

II. TEXTOS EN TRAMITACIÓ

A. PROJECTES DE LLEI

Projecte de llei de Règim Sancionador en Matèria d'Habitatge.

PRESIDENCIA DE LES CORTS VALENCIANES

La Taula de les Corts Valencianes, en la reunió del dia 26 de febrer de 1996, ha acordat la tramitació del Projecte de llei de Règim Sancionador en Matèria de Vivenda (R.E. num. 9.441).

D'acord en lo que disposen els articles 107 i 108 del RCV, s'ordena la remissió a la Comissió d'Obres Públiques i Transports i la publicació en el *Bolletí Oficial de les Corts Valencianes*.

Els il·lustres senyors diputats i els grups parlamentaris, disposen d'un termini de 15 dies hàbils, comptadors a partir del sendema de la publicació en el BOCV, per a presentació d'esmenes.

Palau de les Corts Valencianes
València 26 de febrer de 1996

VICENT GONZÁLEZ LIZONDO

PROJECTE DE LLEI DE RÈGIM SANCIONADOR EN MATÈRIA D'HABITATGE

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Comunitat Valenciana té competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb allò que preveu l'article 31.9 de l'Estatut d'Autonomia. En desplegament d'aquest títol competencial s'han dictat nombroses disposicions que, juntament amb la legislació estatal vigent, regulen l'accés a l'habitatge dels sectors de població més desfavorits.

L'article 47 de la Constitució consagra el dret de tots els espanyols a gaudir d'un habitatge digne i adequat i estableix que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer-lo efectiu.

Tradicionalment, la necessitat de proporcionar habitatges a les unitats familiars amb menor poder adquisitiu ha estat la causa d'un gran esforç pels poders públics, que s'han preocupat d'idear un sistema administratiu de foment en forma d'exempcions fiscals, ajudes directes, préstecs qualificats, i d'altres, que exigia, com a contrapartida, la indispensable assumptió de determinats compromisos pels destinataris.

Tanmateix, la conducta tant de promotors com d'usuaris no sempre ha romàs fidel a la finalitat social que ha inspirat el règim de protecció pública de l'habitatge.

Per això, davant dels diversos comportaments abusius que s'han produït, l'Administració està obligada a reaccionar amb el màxim rigor. La funció tuitiva que desenvolupa l'acció administrativa en aquest àmbit exigeix vetllar activament per l'adequada utilització de les prestacions atorgades i exercir la potestat sancionadora quan aquestes es gaudeixen indegudament.

D'altra banda, la rigorosa definició de les conductes il·lícites i de les sancions imposibles constitueix un impe-

II. TEXTOS EN TRAMITACIÓN

A. PROYECTOS DE LEY

Proyecto de ley de Régimen Sancionador en Materia de Vivienda

PRESIDENCIA DE LAS CORTES VALENCIANAS

La Mesa de las Cortes Valencianes, en su reunión celebrada el día 26 de febrero de 1996, ha acordado la tramitación del Proyecto de ley de Régimen Sancionador en Materia de Vivienda (R.E. nº 9.441).

De acuerdo con lo que disponen los artículos 107 y 108 del RCV, se ordena su remisión a la Comisión de Obras Públicas y Transportes y su publicación en el *Boletín Oficial de las Cortes Valencianes*.

Los Ilustres Señores Diputados y los Grupos Parlamentarios, disponen de un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a su publicación en el BOCV, para presentación de enmiendas.

Palau de les Corts Valencianes
València 26 de febrer de 1996

VICENTE GONZÁLEZ LIZONDO

PROYECTO DE LEY DE RÉGIMEN SANCIONADOR EN MATERIA DE VIVIENDA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Generalitat Valenciana goza de competencia exclusiva en materia de vivienda, de conformidad con lo previsto por el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía. En desarrollo de este título competencial se han dictado numerosas disposiciones que, junto a la legislación estatal vigente, regulan el acceso a la vivienda de los sectores de población mas desfavorecidos.

El artículo 47 de la Constitución consagra el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, estableciendo que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacerlo efectivo.

Tradicionalmente, la necesidad de proporcionar viviendas a las unidades familiares con menor poder adquisitivo ha sido motivo de un gran esfuerzo por parte de los poderes públicos, que se han preocupado de idear un sistema administrativo de fomento en forma de exenciones fiscales, ayudas directas, préstamos cualificados, y otros, que exigía, como contrapartida, la indispensable asunción de determinados compromisos por parte de sus destinatarios.

Sin embargo, la conducta tanto de promotores como de usuarios no siempre ha permanecido fiel a la finalidad social que ha inspirado el régimen de protección pública de la vivienda.

Por ello, frente a los diversos comportamientos abusivos que se han venido produciendo, la Administración esta obligada a reaccionar con el máximo rigor. La función tuitiva que desarrolla la acción administrativa en este ámbito exige velar activamente por la adecuada utilización de las prestaciones otorgadas y ejercer la potestad sancionadora cuando éstas se disfrutan indebidamente.

