivienda de segunda residencia.
- b) Viviendas destinadas a usos de vivienda turística o terciarios.
- c) Viviendas destinadas a usos dotacionales
- d) Viviendas destinadas a políticas sociales.

e) Viviendas cuyas personas titulares, personas físicas o jurídicas, ofrezcan en venta (un año máximo) o alquiler (con un máximo de seis meses), en condiciones de mercado. Se presumirá que una vivienda no estaba siendo ofertada en condiciones de mercado cuando haya transcurrido el plazo de un año sin que la vivienda ofertada en venta se hubiese vendido o el plazo de seis meses sin que la vivienda ofertada en alquiler se hubiese alquilado

f) Viviendas que se encuentren incursas en un proceso judicial que afecte a su titularidad o régimen de uso y se encuentren pendientes de resolución.

g) Viviendas cuya persona titular y residente habitual haya tenido que trasladarse temporalmente por razones laborales, de salud, de dependencia o emergencia social.



Article 11. Desocupació justificada d'habitatges destinats a polítiques socials i a usos dotacionals

1. És causa justificada de desocupació d'un habitatge que es trobe destinat al compliment de polítiques socials, entenent com a tals els habitatges de titularitat pública o aquells de titularitat privada que estiguen destinats a satisfer les necessitats d'habitatge de persones en situació de vulnerabilitat.

2. Tenen la consideració d'habitatges destinats a satisfer les necessitats d'habitatge de col·lectius en situació de vulnerabilitat, en tot cas, aquells que es destinen a usos dotacionals, acolliment de persones immigrants, acolliment de dones víctimes de violència de gènere, programes d'inserció sociolaboral, així com aquells destinats a persones afectades per situacions catastròfiques o per processos judicials que impliquen la pèrdua de l'ús d'un habitatge.

3. Per a comprovar la destinació dels habitatges de titularitat privada la persona titular de l'habitatge facilitarà la següent informació:

– Descripció del programa o projecte al qual es troba adscrit l'habitatge i certificació per la persona titular o responsable de l'eficàcia d'aquest.

– Tipologia d'ús prevista per a l'habitatge en el marc del referit programa o projecte.

– Col·lectius als quals es destina.

Si l'habitatge haguera sigut posat a la disposició d'una entitat del sector públic per qualsevol mitjà vàlid en dret, n'hi haurà prou amb l'aportació del conveni o document en el qual s'haguera formalitzat la citada posada a disposició, sense perjudici que haja d'acreditar-se el compliment de les obligacions recollides en aquest quan així siga requerit per la Generalitat.

Article 19. Concepte de gran tenidor

1. Serà gran tenidor d'habitatges la persona física, jurídica i entitats sense personalitat jurídica que exercisquen una activitat econòmica en l'àmbit immobiliari i dispose de més de deu habitatges en qualsevol règim o modalitat de gaudi en els termes previstos en la legislació reguladora de la funció social de l'habitatge.

En el còmput del nombre d'habitatges a què es refereix el paràgraf anterior, no es consideraran aquells en els quals concórrega alguna de les causes justificades de desocupació previstes en aquest decret.

Les persones físiques, jurídiques o entitats sense personalitat jurídica que en l'exercici de la seua activitat immobiliària operen per compte de tercers i, en particular, els qui presten serveis d'intermediació o gestió d'actius, únicament tindran la consideració de grans tenidors quan gestionen més de deu habitatges d'un mateix propietari, qualsevol que siga la forma de gestió que realitzen.

2. Els efectes establits en aquest decret s'estenen als habitatges que pertanguen a un gran tenidor de manera directa o indirecta a través de la seua participació en altres societats o grups de societats i, en particular, s'estendran als habitatges propietat de les seues filials, entitats de gestió d'actius i societats immobiliàries sota el seu control.

Es considerarà que existeix grup de societats quan concórrega algun dels supòsits establits en l'article 42 del Codi de Comerç.

