

BOLETÍN OFICIAL BOPA
BOLETÍN OFICIAL

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Núm. 809

XII LEGISLATURA

18 de noviembre de 2025

SUMARIO

PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

PROYECTO DE LEY DEL PRESUPUESTO

- 12-25/PL-000008, Proyecto de Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026 (*Apertura del plazo de presentación de enmiendas parciales*)

3

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

- 12-25/PL-000005, Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía (*Enmiendas al articulado*)
- 12-25/PL-000006, Proyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (*Apertura del plazo de presentación de enmiendas al articulado*)

4

159

RELACIÓN CON ÓRGANOS E INSTITUCIONES PÚBLICAS

OFICINA ANDALUZA DE LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN

- 12-25/ROCF-000001, Reforma del Reglamento de régimen interior y funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción (*Aprobación por la Mesa del Parlamento de Andalucía*)

160

PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

PROYECTO DE LEY DEL PRESUPUESTO

12-25/PL-000008, Proyecto de Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026

Apertura del plazo de presentación de enmiendas parciales

Orden de publicación de 14 de noviembre de 2025

Los días 17 y 18 de noviembre de 2025 se celebrarán, ante la Comisión de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, las comparecencias de los agentes sociales y organizaciones interesados en la regulación objeto del Proyecto de Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del Reglamento del Parlamento de Andalucía.

En consecuencia, conforme a lo previsto a la programación de la actividad parlamentaria aprobada por Acuerdo de la Mesa de la Cámara y de la Junta de Portavoces para el presente periodo de sesiones, los diputados y los grupos parlamentarios podrán presentar enmiendas parciales al citado Proyecto de Ley hasta las 14 horas del lunes 24 de noviembre de 2025, considerando lo recogido en la Resolución de la Presidencia de 19 de junio de 1996 y en los Acuerdos de la Mesa del Parlamento de Andalucía de 29 de octubre y de 12 de noviembre de 2025.

Sevilla, 14 de noviembre de 2025.

El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,
Manuel Carrasco Durán.

INICIATIVA LEGISLATIVA**PROYECTO DE LEY****12-25/PL-000005, Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía**

Calificación favorable y admisión a trámite de las enmiendas al articulado presentadas por los GG.PP. Mixto-Adelante Andalucía, Socialista, Vox en Andalucía, Por Andalucía y Popular de Andalucía

Sesión de la Mesa de la Comisión de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 12 de noviembre de 2025

Orden de publicación de 13 de noviembre de 2025

AL PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

La Mesa de la Comisión de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2025, ha acordado calificar favorablemente y admitir a trámite, sin perjuicio de la corrección de determinados aspectos de las mismas, las enmiendas al articulado presentadas en relación con el Proyecto de Ley de Vivienda de Andalucía (número de expediente 12-25/PL-000005), mediante escritos con los números de registro de entrada siguientes:

- 19808 a 19828, ambos incluidos, 19829 (corregido mediante escrito con número de registro de entrada 20224), y 19830 a 19836, ambos incluidos, presentados por el Grupo parlamentario Popular de Andalucía.
- 19840 a 19847, ambos incluidos, 19849 a 19858, ambos incluidos, y 19940 (corregido mediante escrito con número de registro de entrada 20222), presentados por el Grupo Parlamentario Mixto-Adelante Andalucía.
- 19859 a 19895, ambos incluidos, 19896 (corregido mediante escrito con número de registro de entrada 20234), 19897 a 19910, ambos incluidos, 19911 (corregido mediante escrito con número de registro de entrada 20235) y 19912 a 19937, ambos incluidos, presentados por el Grupo parlamentario Socialista.
- 19943 a 19983, ambos incluidos, y 20105 a 20170, ambos incluidos, presentados por el Grupo parlamentario Por Andalucía.
- 19985 a 20083, ambos incluidos, y 20085 a 20104, ambos incluidos, presentados por el Grupo parlamentario Vox en Andalucía.

El escrito de enmienda con número de registro de entrada 19839 (corregido mediante escrito con número de registro de entrada 20221), presentado por el Grupo Mixto Adelante-Andalucía, no ha sido admitido a trámite.

Lo que pongo en conocimiento de V.E. a los efectos oportunos.

Sevilla, 12 de noviembre de 2025.
La presidenta de la Comisión de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda,
Ana Chocano Román.

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR DE ANDALUCÍA

Enmienda núm. 1, de modificación

Exposición de motivos, primer párrafo

Se propone la siguiente redacción:

«La Constitución española [...] en línea con lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Carta Social Europea, la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea y la Convención sobre los Derechos del Niño. Además [...]».

Enmienda núm. 2, de modificación

Artículo 9, apartado 3, párrafo primero

Se propone la modificación del párrafo primero del apartado 3 del artículo 9, con la siguiente redacción:

«3. Mediante decreto del Consejo de Gobierno se regulará su composición, debiendo estar representados, entre otros, los gobiernos locales, los agentes económicos y sociales más representativos de Andalucía, entidades representativas de colectivos vulnerables en materia de vivienda, y los colectivos profesionales vinculados a la regulación y gestión de la vivienda. Mediante el referido decreto se dispondrá su régimen de funcionamiento, organización, grupos de trabajo, forma de difusión de contenidos, colaboración con otros foros y régimen jurídico [...]».