Por otro lado, la rigurosa definición de las conductas ilícitas y de las sanciones imponibles constituye un imperati-

ratu a la llum del principi de legalitat penal implícit en l'article 25.1 de la Constitució, extensible als procediments administratius sancionadors.

Així d'aquest dret fonamental es dedueix una doble garantia: en primer lloc, l'exigència que la potestat sancionadora de l'Administració tinga cobertura en una norma amb rang legal; en segon terme, es requereix la rigorosa predeterminació normativa de les conductes il·lícites com a conseqüència de l'especial rellevància del principi de seguretat jurídica en els àmbits restrictius de la llibertat individual, així aquesta llei estableix la tipificació bàsica de les conductes que poden ser mereixedores de sanció.

Aquesta llei pretén, en el marc de les bases del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, una completa ordenació jurídica de les infraccions administratives en matèria d'habitatge, i inclou per a això una casuística detallada i renovada dels diferents tipus legals i de les sancions corresponents, la definició concreta de les mesures complementàries que coadjuven a aconseguir una millor protecció de la legalitat i el règim de la prescripció, tant de les infraccions com de les sancions. Completa el quadre la remissió en bloc de tota la matèria relativa al procediment sancionador a la normativa que, al seu dia, establezca per via reglamentària el Govern Valencià o, si hi manca, al que regule amb caràcter general la legislació estatal.

TÍTOL PRELIMINAR DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

Aquesta llei té per objecte garantir en tot el territori de la Comunitat Valenciana:

- a) El compliment de les normes reguladores dels habitatges de protecció oficial.
- b) El compliment dels requisits exigits per la legislació aplicable per a l'obtenció de finançament protegit amb destinació a la promoció, adquisició, ús o rehabilitació d'habitatges, independentment del règim a què pertanyen.

- c) El compliment de les normes tècniques necessàries per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Tot això per mitjà de la tipificació d'infraccions i regulació d'un sistema de sancions recollides en aquesta norma.

Article 2. Responsabilitat

Només podran ser sancionades per fets constitutius d'infracció administrativa a què fa referència aquesta llei les persones físiques i jurídiques que en siguen responsables encara que ho siguen a títol de simple inobservança.

Si la infracció administrativa s'imputa a una persona jurídica, poden ser considerats com a responsables les persones físiques que integren els seus organismes rectors o de direcció, en el cas que així ho estableixen les disposicions del règim jurídic de la respectiva forma de personificació.

vo a la luz del principio de legalidad penal insito en el artículo 25.1 de la Constitución, extensible a los procedimientos administrativos sancionadores.

Así de este derecho fundamental se deduce una doble garantía: en primer lugar la exigencia de que la potestad sancionadora de la Administración encuentre cobertura en norma con rango legal; en segundo término, se requiere la rigurosa predeterminación normativa de las conductas ilícitas como consecuencia de la especial relevancia del principio de seguridad jurídica en los ámbitos restrictivos de la libertad individual, así la presente Ley contempla la tipificación básica de las conductas que pueden ser merecedoras de sanción.

La presente Ley pretende, en el marco de las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, una completa ordenación jurídica de las infracciones administrativas en materia de vivienda, incluyendo para ello una casuística pormenorizada y renovada de los distintos tipos legales y de sus correspondientes sanciones, la definición concreta de las medidas complementarias que coadyuvan al logro de una mejor protección de la legalidad y el régimen de la prescripción, tanto de las infracciones como de las sanciones. Completa el cuadro la remisión en bloque de toda la materia relativa al procedimiento sancionador a la normativa que en su momento establezca por vía reglamentaria el Gobierno Valenciano o, en su defecto, al regulado con carácter general por la legislación estatal.

TITULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente Ley tiene por objeto garantizar en todo el territorio de la Comunidad Valenciana:

- a) El cumplimiento de las normas reguladoras de las viviendas de protección oficial.
- b) El cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación aplicable para la obtención de financiación protegida con destino a la promoción, adquisición, uso o rehabilitación de viviendas, independientemente del régimen al que pertenezcan.

- c) El cumplimiento de las normas técnicas necesarias para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Todo ello a través de la tipificación de infracciones y regulación de un sistema de sanciones recogidas en esta norma.

Artículo 2. Responsabilidad

Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa a que se refiere la presente Ley las personas físicas y jurídicas que resulten responsables de los mismos aún a título de simple inobservancia.

Si la infracción administrativa se imputa a una persona jurídica, pueden ser considerados como responsables las personas físicas que integren sus organismos rectores o de dirección, en el caso de que así se establezca en las disposiciones del régimen jurídico de la respectiva forma de personificación.

TÍTOL I INFRACCIONS I SANCIONS

CAPÍTOL I INFRACCIONS

Article 3. *Infraccions*

1. Constituiran infraccions administratives en matèria d'habitatge les accions o omissions establertes en aquesta llei.

2. Les infraccions es classificaran en lleus, greus i molt greus, tenint en compte la naturalesa del deure infringit i l'entitat del bé jurídic afectat, d'acord amb el que estableix aquesta llei.

Article 4. *Infraccions lleus*

Tindran la qualificació d'infraccions lleus:

1. No exposar en un lloc visible, durant el període de construcció, el cartell indicador, segons el model oficial, que la construcció està acollida al règim d'habitatges de protecció oficial.