3. Quan, d'acord amb el que es disposa en l'apartat primer més d'una persona física, jurídica o entitat sense personalitat jurídica tinga la consideració de gran tenidor respecte d'un mateix habitatge i, en particular, en els supòsits d'intermediació de les entitats de gestió d'actius immobiliaris i de gestió de préstecs hipotecaris, les obligacions derivades d'aquest decret tindran caràcter individual per a cadascun dels subjectes obligats, sense perjudici que els procediments declaratius s'entenguen exclusivament amb la persona titular de l'habitatge.

Article 42. Resolució

1. L'òrgan competent dictarà resolució en el termini de quinze dies des de la recepció de la proposta de resolució i els documents, alegacions i informacions que apareixen en el procediment, llevat que, d'acord amb el que es disposa en l'article anterior, acorde la pràctica d'actuacions complementàries.

2. La resolució serà motivada i decidirà totes les qüestions plantejades per les persones interessades, així com aquelles altres derivades del procediment.

3. A més d'expressar els recursos que contra aquesta procedisquen, l'òrgan davant el qual hagueren de presentar-se i el termini per a inter-

Artículo 11. Desocupación justificada de viviendas destinadas a políticas sociales y a usos dotacionales

1. Es causa justificada de desocupación de una vivienda que la misma se encuentre destinada al cumplimiento de políticas sociales, entendiéndose como tales las viviendas de titularidad pública o aquellas de titularidad privada que estén destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad.

2. Tienen la consideración de viviendas destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de colectivos en situación de vulnerabilidad, en todo caso, aquellas que se destinen a usos dotacionales, acogida de personas inmigrantes, acogida de mujeres víctimas de violencia de género, programas de inserción socio-laboral, así como aquellas destinadas a personas afectadas por situaciones catastróficas o por procesos judiciales que impliquen la pérdida del uso de una vivienda.

3. Para comprobar el destino de las viviendas de titularidad privada la persona titular de la vivienda facilitará la siguiente información:

– Descripción del programa o proyecto al que se encuentra adscrita la vivienda y certificación por la persona titular o responsable de la eficacia de este.

– Tipología de uso prevista para la vivienda en el marco del referido programa o proyecto.

– Colectivos a quienes se dirige.

Si la vivienda hubiese sido puesta a disposición de una entidad del sector público por cualquier medio válido en derecho, bastará con la aportación del convenio o documento en el que se hubiera formalizado la citada puesta a disposición, sin perjuicio de que deba acreditarse el cumplimiento de las obligaciones recogidas en este cuando así sea requerido por la Generalitat.

Artículo 19. Concepto de gran tenedor

1. Será gran tenedor de viviendas la persona física, jurídica y entidades sin personalidad jurídica que desempeñen una actividad económica en el ámbito inmobiliario y disponga de más de diez viviendas en cualquier régimen o modalidad de disfrute en los términos previstos en la legislación reguladora de la función social de la vivienda.

En el cómputo del número de viviendas a que se refiere el párrafo anterior, no se considerarán aquellas en las que concorra alguna de las causas justificadas de desocupación previstas en este decreto.

Las personas físicas, jurídicas o entidades sin personalidad jurídica que en el ejercicio de su actividad inmobiliaria operen por cuenta de terceros y, en particular, quienes presten servicios de intermediación o gestión de activos, únicamente tendrán la consideración de grandes tenedores cuando gestionen más de diez viviendas de un mismo propietario, cualquiera que sea la forma de gestión que realicen.

2. Los efectos previstos en este decreto se extienden a las viviendas que pertenezcan a un gran tenedor de manera directa o indirecta a través de su participación en otras sociedades o grupos de sociedades y, en particular, se extenderán a las viviendas propiedad de sus filiales, entidades de gestión de activos y sociedades inmobiliarias bajo su control.

Se considerará que existe grupo de sociedades cuando concorra alguno de los supuestos establecido en el artículo 42 del Código de Comercio.

3. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el apartado primero más de una persona física, jurídica o entidad sin personalidad jurídica tenga la consideración de gran tenedor respecto de una misma vivienda y, en particular, en los supuestos de intermediación de las entidades de gestión de activos inmobiliarios y de gestión de préstamos hipotecarios, las obligaciones derivadas de este decreto tendrán carácter individual para cada uno los sujetos obligados, sin perjuicio de que los procedimientos declarativos se entiendan exclusivamente con la persona titular de la vivienda.

Artículo 42. Resolución

1. El órgano competente dictará resolución en el plazo de quince días desde la recepción de la propuesta de resolución y los documentos, alegaciones e informaciones obrantes en el procedimiento, salvo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, acuerde la práctica de actuaciones complementarias.

2. La resolución será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por las personas interesadas, así como aquellas otras derivadas del procedimiento.

3. Además de expresar los recursos que contra la misma procedan, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponer-



posar-los, les resolucions dels procediments de declaració d'habitatge deshabitat fixaran de forma motivada els fets que es consideren provats i la valoració de les proves practicades, especialment aquelles que constituïsquen els fonaments bàsics de la decisió.

4. En la resolució no es podran acceptar fets nous o diferents dels determinats en la fase instructora, excepte els que resulten, si és el cas, de les actuacions complementàries, amb independència de la seua diferent valoració jurídica.

5. Les resolucions es notificaran a les persones interessades i, en tot cas, a la persona que resulte titular real de l'habitatge o grup d'habitatges afectats. Si el procediment s'haguera iniciat a conseqüència d'ordre superior o petició raonada, la resolució es comunicaria a l'òrgan administratiu autor d'aquella.

6. Si després d'haver transcorregut un any des de la data de l'acord d'iniciació no s'haguera dictat i notificat resolució expressa, es produiria la caducitat, sense perjudici de les possibles interrupcions del seu còmput per causes imputables a les persones interessades o per qualsevol altra prevista en la legislació reguladora del procediment administratiu comú. En aquests casos, la resolució que declare la caducitat ordenarà l'arxivament de les actuacions, amb els efectes establits en la Llei.

7. En els casos en què la resolució que es dicte declare un habitatge o grup d'habitatges com a deshabitats, s'haurà de fer esment exprés als efectes específics que es deriven de tal declaració, segons es tracte d'una declaració amb acceptació i aprovació de mesures de foment o sense.

8. En cas de tornar a constatar-se l'existència d'indicis de no habitació respecte al mateix habitatge o grup d'habitatges en el termini de sis mesos des de la resolució, podrà iniciar-se un procediment declaratiu nou sense necessitat de realitzar l'ofertament de les mesures de foment.

En tot cas, la resolució declarativa d'habitatge deshabitat es pronunciarà respecte de les següents qüestions:

a) L'automàtica inscripció de l'habitatge o grup d'habitatges en el Registre d'Habitatges Deshabitats.

b) Les mesures de foment oferides i, si escau, l'aprovació d'aquelles que hagueren resultat acceptades, sempre que siga procedent el seu ofertament.

c) Els acords de les persones interessades en els supòsits d'intermediació, si n'hi ha.

d) L'obligació que es produïska i acredite a l'administració actuant, bé l'efectiva habitació de l'habitatge declarat deshabitat dins del termini de sis mesos comptats des de la notificació de la resolució, o bé el compliment de la mesura de foment o acord d'intermediació adoptat, sense que en cap cas l'ús residencial continuat pugua tindre una duració inferior a un any.

Així mateix, la notificació advertirà de la possible execució forçosa mitjançant l'aplicació de multes coercitives i de la possible iniciació del corresponent procediment sancionador en els termes i terminis establits en aquest decret.

De la resolució declarativa es donarà trasllat al Registre d'Habitatges Deshabitats a fi de procedir a la seua inscripció, que distingirà també el tipus de declaració, i al municipi en el territori del qual se situe l'habitatge o grup d'habitatges, als efectes que escaiguen.