Enmienda núm. 3, de modificación

Artículo 10, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 10, con la siguiente redacción:

«2. Con carácter general, se impulsarán medidas de fomento para todas las iniciativas privadas que tengan por objeto la construcción de vivienda asequible, rehabilitación de vivienda y mejora del medio

urbano que coadyuven a facilitar el acceso a la vivienda asequible especialmente a los colectivos más desfavorecidos y prioritarios contemplados en el artículo 4.1) de esta ley, y posibilitar el acceso a la primera vivienda».

Enmienda núm. 4, de modificación**Artículo 38, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 38, con la siguiente redacción:

«2. Para acogerse a dichas medidas, los ayuntamientos identificarán y delimitarán en los planes municipales de vivienda o instrumento que lo sustituya, en su caso, las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, así como identificarán las zonas afectadas por situaciones de concentración de chabolismo, prestando especial atención a la infravivienda en los diseminados rurales y la existencia de menores en situaciones de chabolismo».

Enmienda núm. 5, de modificación**Artículo 38, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 38, con la siguiente redacción:

«4. En los ámbitos identificados por concentración de chabolismo, los ayuntamientos, en coordinación con las consejerías competentes en materia de vivienda y asuntos sociales, elaborarán un protocolo de actuación para promover medidas que favorezcan la integración social, el desmantelamiento de los asentamientos chabolistas y el realojo de las personas habitantes. En los citados protocolos se contemplarán las medidas necesarias para asegurar los derechos específicos de los niños, niñas y adolescentes que puedan encontrarse en asentamientos o contextos de infravivienda, especialmente en lo relativo a su derecho a la protección, a la educación y a crecer en un entorno familiar adecuado».

Enmienda núm. 6, de adición**Artículo 45, apartado 2, letra g), nueva**

Se propone añadir un nuevo epígrafe al apartado 2 del artículo 45, con la siguiente redacción:

«g) La elaboración de protocolos específicos de atención a la infancia en riesgo de desalojo, en colaboración con servicios de protección infantil y entidades sociales acordes con la Estrategia Europea de Garantía Infantil».

Enmienda núm. 7, de modificación**Artículo 46, apartado 3, letra c)**

Se propone la modificación de la letra c) del apartado 3 del artículo 46, con la siguiente redacción:

«c) Coordinación de la emisión de declaración de vulnerabilidad a los efectos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por parte del órgano municipal competente en materia de asuntos sociales. En los procedimientos de desahucio que afecten a hogares donde convivan menores, este informe será preceptivo».

Enmienda núm. 8, de modificación**Artículo 46, apartado 3, letra d)**

Se propone la modificación de la letra d) del apartado 3 del artículo 46, con la siguiente redacción:

«d) Elaboración de propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de intervención temprana y atención inmediata a adoptar, en función de las posibilidades del municipio y proporcionar alternativa habitacional adecuada especialmente en hogares donde convivan menores, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias las personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio en lanzamiento habitual en los términos de la Ley 1/2000, de 7 de enero».

Enmienda núm. 9, de adición**Artículo 46, apartado 3, letra d) bis, nueva**

Se propone la adición de una letra d) bis al apartado 3 del artículo 46, con la siguiente redacción:

«d) bis. Establecer mecanismos de seguimiento y acompañamiento social tras la intervención para evitar situaciones de realojo precario, rotación de vivienda o exclusión residencial prolongada, en correspondencia con la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía».

Enmienda núm. 10, de modificación**Artículo 54, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 54, con la siguiente redacción:

«2. El régimen jurídico de las viviendas protegidas está constituido por el conjunto de ayudas, beneficios fiscales, limitaciones y requisitos que han de cumplirse mientras persista su protección. Las prohibiciones y las limitaciones que resulten de la calificación como vivienda protegida de acuerdo con la normativa aplicable deberán constar en la correspondiente escritura pública y en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en la presente ley y sus reglamentos de desarrollo».

Enmienda núm. 11, de modificación**Artículo 55, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 55, con la siguiente redacción:

«3. Por Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda se podrá acordar la realización de actuaciones singulares sobre promociones de viviendas protegidas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de sus entes públicos o instrumentales, completas o bien parcialmente, destinadas a solucionar necesidades específicas de grupos o colectivos o aquellas otras que se consideren de interés social singular por los objetivos perseguidos, que afecten a colectivos de población concretos, o destinadas a transmitir viviendas extraídas de dichas promociones a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, con destino a cubrir necesidades sociales o de interés público. En la Orden en que se acuerden las actuaciones singulares a que se refiere el presente apartado se contendrán las normas especiales de adjudicación de estas viviendas y los requisitos de las personas destinatarias.

En los términos previstos en el párrafo anterior, estas actuaciones singulares también podrán tener lugar sobre viviendas protegidas de titularidad de entes públicos o instrumentales de la Junta de Andalucía o de los municipios que forman parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo acordarse en estos casos mediante resolución administrativa de la persona titular de la Secretaría General de Vivienda u órgano equivalente o del pleno de la corporación municipal, en su caso, conforme a las competencias para la adopción de dicho acuerdo en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local».

Enmienda núm. 12, de modificación**Artículo 59, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 59, con la siguiente redacción:

«2. Mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, se desarrollará el objeto, fines y funcionamiento del citado sistema, que incluirá entre sus fines la posibilidad de adoptar soluciones habitacionales en caso de emergencia e incluyendo como grupos prioritarios a las familias donde convivan menores de edad».