2. La inexistència en un lloc visible, en els immobles acollits al règim d'habitatges de protecció oficial, de la placa acreditativa de la seua condició, d'acord amb al model oficial.

3. La inexistència del llibre d'ordres i visites en les obres d'edificació d'habitatges de protecció oficial.

4. No mantenir assegurats els habitatges contra el risc d'incendi, mentre estiguen acollits al règim legal d'habitatges de protecció oficial.

5. L'ocupació dels habitatges de protecció oficial abans de la qualificació definitiva, sense l'autorització de l'Administració competent.

6. L'obstrucció a les inspeccions que realitze l'Administració competent.

7. La temeritat en la denúncia de suposades infraccions tipificades en aquesta llei.

8. L'omissió del visat per l'Administració dels contractes d'habitatges de protecció oficial. Quan aquests contractes infringesquen la normativa vigent l'omissió del visat esmentat tindrà la consideració d'infracció greu.

Article 5. *Infraccions greus*

Tindran la qualificació d'infraccions greus:

1. No incloure, en els contractes de compraventa i lloguer d'habitatges de protecció oficial, les clàusules establertes com a obligatòries en les disposicions legals.

2. Dedicar els habitatges de protecció oficial a usos no autoritzats o alterar-ne el règim d'ús i d'utilització establert en la qualificació definitiva.

3. No destinar els habitatges de protecció oficial i també aquells en què s'haguera obtingut finançament públic a domicili habitual i permanent o mantenir-los deshabitats sense causa justificada durant un termini superior a tres mesos. Aquesta exigència es mantindrà durant el termini establert en les seues normes específiques.

4. La utilització de més d'un habitatge de protecció oficial, llevat que es tracte de titulars de família nombrosa en els termes autoritzats per la legislació vigent.

TÍTULO I INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I INFRACCIONES

Artículo 3. *Infracciones*

1. Constituirán infracciones administrativas en materia de vivienda las acciones u omisiones contempladas en la presente Ley.

2. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves, en atención a la naturaleza del deber infringido y a la entidad del bien jurídico afectado, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

Artículo 4. *Infracciones leves*

Tendrán la calificación de infracciones leves:

1. No exponer en sitio visible, durante el periodo de construcción, el cartel indicador, según modelo oficial, de estar acogida la construcción al régimen de viviendas de protección oficial.

2. La inexistencia en sitio visible, en los inmuebles acogidos al régimen de viviendas de protección oficial, de la placa acreditativa de su condición, conforme al modelo oficial.

3. La inexistencia del libro de ordenes y visitas en las obras de edificación de viviendas de protección oficial.

4. No mantener aseguradas las viviendas contra el riesgo de incendio, en tanto permanezcan acogidas al régimen legal de viviendas de protección oficial.

5. La ocupación de las viviendas de protección oficial antes de la calificación definitiva, sin la autorización de la Administración competente.

6. La obstrucción a las inspecciones que practique la Administración competente.

7. La temeridad en la denuncia de supuestas infracciones tipificadas en la presente Ley.

8. La omisión del visado por la Administración de los contratos de viviendas de protección oficial. Cuando dichos contratos infrinjan la normativa vigente la omisión del citado visado tendrá la consideración de infracción grave.

Artículo 5. *Infracciones graves*

Tendrán la calificación de infracciones graves:

1. No incluir en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección oficial, las cláusulas establecidas como obligatorias en las disposiciones legales.

2. Dedicar las viviendas de protección oficial a usos no autorizados o alterar el régimen de uso y utilización de las mismas establecido en la calificación definitiva.

3. No destinar a domicilio habitual y permanente, o mantener deshabitadas sin causa justificada durante un plazo superior a tres meses, las viviendas de protección oficial, así como aquellas en que se hubiese obtenido financiación pública, manteniéndose esta exigencia durante el plazo establecido en sus normas específicas.

4. La utilización de más de una vivienda de protección oficial, salvo cuando se trate de titulares de familia numerosa en los términos autorizados por la legislación vigente.

5. L'execució pel promotor d'obres en habitatges de protecció oficial, sense la prèvia autorització de l'òrgan competent de l'Administració, que modifique el projecte aprovat, encara que s'ajusten a les ordenances tècniques i normes constructives que siguin aplicables.

6. L'execució de qualsevol construcció no prevista en el projecte en terrats o d'altres elements comuns de l'immoble, sense l'autorització prèvia de l'òrgan competent de l'Administració, una vegada obtinguda la qualificació definitiva.

7. L'incompliment, per acció o omissió, de les obligacions establertes en resolucions fermes dictades en procediments administratius referents al règim legal d'habitatges de protecció oficial, finançament protegit i cèdules d'habitabilitat. Quan hi haja reincidència o mala fe podrà qualificar-se aquesta conducta de molt greu.

8. L'incompliment pel promotor d'elevat a escriptura pública, en el termini de tres mesos a comptar des de la concessió de la qualificació definitiva, els contractes de compravenda realitzats abans de la concessió de la qualificació esmentada. Si la compravenda té lloc després de la concessió de la qualificació definitiva, el termini esmentat es comptarà des de la signatura del contracte.

