

## El régimen sancionador en materia de vivienda protegida en Castilla-La Mancha.

El régimen sancionador en materia de vivienda protegida se encuentra actualmente regulado, y en tanto no se apruebe la Ley reguladora del régimen sancionador en materia de vivienda protegida, en la **Ley 1/2023, de 27 de enero, de Medidas Administrativas, Financieras y Tributarias de Castilla-La Mancha** que en su artículo 1 modifica la Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha, añadiendo una disposición adicional segunda.

Asimismo, se modifica la disposición transitoria primera de la precitada ley.

**Artículo 1. Modificación de la Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha. La Ley 2/2002, de 7 de febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha, se modifica en los siguientes términos:**

Dos. Se modifica la disposición transitoria primera, que queda redactada de la siguiente forma:

“Disposición transitoria primera.

Régimen sancionador. En tanto no se apruebe la Ley reguladora del régimen sancionador en materia de vivienda, será de aplicación a las viviendas protegidas ubicadas en el territorio de Castilla-La Mancha el régimen sancionador siguiente:

1. Son infracciones administrativas en materia de vivienda protegida, las acciones u omisiones tipificadas y clasificadas en leves, graves y muy graves siguientes:

a) Infracciones leves:

El incumplimiento del deber de colaboración con la labor de inspección.

b) Infracciones graves:

1.º La obstrucción de las actividades de inspección desarrolladas por los órganos competentes.

2.º No visar ante el órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha los contratos de compraventa o de arrendamiento de las viviendas protegidas.

3.º El incumplimiento de los deberes de uso, conservación o mantenimiento de las viviendas protegidas y de los elementos comunes del edificio.

4.º No destinar la vivienda protegida a domicilio habitual y permanente, o mantenerla deshabitada sin autorización de la Administración por causa justificada.

5.º El incumplimiento por parte del promotor de la obligación de formalizar los contratos de compraventa de viviendas protegidas en escritura pública o de la obligación de hacer constar en la escritura pública el clausulado obligatorio de los contratos.

6.º No obtener la calificación definitiva de vivienda protegida por no ajustarse la construcción al proyecto aprobado en la calificación provisional o su posterior modificación.

7.º En las viviendas protegidas de promoción pública, la realización por las personas usuarias de actividades molestas o ilícitas, prohibidas en los estatutos o que infrinjan los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios del edificio o por el propietario único, así como causar daños o deterioros graves en la vivienda o en el edificio, en sus instalaciones o en los servicios complementarios.

8.º La percepción de sobrepago, prima o cantidad en concepto de compraventa o arrendamiento en las viviendas protegidas, que sobrepasen los precios y rentas máximas establecidas en la legislación aplicable.

9.º La ocupación de más de una vivienda protegida.

10.º La falta de comunicación a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de la transmisión de una vivienda protegida, a los efectos del ejercicio de los derechos de adquisición preferente y retracto.

11.º La falsedad en los hechos, documentos o certificaciones aportadas a la Administración para la adjudicación de la vivienda protegida de promoción pública.

c) Infracciones muy graves:

1.º El destino de la vivienda protegida a usos distintos al residencial sin contar con la preceptiva autorización autonómica, así como el destino de la vivienda protegida a usos distintos de los establecidos en la resolución de calificación definitiva.

2.º La falsedad en los hechos, documentos o certificaciones cometida para obtener la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida.

3.º La transmisión inter vivos de la vivienda protegida, en segunda o sucesivas transmisiones, antes del transcurso de los plazos mínimos establecidos en su normativa reguladora.

2. Serán sancionadas por los hechos constitutivos de las infracciones previstas en la presente disposición, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que resulten responsables de estas, por acción u omisión, de acuerdo al siguiente régimen sancionador:

A) Con carácter general:

a) Las infracciones leves, con multa de 300 hasta 3.000 euros.

b) Las infracciones graves, con multa de 3.001 hasta 15.000 euros.

c) Las infracciones muy graves, con multa de 15.001 hasta 60.000 euros. No obstante, si el beneficio económico de la comisión de la infracción superare los límites máximos establecidos para la sanción, el importe de la sanción se incrementará hasta la cuantía equivalente al beneficio obtenido por la comisión de la infracción.

B) En la graduación de la cuantía de la sanción se tendrá especialmente en cuenta el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, la continuidad o persistencia en la conducta infractora, la naturaleza de los perjuicios causados, el enriquecimiento injusto obtenido por la persona infractora o por terceros y la reincidencia por la comisión, en el plazo de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme. Se considerará circunstancia atenuante el cese de la conducta de modo voluntario tras la oportuna inspección o advertencia, así como la realización de obras de subsanación antes de la resolución del procedimiento sancionador.

C) Las responsabilidades administrativas que se deriven del régimen sancionador regulado en la presente disposición serán compatibles con la exigencia a la persona infractora de la reposición a su estado originario de la situación alterada, con el cumplimiento de la norma que le sea de aplicación, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados y la exigencia de la devolución de las cantidades que hubieran sido cobradas indebidamente, incluidos los intereses de demora correspondientes.

Los plazos otorgados para el cumplimiento de las obligaciones impuestas deberán ser suficientes y adecuados a la naturaleza de la obligación, pudiendo ser prorrogados por causa justificada y por un período no superior a la mitad del inicialmente establecido. En caso de incumplimiento de estas obligaciones en los plazos señalados, se podrán imponer, de forma reiterada y consecutiva, multas coercitivas de entre 300 y 6.000 euros, con periodicidad mínima mensual, en tanto la persona infractora no cumpla con

la obligación impuesta, incrementándose en un 50% para la segunda multa coercitiva y en un 100% para la tercera y sucesivas”.