Enmienda núm. 13, de modificación**Artículo 60, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 60, con la siguiente redacción:

«1. De conformidad con los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia, la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas de nueva construcción se podrá realizar mediante listado priorizado obtenido del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida o por convocatoria específica municipal o persona promotora en los términos previstos reglamentariamente».

Enmienda núm. 14, de modificación**Artículo 61, apartado 5**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 61, con la siguiente redacción:

«5. El Registro, de acuerdo con los planes municipales de vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción establecidos y, en su caso, el orden de prioridad entre los mismos. No obstante, la persona promotora podrá proponer al Registro, de forma justificada para su autorización por el Registro, el porcentaje de viviendas a asignar a cada uno de los cupos en una promoción específica, respetando en todo caso los grupos de inscripción establecidos y el orden de prioridad de los mismos».

Enmienda núm. 15, de modificación**Artículo 64, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 64, con la siguiente redacción:

«4. Será obligatorio que el titular de los suelos destinados a reserva de vivienda o alojamiento protegido comunique a la Consejería competente en materia de vivienda las transmisiones de los mismos, acompañando copia de la escritura, en el plazo de diez días hábiles desde su firma ante notario. A tal efecto, los registradores de la propiedad comunicarán a la Consejería competente la certificación prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria de las inscripciones de transmisiones de vivienda protegida y/o de suelos destinados a reserva protegida, cuando tal condición resulte del título presentado a inscripción, del folio registral de la finca o de la interconexión, en su caso, del Sistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía con la aplicación gráfica registral a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria; y harán constar la expedición de tal comunicación por nota marginal en la finca».

Enmienda núm. 16, de modificación**Artículo 65, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 65, con la siguiente redacción:

«4. El plazo para la obtención de calificación provisional con la licencia de obras o declaración responsable, en su caso, es de tres meses desde la fecha de la entrada de la solicitud o declaración responsable en el registro del Ayuntamiento, entendiéndose estimada si no hay pronunciamiento expreso, en aplicación del artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa en materia de vivienda y urbanística.

En el plazo de un mes desde su emisión, el promotor remitirá a la Consejería competente en materia de vivienda la calificación provisional obtenida, acompañada de la licencia de obras o la declaración responsable que habilite la edificación, así como al Registro de la Propiedad a efectos de su constancia por medio de nota marginal».

Enmienda núm. 17, de modificación**Artículo 65, apartado 8**

Se propone la modificación del apartado 8 del artículo 65, con la siguiente redacción:

«8. El anexo de la declaración responsable de ocupación para la calificación definitiva incorporado en el título de declaración de obra nueva terminada o rehabilitación, copia de la cual deberá ser remitida al Ayuntamiento por el promotor en un plazo de diez días desde su suscripción, será suficiente para su constancia en el Registro de la Propiedad.

El Registro deberá remitir a la Consejería competente en materia de vivienda y al Ayuntamiento certificación de haberse practicado el asiento correspondiente, en el plazo de diez días hábiles desde que se produzca, y practicará nota marginal de haberse hecho constar la calificación definitiva por declaración responsable, expresiva de dicha remisión. Con posterioridad, se podrá hacer constar por nota marginal el acto de conformidad administrativa con la calificación definitiva.

En todo caso, deberán hacerse constar de conformidad con la legislación hipotecaria las medidas de restablecimiento de legalidad que, en su caso, acuerde la Administración competente».

Enmienda núm. 18, de modificación**Artículo 65, apartado 9**

Se propone la modificación del apartado 9 del artículo 65, con la siguiente redacción:

«9. No podrá otorgarse escritura pública de obra nueva terminada o rehabilitación de la promoción de viviendas protegidas hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 6».

Enmienda núm. 19, de modificación**Artículo 68, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 68, con la siguiente redacción:

«2. Los contratos de adjudicación de las viviendas protegidas mediante compraventa deberán tener el contenido obligatorio, que será objeto de desarrollo reglamentario y podrá especificarse en los planes y programas que se aprueben. En caso de incumplimiento de las condiciones impuestas para la calificación definitiva, el adquirente gozará de las facultades de resolución del contrato que le reconoce la legislación civil. Igualmente, deberán incluir una cláusula obligatoria relativa a las limitaciones a la facultad de transmitir, arrendar o ceder la vivienda protegida, en cuanto al tiempo, destino, condiciones de la persona adquirente o arrendataria o cesionaria, precio y la sujeción a la necesidad de obtención de autorización o presentación de declaración responsable, en los términos previstos en la presente ley y en su desarrollo reglamentario».

Enmienda núm. 20, de modificación**Artículo 72, título**

Se propone cambiar el título del artículo 72, con la siguiente redacción:

«Artículo 72. Colaboración notarial y colaboración de la institución registral».

Enmienda núm. 21, de modificación**Artículo 72, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 72, con la siguiente redacción:

«2. A tal efecto, los notarios y notarias remitirán a las delegaciones territoriales de la Consejería competente en materia de vivienda copias simples de las expresadas escrituras, debiéndose dejar constancia en la matriz de dicha remisión».