Article 6.

Infraccions molt greus

Tindran la qualificació d'infraccions molt greus:

1. Falsejar els requisits exigits per a l'obtenció de finançament protegit en la promoció, adquisició, ús o rehabilitació d'habitatges.

2. Falsejar les condicions personals, familiars o econòmiques en les declaracions o documentació exigides per a l'accés a habitatges o per al seu ús, promoguts per ens públics.

3. Utilitzar els recursos econòmics, obtinguts mitjançant el finançament protegit, per a destinar-los a fins diferents dels que van motivar el seu atorgament.

4. No ajustar el projecte o execució final de les obres d'edificació dels habitatges de protecció oficial a les normes establertes sobre superfície, disseny i habitabilitat de forma que impedisca l'obtenció de la qualificació definitiva.

5. L'incompliment pels promotors de les normes tècniques d'habitabilitat establertes per la Generalitat Valenciana que origine la denegació de la cèdula d'habitabilitat per l'òrgan administratiu competent per a la seua expedició.

6. La percepció de sobrepreu, prima o quantitat, per compravenda o lloguer d'habitatges de protecció oficial, que superi els preus o rendes màximes establerts en la legislació vigent.

7. Percebre dels compradors d'habitatges de protecció oficial quantitats a compte del preu, sense autorització expressa de l'Administració o sense el compliment dels requisits establerts legalment.

8. La transmissió per actes inter-vivos de terrenys inclosos en els projectes de construcció, així com la cessió de la titularitat de l'expedient de promoció d'habitatges de protecció oficial, sense haver obtingut l'autorització expressa de l'Administració.

9. La inexactitud en els documents o certificacions expedits pels promotors o la direcció facultativa de les obres d'edificació d'habitatges que siguin fonamentals per a l'obtenció de la resolució administrativa.

10. Les accions o omissions, per culpa o negligència, de

5. La ejecución por el promotor de obras en viviendas de protección oficial, sin la previa autorización del órgano competente de la Administración, que modifique el proyecto aprobado, aunque se ajusten a las ordenanzas técnicas y normas constructivas que sean aplicables.

6. La ejecución, sin la previa autorización del órgano competente de la Administración, de cualquier construcción no prevista en el proyecto, en terrazas u otros elementos comunes del inmueble, una vez obtenida la calificación definitiva.

7. El incumplimiento, por acción u omisión, de las obligaciones establecidas en resoluciones firmes dictadas en procedimientos administrativos referentes al régimen legal de viviendas de protección oficial, financiación protegida y cédulas de habitabilidad. Cuando medie reincidencia o mala fe podrá calificarse dicha conducta como muy grave.

8. El incumplimiento por parte del promotor de elevar a escritura pública, en el plazo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva, los contratos de compraventa celebrados con anterioridad a la concesión de dicha calificación. Si la compraventa tuviera lugar con posterioridad a la concesión de la calificación definitiva, dicho plazo se contará desde la firma del contrato.

Artículo 6.

Infracciones muy graves

Tendrán la calificación de infracciones muy graves:

1. Falsear los requisitos exigidos para la obtención de financiación protegida en la promoción, adquisición, uso o rehabilitación de viviendas.

2. Falsear las condiciones personales familiares o económicas en las declaraciones o documentación exigidas para el acceso o uso a viviendas promovidas por entes públicos.

3. Utilizar los recursos económicos obtenidos mediante la financiación protegida, para destinarlos a fines distintos de los que motivaron su otorgamiento.

4. No ajustar el proyecto o ejecución final de las obras de edificación de las viviendas de protección oficial a las normas establecidas al efecto sobre superficie, diseño y habitabilidad de forma que impida la obtención de la calificación definitiva.

5. El incumplimiento por parte de los promotores de las normas técnicas de habitabilidad establecidas por la Generalitat Valenciana que dé lugar a la denegación de la cédula de habitabilidad por el órgano administrativo competente para su expedición.

6. La percepción de sobreprecio, prima o cantidad en virtud de compraventa o arrendamiento de viviendas de protección oficial, que supere los precios o rentas máximas establecidos en la legislación vigente.

7. Percibir de los compradores de viviendas de protección oficial cantidades a cuenta del precio, sin autorización expresa de la Administración o sin el cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente.

8. La transmisión por actos inter-vivos de terrenos incluidos en los proyectos de construcción, así como la cesión de la titularidad del expediente de promoción de viviendas de protección oficial, sin haber obtenido la autorización expresa de la Administración.

9. La inexactitud en los documentos o certificaciones expedidos por los promotores o la dirección facultativa de las obras de edificación de viviendas que resulten fundamentales para la obtención de la resolución administrativa.

10. Las acciones u omisiones, por culpa o negligencia,

promotors, constructors o facultatius durant l'execució de les obres d'habitatges de protecció oficial, que donen lloc a vicios o defectes que afecten l'edificació.

Article 7.