Article 81. Requisits de les persones arrendatàries

Podran inscriure's com a demandants d'habitatge en la Xarxa Lloga'm totes les persones o unitats de convivència que, interessades a accedir a un habitatge en règim de lloguer a preu assequible, acrediten els següents requisits:

a) Disposar d'uns ingressos globals no inferiors a 2,5 vegades l'IPREM, ni superiors a 4,5 vegades l'IPREM.

b) No tindre deutes pendents per impagament de rendes en habitatges que pertanguen als patrimonis públics d'habitatge.

los, las resoluciones de los procedimientos de declaración de vivienda deshabitada fijarán de forma motivada los hechos que se consideren probados y la valoración de las pruebas practicadas, en especial aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión.

4. En la resolución no se podrán aceptar hechos nuevos o distintos de los determinados en la fase instructora, salvo los que resulten, en su caso, de las actuaciones complementarias, con independencia de su diferente valoración jurídica.

5. Las resoluciones se notificarán a las personas interesadas y, en todo caso, a la persona que resulte titular real de la vivienda o grupo de viviendas afectadas. Si el procedimiento se hubiese iniciado como consecuencia de orden superior o petición razonada, la resolución se comunicará al órgano administrativo autor de aquella.

6. Si transcurrido un año desde la fecha del acuerdo de iniciación no se hubiese dictado y notificado resolución expresa, se producirá la caducidad, sin perjuicio de las posibles interrupciones de su cómputo por causas imputables a las personas interesadas o por cualquier otra prevista en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en la Ley.

7. En los casos en que la resolución que se dicte declare una vivienda o grupo de viviendas como deshabitadas, se deberá hacer expresa mención a los efectos específicos que se deriven de tal declaración, según se trate de una declaración con o sin aceptación y aprobación de medidas de fomento.

8. En caso de volver a constatar-se la existencia de indicios de no habitación con respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de seis meses desde la resolución, podrá iniciarse un nuevo procedimiento declarativo sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento.

En todo caso, la resolución declarativa de vivienda deshabitada se pronunciará respecto de las siguientes cuestiones:

a) La automática inscripción de la vivienda o grupo de viviendas en el Registro de Viviendas Deshabitadas.

b) Las medidas de fomento ofrecidas y, en su caso, la aprobación de aquellas que hubieran resultado aceptadas, siempre que proceda su ofrecimiento.

c) Los acuerdos de las personas interesadas en los supuestos de intermediación, si existieran.

d) La obligación de que se produzca y acredite a la administración actuante, bien la efectiva habitación de la vivienda declarada deshabitada dentro del plazo de seis meses contados desde la notificación de la resolución, o bien el cumplimiento de la medida de fomento o acuerdo de intermediación adoptado, sin que en ningún caso el uso habitacional continuado pueda tener una duración inferior a un año.

Así mismo, la notificación advertirá de la posible ejecución forzosa mediante la aplicación de multas coercitivas y de la posible iniciación del correspondiente procedimiento sancionador en los términos y plazos previstos en este decreto.

De la resolución declarativa se dará traslado al Registro de Viviendas Deshabitadas al objeto de proceder a su inscripción, que distinguirá también el tipo de declaración, y al municipio en cuyo territorio se ubique la vivienda o grupo de viviendas, a los efectos que procedan.

Artículo 81. Requisitos de las personas arrendatarias

Podrán inscribirse como demandantes de vivienda en la Xarxa Lloga'm todas las personas o unidades de convivencia que, interesadas en acceder a una vivienda en régimen de alquiler a precio assequible, reúnan los siguientes requisitos:

a) Disponer de unos ingresos globales no inferiores a 2,5 veces el IPREM, ni superiores a 4,5 veces el IPREM.

b) No tener deudas pendientes por impago de rentas en viviendas que pertenezcan a los patrimonios públicos de vivienda.