Enmienda núm. 22, de adición**Artículo 72, apartado 3, nuevo**

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 72, con la siguiente redacción:

«3. Las comunicaciones establecidas en la presente ley por los Registros de la Propiedad respecto de actos inscritos que afecten a vivienda protegida deberán hacerse por medios electrónicos y con información estructurada en los términos establecidos por la legislación hipotecaria. Para el mejor cumplimiento de las determinaciones de la presente ley, la Junta de Andalucía, a través de la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de vivienda, podrá establecer actuaciones de colaboración, convenios u otro tipo de acciones concertadas con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles».

Enmienda núm. 23, de modificación**Artículo 75, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 75, con la siguiente redacción:

«4. Los notarios y notarias deberán poner en conocimiento de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda las escrituras públicas de compraventa de vivienda protegida en sucesivas transmisiones».

Enmienda núm. 24, de adición**Artículo 81, apartado 3, nuevo**

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 81, con la siguiente redacción:

«3. En las inscripciones en el Registro de la Propiedad de transmisiones de vivienda protegida que se produzcan por sucesión *mortis causa*, los registradores comunicarán la certificación prevista en el

artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda».

Enmienda núm. 25, de modificación**Artículo 83, apartado 5**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 83, con la siguiente redacción:

«5. La Administración que decida ejercitar el derecho de tanteo o retracto comparecerá, dentro del plazo de ejercicio del derecho, ante el notario o notaria, manifestándole su voluntad, consignando notarialmente el precio y requiriéndole para que señale día y hora para el otorgamiento de la escritura pública, así como para que notifique dichos extremos a la persona transmitente o a la adquirente retraída. Compareciendo ambas partes en el día y hora fijados, se otorgará la oportuna escritura pública, haciéndose entrega del precio consignado y de la posesión efectiva de la finca transmitida, sin perjuicio de la posible retención de cantidades prevista en el párrafo siguiente.

Si existieran cargas o gravámenes sobre la vivienda, la entidad adquirente podrá retener del precio aquellas cantidades necesarias para su cancelación económica, entendiéndose por tal el pago al acreedor de las cantidades pendientes del principal, intereses y demás conceptos debidos, previa acreditación documental. Esta retención no comprenderá los gastos formales derivados de la cancelación registral, tales como notariales, registrales o tributarios, que deberán ser asumidos por la parte transmitente, salvo pacto en contrario».

Enmienda núm. 26, de modificación**Artículo 89, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 89, con la siguiente redacción:

«2. Entre los criterios de adjudicación a valorar en el procedimiento estarán el número mínimo de viviendas a construir, sus características básicas, la renta o canon máximo a abonar por las personas usuarias, el cumplimiento de cláusulas sociales y cuantos se estimen en el procedimiento de adjudicación».

Enmienda núm. 27, de adición**Disposición derogatoria única, letra nueva**

Se propone añadir una nueva letra, con la siguiente redacción:

«i) Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

Enmienda núm. 28, de modificación**Disposición final tercera, CUATRO, apartado 4**

Se propone la siguiente redacción para el apartado 4 del artículo 36, quedando el resto de este artículo como está en el proyecto de ley:

«4. No podrá otorgarse escritura pública de obra nueva o rehabilitación de la promoción de viviendas protegidas hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1».

Enmienda núm. 29, de modificación**Disposición final tercera, CUATRO, apartado 3**

Se propone la siguiente redacción para el apartado 3 del artículo 36, quedando el resto de este artículo como está en el proyecto de ley:

«3. El anexo de la declaración responsable de ocupación para la calificación definitiva incorporado en el título de declaración de obra nueva terminada o rehabilitación, copia de la cual deberá ser remitida al Ayuntamiento por el promotor en un plazo de diez días desde su suscripción, será suficiente para su constancia en el Registro de la Propiedad.

El Registro deberá remitir a la Consejería competente en materia de vivienda y al Ayuntamiento certificación de haberse practicado el asiento correspondiente, en el plazo de diez días hábiles desde que se produzca, y practicará nota marginal de haberse hecho constar la calificación definitiva por declaración responsable, expresiva de dicha remisión. Con posterioridad, se podrá hacer constar por nota marginal el acto de conformidad administrativa con la calificación definitiva.

En todo caso deberán hacerse constar de conformidad con la legislación hipotecaria las medidas de restablecimiento de legalidad que, en su caso, acuerde la Administración competente».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO-ADELANTE ANDALUCÍA**Enmienda núm. 30, de modificación****Artículo 13, apartado 3, letra d)**

Se propone añadir en el artículo 13.3.d) el siguiente texto:

«Se pondrán en marcha programas de bolsas de viviendas en alquiler asequible, en colaboración con entidades sin ánimo de lucro, para integrar viviendas deshabitadas en el mercado del arrendamiento mediante incentivos a las personas propietarias, con el objetivo de movilizar la vivienda y ampliar el parque de viviendas disponibles en alquiler con precios por debajo del mercado».

Enmienda núm. 31, de adición**Artículo 41, apartado 2, letra e), nueva**

Se propone añadir la letra e) al artículo 41.2, con la siguiente redacción:

«e) Programas de acompañamiento social gestionados por entidades sociales sin ánimo de lucro, dirigidos a proporcionar apoyo integral a personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad o riesgo de vulnerabilidad. Este acompañamiento incluirá asesoramiento jurídico, social y psicológico, así como la mediación entre arrendatarios/as y arrendadores/as para garantizar el mantenimiento adecuado de la vivienda y la resolución de conflictos. Además, se promoverá la capacitación para una gestión responsable de la vivienda, con el fin de prevenir situaciones de exclusión residencial».