Concurrencia amb l'ordre jurisdiccional penal

1. En els supòsits en què les infraccions pogueren ser constitutives de delictes, l'Administració deduirà el tant de culpa a l'òrgan judicial competent o al ministeri fiscal i s'abstindrà de continuar el procediment sancionador, mentre l'autoritat judicial no dicte sentència ferma o resolució que pose fi al procediment.

2. Si no s'haguera estimat l'existència de delictes, l'Administració continuaria l'expedient sancionador d'acord amb els fets que els tribunals hagen declarat probats.

CAPÍTOL II SANCIONS

Article 8.

Multes i graduació d'aquestes

1. Les infraccions tipificades en els articles 4, 5 i 6 seran sancionades amb multa en les quanties següents:

- a) Amb multa de vint-i-cinc mil a cent mil pessetes, les infraccions lleus.
- b) Amb multa de més de cent mil fins a cinc-centes mil pessetes, les infraccions greus.
- c) Amb multa de més de cinc-centes mil fins a cinc milions de pessetes, les infraccions molt greus.

Aquestes quanties podran ser revisades i actualitzades pel Govern Valencià.

2. Si el benefici que resulta de la comissió de la infracció és superior al de la multa que li correspon, aquesta podrà ser incrementada en la quantia equivalent al benefici obtingut.

3. En la graduació de la quantia de la multa que s'ha d'imposar es tindrà en compte especialment la naturalesa dels perjudicis causats, l'enriquiment injust obtingut, l'existència d'intencionalitat o reiteració i la reincidència per comissió en el terme d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa, quan així haja estat declarat per resolució ferma.

Article 9.

Mesures complementàries

Als autors d'infraccions greus i molt greus es podran imposar, a més, les sancions següents:

- a) Desqualificació de l'habitatge amb pèrdua dels beneficis obtinguts.
- b) Pèrdua i devolució, incrementada amb els interessos legals, de les ajudes econòmiques percebudes, en el cas d'infraccions al règim de finançament protegit en la promoció i adquisició d'habitatges, així com al règim legal d'habitatges de protecció oficial.
- c) Inhabilitació temporal de dos a deu anys per a intervenir en la formació de projectes o en la construcció d'habitatges de protecció oficial o rehabilitació d'habitatges com a tècnics, promotors, constructors i encarregats d'obres.

de promotores, constructores o facultativos durante la ejecución de las obras de viviendas de protección oficial, que diesen lugar a vicios o defectos que afecten a la edificación.

Artículo 7.

Concurrencia con el orden jurisdiccional penal

1. En los supuestos en que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito, la Administración deducirá el tanto de culpa al órgano judicial competente o al Ministerio Fiscal y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador, en tanto la autoridad judicial no dicte sentencia firme o resolución que ponga fin al procedimiento.

2. De no haberse estimado la existencia de delito, la Administración continuará el expediente sancionador con arreglo a los hechos que los Tribunales hayan declarado probados.

CAPÍTULO II SANCIONES

Artículo 8.

Multas y su graduación

1. Las infracciones tipificadas en los artículos 4, 5 y 6 serán sancionadas con multa en las siguientes cuantías:

- a) Con multa de veinticinco mil hasta cien mil pesetas, las infracciones leves.
- b) Con multa de más de cien mil hasta quinientas mil pesetas, las infracciones graves.
- c) Con multa de más de quinientas mil hasta cinco millones de pesetas, las infracciones muy graves.

Estas cuantías podrán ser revisadas y actualizadas por el Gobierno Valenciano.

2. Si el beneficio que resulte de la comisión de la infracción fuese superior al de la multa que le corresponde, podrá ser ésta incrementada en la cuantía equivalente al beneficio obtenido.

3. En la graduación de la cuantía de la multa a imponer se tendrá especialmente en cuenta la naturaleza de los perjuicios causados, el enriquecimiento injusto obtenido, la existencia de intencionalidad o reiteración y la reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Artículo 9.

Medidas complementarias

A los autores de infracciones graves y muy graves se podrán imponer, además, las sanciones siguientes:

- a) Descalificación de la vivienda con pérdida de los beneficios obtenidos.
- b) Pérdida y devolución, incrementada con los intereses legales, de las ayudas económicas percibidas, en el caso de infracciones al régimen de financiación protegida en la promoción y adquisición de viviendas, así como al régimen legal de viviendas de protección oficial.
- c) Inhabilitación temporal de dos a diez años para intervenir en la formación de proyectos o en la construcción de viviendas de protección oficial o rehabilitación de viviendas en calidad de técnicos, promotores, constructores y encargados de obras.

Les responsabilitats administratives que es deriven del procediment sancionador seran compatibles amb l'exigència a l'infractor de la reposició de la situació alterada a l'estat originari.

Sense perjudici d'aplicar les sancions procedents en les resolucions dels procediments sancionadors podrà imposar-se, si escau, als infractors l'obligació de reintegrar les quantitats indegudament percebudes, així com la realització de les obres de reparació i conservació i les necessàries per a acomodar l'edificació a les normes tècniques dictades per la Generalitat Valenciana.

Article 10.