Enmienda núm. 32, de modificación**Artículo 93, apartado 1**

Se propone modificar el apartado 1 del artículo 93, con la siguiente redacción:

«1. Previamente al inicio del procedimiento de desahucio, la Administración establecerá las medidas oportunas a los efectos de determinar, en su caso, la vulnerabilidad de la unidad de convivencia en cuestión, ofreciendo las alternativas disponibles de minoración, acompañamiento social o aplazamiento del pago de las rentas adeudadas o el ofrecimiento de una solución habitacional acorde a la situación socioeconómica de la unidad de convivencia, en colaboración con los servicios competentes en las materias de inclusión y asuntos sociales».

Enmienda núm. 33, de modificación**Artículo 15, apartado 2**

Se propone modificar el apartado 2 del artículo 15, con la siguiente redacción:

«2. Para la elaboración de los instrumentos de planificación se partirá de un diagnóstico ajustado a la realidad territorial y socioeconómica de la población a la que se pretende atender, teniendo en cuenta a las personas más vulnerables, utilizando para ello, como mínimo, la información disponible en la distribución espacial de la población en Andalucía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Además de la incorporación de mecanismos estables de participación ciudadana y comunitaria en el diseño, seguimiento y evaluación de las políticas de vivienda, incluyendo la presencia de entidades sociales, plataformas vecinales y colectivos especializados en los órganos de planificación y seguimiento del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo».

Enmienda núm. 34, de adición**Disposición adicional primera, letra a), nueva**

Se propone añadir una nueva letra a la disposición adicional primera, con la siguiente redacción:

«a) En las actuaciones de transformación urbanística se reservará el suelo necesario para atender la demanda de vivienda protegida que se identifique en los planes municipales de vivienda y suelo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación básica de suelo, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización se reservará, como mínimo, el treinta cuarenta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida y en las actuaciones de reforma interior, este porcentaje no será inferior al diez veinte por ciento de la nueva edificabilidad residencial».

Enmienda núm. 35, de adición

Artículo 1, apartado 2, letra j), nueva

Se propone añadir una nueva letra al artículo 1.2, con la siguiente redacción:

«j) Establecer un conjunto de actuaciones encaminadas a lograr la erradicación de la exclusión residencial más grave, como son los asentamientos chabolistas ubicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía».

Enmienda núm. 36, de adición

Artículo 3, letra m), nueva

Se propone añadir una nueva letra al artículo 3, con la siguiente redacción:

«m) Principio de igualdad y no discriminación en la vivienda: todas las personas tienen derecho al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada, sin sufrir discriminación, acoso o violencia de ningún tipo por razón de nacimiento, origen racial o étnico, sexo, religión, convicción u opinión, edad, discapacidad, o cualquier otra condición o circunstancia personal o social».

Enmienda núm. 37, de adición

Artículo 4, letra q), nueva

Se propone añadir una nueva letra al artículo 4, con la siguiente redacción:

«q) Asentamientos segregados: hace referencia a los barrios marginales y los asentamientos de infravivienda de naturaleza informal y estable, con aislamiento físico, funcional o social, en los que las condiciones objetivas relacionadas con la vivienda, la pobreza y el acceso a los derechos y a los servicios públicos son significativamente peores en comparación con el resto de la población».

Enmienda núm. 38, de modificación

Exposición de motivos, párrafo primero

Se propone la modificación del párrafo primero de la exposición de motivos, añadiendo, tras «Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea», el siguiente texto:

« [...] la Convención sobre los Derechos del Niño (1989) y la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía».

Enmienda núm. 39, de adición

Artículo 4, apartado nuevo

Se propone añadir un nuevo apartado a la letra l) del artículo 4, con la siguiente redacción:

«Personas menores de 18 años».

Enmienda núm. 40, de adición

Artículo 59, apartado 5, nuevo

Se propone añadir un nuevo apartado al artículo 59, con la siguiente redacción:

«5. Las actuaciones de publicidad estarán adaptadas a las necesidades de las familias en situación de vulnerabilidad, reforzando el carácter inclusivo, comprensible y accesible del sistema de información».

Enmienda núm. 41, de adición

Artículo 38, apartados 5 y 6, nuevos

Se propone añadir dos nuevos apartados al artículo 38, con la siguiente redacción:

«5. Los protocolos de actuación conjunta entre ayuntamientos y Junta de Andalucía incorporarán la perspectiva de la infancia. Quedarán asegurados los derechos específicos de los niños, niñas y adolescentes que se encuentran en asentamientos o contextos de infravivienda, especialmente en su derecho a la protección, a la educación y a crecer en un entorno adecuado.

6. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo establecerá medidas concretas para la erradicación de los asentamientos chabolistas e infravivienda en espacios rurales diseminados habitados por personas trabajadoras en la agricultura».

Enmienda núm. 42, de adición

Artículo 45, apartado 2, letra g), nueva

Se propone añadir una nueva letra al artículo 45.2, con la siguiente redacción:

«g) La información y el asesoramiento a familias con menores de edad en colaboración con servicios de protección infantil y entidades sociales».

Enmienda núm. 43, de supresión

Disposición adicional sexta

Se propone la supresión de la disposición adicional sexta.

Enmienda núm. 44, de supresión**Artículo 42, apartado 2**

Se propone la supresión del apartado 2 del artículo 42.

Enmienda núm. 45, de modificación**Artículo 1, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 1, con la siguiente redacción:

«Artículo 1. Objeto y fines de la ley.

1. La presente ley tiene por objeto establecer la regulación en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía, para garantizar el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada a la situación personal, familiar, económica, social y de capacidad funcional de las personas físicas con vecindad administrativa en dicha comunidad, al amparo de lo previsto en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía, y en el marco de las condiciones básicas determinadas por la legislación estatal y por la presente ley, de acuerdo con los principios de igualdad y no discriminación y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible».

Enmienda núm. 46, de modificación**Artículo 5, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 5, con la siguiente redacción:

«Artículo 5. Derecho a la vivienda. Uso adecuado de la vivienda.

1. Las personas físicas con vecindad administrativa en cualquier municipio de Andalucía tienen derecho a que los poderes públicos establezcan las medidas necesarias para garantizar su ejercicio del derecho a una vivienda digna, sostenible, accesible, asequible, de calidad y adecuada a la situación personal, familiar, económica, social y de capacidad funcional, en los términos establecidos en esta ley. El ejercicio de este derecho deberá garantizarse sin discriminación de ningún tipo y en condiciones de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres».

Enmienda núm. 47, de modificación**Artículo 8, apartado 1, letra f)**

Se propone la modificación de la letra f) del artículo 8.1, con la siguiente redacción:

«f) En casos de sinhogarismo o de personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio en los términos del artículo 441.5 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, elaborar la propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata a adoptar, en función de las posibilidades del municipio, así como informar de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias».

Enmienda núm. 48, de adición**Artículo 5 bis, nuevo**

Se propone añadir un nuevo artículo 5 bis, con la siguiente redacción:

«5 bis. El acceso a las ayudas a la vivienda quedará delimitado por el umbral general de tres veces el IPREM de forma general excepto en los siguientes casos a los que se les añade un factor de corrección:

a) Familias con menores a cargo, cuyo límite quedará fijado de la siguiente forma:

- 0-3 años, añadiendo 0,4 x IPREM.
- 4-6 años, añadiendo 0,5 x IPREM.
- 7-12 años, añadiendo 0,6 x IPREM.
- 13-17 años, añadiendo 0,55 x IPREM.

b) Familias monoparentales, sumando 0,2 x IPREM de forma adicional por cada menor de edad a cargo.

c) Familias con menores a cargo que cuenten con vulnerabilidades especiales, de forma adicional sumando 0,7 x IPREM.

d) Familias acogedoras, proponiendo 1 x IPREM por cada menor a cargo con acogimiento.

e) Familias con jóvenes extutelados:

- Fijación de un umbral base de 6 x IPREM.
- Ajuste adicional del 0,3 x IPREM si el joven se encuentra en proceso de formación (universitaria o de formación profesional)».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**Enmienda núm. 49, de adición****Artículo 1 bis, nuevo**

Se propone la adición del artículo 1 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 1 bis. Asequibilidad de la vivienda protegida.

1. La Comunidad Autónoma de Andalucía garantizará de forma efectiva que el precio o renta de las viviendas calificadas como protegidas no supere, en ningún caso, el treinta por ciento (30%) de los ingresos medios de la unidad familiar o de convivencia, tanto en régimen de compraventa como de arrendamiento.

2. La Administración de la Junta de Andalucía, en colaboración con las entidades locales y el conjunto de Administraciones Públicas competentes, adoptará los instrumentos de política presupuestaria, financiera y urbanística necesarios para promover y mantener la oferta de viviendas protegidas por debajo del límite establecido en el apartado anterior».

Enmienda núm. 50, de adición**Exposición de motivos, apartado I, párrafo nuevo**

Se propone la adición, en el apartado I de la exposición de motivos, del siguiente texto:

«La presente ley se inspira en los instrumentos internacionales y autonómicos de protección de la infancia y la adolescencia, reconociendo el derecho de todos los niños, niñas y adolescentes a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y segura que contribuya a su bienestar y desarrollo integral, conforme a la Convención sobre los Derechos del Niño de 1989 y a la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía».

Enmienda núm. 51, de supresión**Exposición de motivos, apartado I, párrafos undécimo y duodécimo**

Se propone la supresión en la exposición de motivos I de los párrafos undécimo y duodécimo, desde «A nivel estatal» hasta «Parque público de viviendas de Andalucía».

Enmienda núm. 52, de adición**Exposición de motivos, apartado I, párrafo nuevo**

Se propone la adición, en el apartado I de la exposición de motivos, del siguiente texto:

«La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, constituye el primer desarrollo normativo estatal integral del derecho reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española. Dicha norma establece un marco común de actuación para todas las administraciones públicas en materia de vivienda, con el objetivo de garantizar la función social de la propiedad, promover la oferta de vivienda asequible y reforzar la protección de las personas y familias en situación de vulnerabilidad. Asimismo, impulsa la cooperación interadministrativa y la coordinación de políticas públicas en este ámbito, favoreciendo la cohesión territorial y la igualdad en el acceso a una vivienda digna y adecuada en todo el territorio del Estado».