Cessament de conductes infractores

Quan la infracció consisteix en una situació de fet que pot prorrogar-se per voluntat de l'infractor, la resolució de l'expedient sancionador n'acordarà el cessament. Amb aquesta finalitat, en la notificació d'aquesta resolució es concedirà a l'infractor un termini de trenta dies a partir de l'endemà de la data en què aquesta es faça, perquè porte a terme el que s'ha ordenat.

Article 11.

Naturalesa independent de les sancions

1. Les sancions que s'imposen als diferents subjectes responsables d'una mateixa infracció tindran caràcter independent.

2. Si en un mateix expedient sancionador concorren infraccions de la mateixa naturalesa, cadascuna d'aquestes podrà ser objecte de la sanció corresponent.

3. De la mateixa manera, quan la infracció o infraccions afecten diversos habitatges, encara que pertanyen al mateix edifici, podran imposar-se tantes sancions com infraccions s'hagen comés en cada habitatge.

CAPÍTOL III

EXECUCIÓ DE RESOLUCIONS

Article 12.

Execució d'obres

En el cas de la imposició de l'obligació de fer obres a què fa referència l'article 9 d'aquesta llei, es procedirà en el mateix acte de la notificació de la resolució a l'expedientat a requerir-lo perquè les execute en el termini màxim indicat, que podrà ser prorrogat per causa justificada i per un període no superior a la meitat de l'establert inicialment.

Article 13.

Execució forçosa

1. L'execució de les resolucions dictades en els expedients sancionadors es podrà realitzar mitjançant l'aplicació de les mesures d'execució forçosa establertes en el capítol V del títol VI de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. S'autoritza, en qualsevol cas, l'Administració de la Generalitat Valenciana a imposar multes coercitives en la quantia de 100.000 pessetes, la primera, i de 200.000 pessetes, les successives, mentre no s'esmene la causa que haja motivat la sanció.

Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario.

Sin perjuicio de aplicar las sanciones procedentes en las resoluciones de los procedimientos sancionadores, podrá imponerse en su caso a los infractores la obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas así como la realización de las obras de reparación y conservación y las necesarias para acomodar la edificación a las normas técnicas dictadas por la Generalitat Valenciana.

Artículo 10.

Cese de conductas infractoras

Cuando la infracción consistiere en una situación de hecho que puede prorrogarse por voluntad del infractor, la resolución del expediente sancionador acordará el cese de la misma. A tal efecto, en la notificación de aquella resolución se concederá al infractor un plazo de treinta días a partir del siguiente a la fecha en que la misma se realice, para que lleve a efecto lo ordenado.

Artículo 11.

Naturaleza independiente de las sanciones

1. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos responsables de una misma infracción tendrán carácter independiente.

2. Si en un mismo expediente sancionador concurren infracciones de la misma naturaleza, cada una de ellas podrá ser objeto de la correspondiente sanción.

3. Del mismo modo, cuando la infracción o infracciones afecten a varias viviendas, aunque pertenezcan al mismo edificio, podrán imponerse tantas sanciones como infracciones se hayan cometido en cada vivienda.

CAPÍTULO III

EJECUCIÓN DE RESOLUCIONES

Artículo 12.

Ejecución de obras

En el caso de la imposición de la obligación de realizar obras a que se refiere el artículo 9 de la presente Ley, se procederá en el mismo acto de la notificación de la resolución al expedientado a requerirle para la ejecución de aquellas en el plazo máximo señalado, que podrá ser prorrogado por causa justificada y por un período no superior a la mitad del inicialmente establecido.

Artículo 13.

Ejecución forzosa

1. La ejecución de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores podrá realizarse mediante la aplicación de las medidas de ejecución forzosa previstas en el Capítulo V del Título VI de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, autorizándose en cualquier caso a la Administración de la Generalitat Valenciana a imponer multas coercitivas en la cuantía de 100.000 pesetas, la primera, y de 200.000 pesetas, las sucesivas, en tanto no se subsane la causa que haya motivado la sanción.

2. Les multes coercitives seran independents de les sancions que puguén imposar-se com a conseqüència d'un expedient sancionador i compatibles amb aquestes.

3. En tot cas les multes a què fa referència aquest article s'imposaran després de l'advertència als interessats.

Article 14. Condonació

El compliment de les obligacions imposades en les resolucions dins del termini establert per a això podrà donar lloc al fet que l'òrgan que va dictar-les acorde la condonació d'un 80% de la sanció imposada.

CAPÍTOL IV PRESCRIPCIÓ

Article 15. Terminis

Les infraccions i sancions establertes en aquesta llei prescriuran en els terminis següents:

1. Infraccions.

- a) Lleus, als sis mesos.
- b) Greus, a l'any.
- c) Molt greus, als dos anys.

El termini de prescripció de les infraccions començarà a comptar-se des del dia en què s'hagen comés.

En el cas de les infraccions tipificades en l'article 6.10 d'aquesta llei, la prescripció es produirà als cinc anys a comptar des de la data de la qualificació definitiva, tret que es tracte de defectes de construcció a la vista i, en aquest cas, el termini esmentat es reduirà a un any a comptar des del lliurament de l'habitatge.