Enmienda núm. 53, de adición**Artículo 1, apartado 2, letras j) y k), nuevas**

Se propone la adición de las letras j) y k) al artículo 1.2, con la siguiente redacción

j) Garantizar una planificación adecuada de la función inspectora en materia de vivienda que permita velar por el cumplimiento efectivo del uso residencial de las viviendas y por el respeto a su función social, asegurando el ejercicio real del derecho a una vivienda digna y adecuada, en coherencia con lo previsto en el Título VII de la presente ley.

k) Reforzar la protección de las personas consumidoras y usuarias mediante el derecho a disponer de información completa, objetiva, veraz, clara, comprensible y accesible en las operaciones de compraventa

y arrendamiento de vivienda, garantizando la transparencia del mercado inmobiliario y la seguridad jurídica en las transacciones, de acuerdo con lo previsto en el Capítulo III del Título IV».

Enmienda núm. 54, de adición

Artículo 3, letra *m*), nueva

Se propone la adición de una letra *m*) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«*m*) Prevenir y evitar la especulación en el mercado de la vivienda y del suelo, promoviendo el uso social, sostenible y efectivo de las viviendas y su destino a residencia habitual, e impidiendo las prácticas que contribuyan a su acaparamiento, desocupación injustificada o utilización con fines meramente lucrativos contrarios a la función social de la propiedad».

Enmienda núm. 55, de adición

Artículo 3, letra *n*), nueva

Se propone la adición de una letra *n*) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«*n*) Incorporar de forma transversal la perspectiva de género, garantizando la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en el acceso, disfrute y mantenimiento de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres».

Enmienda núm. 56, de adición

Artículo 3, letra *ñ*), nueva

Se propone la adición de una letra *ñ*) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«*ñ*) Tener en cuenta las necesidades específicas de la población joven, promoviendo la emancipación y el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible para las personas menores de 35 años».

Enmienda núm. 57, de adición

Artículo 3, letra *o*), nueva

Se propone la adición de una letra *o*) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«*o*) Prestar especial atención a las familias y unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad económica o social, con el fin de garantizar su acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible, en condiciones de igualdad y no discriminación».

Enmienda núm. 58, de adición

Artículo 3, letra *p*), nueva

Se propone la adición de una letra *p*) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«p) Garantizar la protección de la infancia, asegurando que todos los menores tengan acceso a una vivienda digna, adecuada y segura, que contribuya a su desarrollo integral y bienestar físico, emocional y educativo».

Enmienda núm. 59, de adición**Artículo 3, letra q), nueva**

Se propone la adición de una letra q) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«q) Garantizar la igualdad de oportunidades y el derecho a una vivienda digna para las personas con discapacidad, promoviendo la accesibilidad, la eliminación de barreras arquitectónicas y la adaptación de los inmuebles a las necesidades de movilidad y autonomía de las personas afectadas».

Enmienda núm. 60, de adición**Artículo 3, letra r), nueva**

Se propone la adición de una letra r) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«r) Garantizar el derecho de las personas mayores a acceder y mantener una vivienda digna, adecuada y segura, promoviendo medidas que faciliten la permanencia en el hogar y la adaptación del entorno a sus necesidades de movilidad, salud y autonomía».

Enmienda núm. 61, de adición**Artículo 3, letra s), nueva**

Se propone la adición de una letra s) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«s) Atender las necesidades habitacionales de la población joven, especialmente de quienes cursen estudios universitarios o de formación superior que requieran trasladarse a otra ciudad para cursar sus estudios, garantizando el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible durante su periodo formativo».

Enmienda núm. 62, de adición**Artículo 3, letra t), nueva**

Se propone la adición de una letra t) al artículo 3, con la siguiente redacción:

«t) Colaborar con los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma para la promoción de vivienda protegida, mediante el impulso al desarrollo urbanístico de suelos destinados íntegramente a vivienda protegida, así como mediante la concesión de subvenciones para su urbanización y ayudas a la construcción de viviendas protegidas».

Enmienda núm. 63, de adición

Artículo 4, letra I), apartado 2.º bis, nuevo

Se propone la adición de un apartado 2.º bis al artículo 4.I), con la siguiente redacción:

«2.º bis. Familias con niños y niñas a cargo».

Enmienda núm. 64, de adición

Artículo 4, letra I), apartado 6.º bis, nuevo

Se propone la adición de un apartado 6.º bis al artículo 4.I), con la siguiente redacción:

«6.º bis. Las personas menores de 18 años, garantizando que puedan disfrutar de una vivienda digna, adecuada y segura que contribuya a su desarrollo integral, bienestar físico, emocional y educativo».

Enmienda núm. 65, de modificación

Artículo 5

Se propone la modificación del artículo 5, con la siguiente redacción:

«Artículo 5. *Derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna, adecuada y de calidad.*

1. Todas las personas físicas con vecindad administrativa en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía son titulares del derecho subjetivo a acceder a una vivienda digna, adecuada y de calidad, conforme a lo dispuesto en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía para Andalucía.

2. El ejercicio de este derecho implica la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de las personas con quienes convivan, posibilitando una vida independiente y autónoma, y favoreciendo el ejercicio de los derechos fundamentales.

3. Las Administraciones públicas competentes deberán adoptar las medidas y articular los medios necesarios para el cumplimiento de este derecho. En caso de incumplimiento, la persona titular podrá exigirlo ante los órganos jurisdiccionales competentes, conforme a la legislación de procedimiento administrativo común y al orden jurisdiccional contencioso-administrativo».