Quan es tracte d'una infracció continuada, es prendrà com a data inicial del còmput la de l'últim acte amb el qual la infracció es consumeixi.

Interromprà la prescripció l'inici, amb el coneixement de l'interessat, del procediment sancionador. Es reprendrà el termini de prescripció si l'expedient està paralitzat més d'un mes per causa no imputable al presumpte infractor. Així mateix serà motiu d'interrupció de la prescripció la remissió de les actuacions a l'òrgan judicial competent o al ministeri fiscal. Se'n reprendrà el còmput a partir de la data en què es dicte sentència ferma o resolució que pose fi al procediment.

2. Sancions.

- a) Les sancions imposades per infraccions lleus prescriuran a l'any.
- b) Les imposades per infraccions greus, als dos anys.
- c) Les imposades per infraccions molt greus, als tres anys.

El termini de prescripció de les sancions començarà a comptar-se des de l'endemà del dia en què siga ferma la resolució per la qual s'imposa la sanció.

2. Las multas coercitivas serán independientes de las sanciones que puedan imponerse como consecuencia de un expediente sancionador y compatibles con éstas.

3. En todo caso las multas a que hace referencia el presente artículo se impondrán previo apercibimiento a los interesados.

Artículo 14. Condonación

El cumplimiento de las obligaciones impuestas en las resoluciones dentro del plazo establecido para ello podrá dar lugar a que se acuerde, por el órgano que dictó las mismas, la condonación de un 80% de la sanción impuesta.

CAPÍTULO IV PRESCRIPCIÓN

Artículo 15. Plazos

Las infracciones y sanciones establecidas en la presente Ley prescribirán en los siguientes plazos:

1. Infracciones.

- a) Leves, a los seis meses.
- b) Graves, al año.
- c) Muy graves, a los dos años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que se hubieren cometido.

En el caso de las infracciones tipificadas en el artículo 6.10 de esta Ley, la prescripción se producirá a los cinco años a contar desde la fecha de la calificación definitiva, salvo que se trate de defectos de construcción a la vista, en cuyo caso dicho plazo se reducirá a un año a contar desde la entrega de la vivienda.

Cuando se trate de una infracción continuada, se tomará como fecha inicial del cómputo la del último acto con que la infracción se consuma.

Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al presunto infractor. Asimismo será motivo de interrupción de la prescripción la remisión de las actuaciones al órgano judicial competente o al Ministerio Fiscal, reanudándose su cómputo a partir de la fecha en que se dicte sentencia firme o resolución que ponga fin al procedimiento.

2. Sanciones.

- a) Las sanciones impuestas por infracciones leves prescribirán al año.
- b) Las impuestas por infracciones graves, a los dos años.
- c) Las impuestas por infracciones muy graves, a los tres años.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interromprà la prescripció l'inici, amb coneixement de l'interessat, del procediment d'execució. Tornarà a transcórrer el termini si aquest està paralitzat més d'un mes per causa no imputable a l'infractor.

CAPÍTOL V COMPETÈNCIES

Article 16.

Òrgans competents

L'exercici de la potestat sancionadora a què fa referència aquesta llei correspon a l'òrgan al qual reglamentàriament se li haja atribuït aquesta competència.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

El procediment sancionador s'ajustarà a allò que, amb caràcter general, establezca el Govern Valencià i, si hi manca, al que estableix, amb caràcter general, el Reial Decret 1398/ 1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament del Procediment per a l'Exercici de la Potestat Sancionadora, en desplegament de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Segona

La Conselleria competent en matèria d'habitatge habilitarà les mesures necessàries perquè, en qualsevol moment, l'òrgan administratiu que es determine puga inspeccionar, davant de la sospita de qualsevol infracció en la normativa d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge, o simplement a títol de mostreig, el compliment dels requisits legals que han fet possible l'accés a un habitatge amb ajudes públiques.

Així mateix, podran ser objecte d'inspecció les infraccions a les normes d'habitabilitat i disseny en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

El Govern Valencià desplegarà mitjançant decret la constitució, funcions, competències i procediment de la inspecció establerta en aquesta disposició.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Als procediments sancionadors ja iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, aquesta no se'ls aplicarà. Es regiran per la normativa anterior llevat d'allò que afavoresca al presumpte infractor.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

1. Queden derogades totes les normes d'igual i inferior rang en allò que contradiguen o s'oposen al que disposa aquesta llei.

2. Queden derogades expressament, en l'àmbit de la Comunitat Autònoma Valenciana, les disposicions següents:

- a) Del Decret 2114/1968, de 24 de juliol, el capítol VII.

Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al infractor.

CAPÍTULO V COMPETENCIAS

Artículo 16.

Órganos competentes

El ejercicio de la potestad sancionadora a que se refiere la presente Ley corresponde al órgano que reglamentariamente tenga atribuida esta competencia.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

El procedimiento sancionador se ajustará al que, con carácter general, establezca el Gobierno Valenciano y, en su defecto, al establecido con carácter general por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprobó el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, en desarrollo de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segunda

La Conselleria competente en materia de vivienda habilitará las medidas necesarias para que, en cualquier momento, el órgano administrativo que se determine pueda inspeccionar, ante la sospecha de cualquier infracción en la normativa de actuaciones protegibles en materia de vivienda, o simplemente a título de muestreo, el cumplimiento de los requisitos legales que han posibilitado el acceso a una vivienda con ayudas públicas.

Asimismo, podrán ser objeto de inspección las infracciones a las normas de habitabilidad y diseño en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

El Gobierno Valenciano desarrollará mediante Decreto la constitución, funciones, competencias y procedimiento de la inspección prevista en la presente disposición.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A los procedimientos sancionadores ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior excepto en aquello que favorezca al presunto infractor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. Quedan derogadas todas las normas de igual e inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

2. Quedan derogadas expresamente, en el ámbito de la Comunidad Autónoma Valenciana, las siguientes disposiciones:

- a) Del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, el Capítulo VII.

b) Del Reial Decret 2960/1976, de 12 de novembre, els articles 35, 36 i 37.

c) Del Reial Decret-Llei 31/1978, de 31 d'octubre, l'article 8.

d) Del Reial Decret 3148/1978, de 10 de novembre, el capítol IV.

3. Les referències contingudes en normes vigents a les disposicions que es deroguen expressament s'hauran d'entendre fetes a les disposicions d'aquesta llei que regulen la mateixa matèria que aquelles.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

S'autoritza el Govern Valencià perquè dicte totes les disposicions d'aplicació i desplegament d'aquesta llei que calguen.

Segona

Aquesta llei entrarà en vigor als vint dies des de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

E. PROPOSTES DE RESOLUCIÓ

4. Proposicions no de llei i altres proposicions.

Proposició no de llei sobre adhesió a la Carta Global de l'Energia per al Desenvolupament Energètic Sostenible i la preparació d'un programa d'actuacions, presentada pel Grup Parlamentari Esquerra Unida-Els Verds (RE número 6.853).

PRESIDENCIA DE LES CORTS VALENCIANES

La Taula de les Corts Valencianes, en la reunió del dia 13 de febrer de 1996, oïda la Junta de Síndics, ha acordat tramitar la Proposició no de llei sobre adhesió a la Carta Global de l'Energia per al Desenvolupament Energètic Sostenible i la preparació d'un programa d'actuacions, presentada pel GP Esquerra Unida-Els Verds (RE número 6.853).

Per a donar compliment a lo que disposen els articles 91.1 i 155, punts 1 i 3, del RCV, s'ordena publicar en el *Bolletí Oficial de les Corts Valencianes* esta proposició no de llei i, a l'hora, es recorda als grups parlamentaris que poden presentar esmenes fins a 6 hores abans del començament de la Comissió d'Indústria, Comerç i Turisme en que s'haja de debatre, la data de la qual es comunicarà oportunament.

Palau de les Corts Valencianes,
València, 13 de febrer de 1996

El president,
VICENT GONZÁLEZ LIZONDO

A LA MESA DE LES CORTS VALENCIANES

Pasqual Mollà i Martínez, portaveu adjunt del Grup Parlamentari Esquerra Unida-Els Verds, a l'empara del que

b) Del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, los artículos 35, 36 y 37.

c) Del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, el artículo 8.

d) Del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, el Capítulo IV.

3. Las referencias contenidas en normas vigentes a las disposiciones que se derogan expresamente deberán entenderse efectuadas a las disposiciones de esta Ley que regulan la misma materia que aquellas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se autoriza al Gobierno Valenciano a dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la presente Ley sean necesarias.

Segunda

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días desde su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

E. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

4. Proposiciones no de ley y otras proposiciones.

Proposición no de ley sobre adhesión a la Carta Global de la Energía para el desarrollo energético sostenible y preparación de un programa de actuaciones, presentada por el Grupo Parlamentario Esquerra Unida-Els Verds (R.E. número 6.853)

PRESIDENCIA DE LAS CORTES VALENCIANAS

La Mesa de las Cortes Valencianas, en su reunión celebrada el día 13 de febrero de 1996, oída la Junta de Portavoces, ha acordado tramitar la Proposición no de ley sobre adhesión a la Carta Global de la Energía para el desarrollo energético sostenible y preparación de un programa de actuaciones, presentada por el Grupo Parlamentario Esquerra Unida-Els Verds (R.E. número 6.853).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 91.1 y 155 punto 1 y 3 del RCV, se ordena publicar en el *Boletín Oficial de las Cortes Valencianas*, dicha Proposición no de ley y, al mismo tiempo, se recuerda a los grupos parlamentarios que pueden presentar enmiendas hasta 6 horas antes del comienzo de la Comisión de Industria, Comercio y Turismo en que haya de debatirse, cuya fecha será comunicada oportunamente.

Palau de les Corts Valencianes,
València, 13 de febrer de 1996

El presidente,
VICENTE GONZÁLEZ LIZONDO

A LA MESA DE LAS CORTES VALENCIANAS

Pasqual Mollà i Martínez, portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Esquerra Unida-Els Verds, al amparo de lo