Enmienda núm. 66, de adición

Artículo 5 bis, nuevo

Se propone la adición de un nuevo artículo 5 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 5 bis. *Derechos y deberes de la ciudadanía en materia de vivienda.*

1. Todas las personas tienen derecho a

a) Acceder, en condiciones de igualdad y no discriminación, a una vivienda adecuada y a las ayudas públicas destinadas a su disfrute o mantenimiento.

b) Recibir información veraz, accesible y actualizada sobre la oferta de vivienda protegida, los programas públicos y las políticas de rehabilitación, regeneración y alquiler asequible.

c) Participar, directamente o a través de las organizaciones representativas, en la elaboración, seguimiento y evaluación de las políticas públicas de vivienda.

2. Las personas titulares del derecho de propiedad o de uso de una vivienda deberán hacer un uso responsable de la misma, ajustado a su función social, y mantenerla en condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

3. Reglamentariamente se establecerán los cauces de participación ciudadana y las garantías del derecho de acceso a la información en materia de vivienda y suelo».

Enmienda núm. 67, de adición**Artículo 5 *ter*, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo artículo 5 *ter*, con la siguiente redacción:

«Artículo 5 ter. Principio de igualdad y no discriminación en el acceso a la vivienda.

1. Las políticas públicas de vivienda y suelo en Andalucía se regirán por el principio de igualdad de trato y de oportunidades, garantizando la ausencia de discriminación por razón de sexo, orientación o identidad sexual, edad, origen nacional o étnico, discapacidad, situación familiar, socioeconómica o cualquier otra circunstancia personal o social.

2. La Junta de Andalucía impulsará medidas específicas de acción positiva destinadas a eliminar desigualdades estructurales que dificulten el acceso a una vivienda digna, especialmente para las mujeres, las personas jóvenes, las familias monoparentales, las personas con discapacidad, las personas mayores y las víctimas de violencia de género.

3. Las actuaciones administrativas en materia de vivienda deberán incorporar de forma transversal la perspectiva de género, la accesibilidad universal y la atención a la diversidad familiar, conforme a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, y la Ley 4/2023, de 28 de febrero, para la igualdad real y efectiva de las personas trans y para la garantía de los derechos LGTBI».

Enmienda núm. 68, de adición**Artículo 8, apartado 3, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo apartado 3 al artículo 8, con la siguiente redacción:

«3. Los ayuntamientos desarrollarán una política activa de ordenación urbanística orientada a garantizar la disponibilidad de suelo público municipal destinado a la promoción de Vivienda protegida. A tal fin, la Comunidad Autónoma de Andalucía prestará el apoyo necesario mediante la concesión de ayudas económicas y la asistencia técnica necesaria para la redacción y desarrollo del planeamiento urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes».

Enmienda núm. 69, de modificación**Artículo 9, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 9, con la siguiente redacción

«2. El Consejo Andaluz de la Vivienda tendrá por objeto establecer un cauce permanente de participación, consulta y debate de los agentes sociales, económicos, profesionales e institucionales implicados en las materias de vivienda, arquitectura, rehabilitación y urbanismo.

Asimismo, promoverá medidas y actuaciones que contribuyan al bienestar y la cohesión social de la ciudadanía en Andalucía, recabando y canalizando las propuestas de las organizaciones y entidades vinculadas al ámbito de la vivienda.

Su actuación se regirá por los principios de pluralidad, transparencia, colaboración interinstitucional, igualdad entre mujeres y hombres, accesibilidad universal y participación efectiva de los agentes sociales, económicos y profesionales, así como de las entidades representativas de los colectivos de infancia, juventud, personas mayores y personas con discapacidad».

Enmienda núm. 70, de modificación**Artículo 9, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 9, con la siguiente redacción

«3. La composición del Consejo Andaluz de la Vivienda será plural, paritaria y representativa de los intereses públicos, sociales y profesionales implicados en la materia.

Estarán representadas, entre otras, las Administraciones públicas con competencias en materia de vivienda, los agentes económicos y sociales, los colegios profesionales, el Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía y los colectivos especializados en vivienda, arquitectura, rehabilitación y urbanismo.

Reglamentariamente se determinará su composición, estructura y régimen de funcionamiento, garantizando la presencia equilibrada de mujeres y hombres, incluyendo en el cómputo a aquellas personas que formen parte de los mismos en función del cargo específico que desempeñen, y la participación de colectivos de especial relevancia social, como infancia, juventud, mayores y personas con discapacidad».

Enmienda núm. 71, de adición**Artículo 9, apartado 4, letras i) y j), nuevas**

Se propone la adición de las letras i) y j) al artículo 9.4, con la siguiente redacción

«i) Participar en la elaboración y seguimiento de las normas, planes y estrategias que incidan en la política de vivienda, arquitectura y rehabilitación en Andalucía.

j) Estudiar y analizar la función social de la vivienda y la realidad social y económica de la misma, con especial atención al ejercicio de los derechos habitacionales y a la incidencia de los suministros básicos en las condiciones de vida de las personas».

Enmienda núm. 72, de adición**Artículo 10, apartado 4, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo apartado 4 al artículo 10, con la siguiente redacción:

«4. La Administración autonómica colaborará de forma preferente con los entes instrumentales y sociedades públicas municipales cuyo objeto social sea la promoción de vivienda protegida».

Enmienda núm. 73, de adición**Artículo 13, apartado 5, nuevo**

Se propone la adición del apartado 5 al artículo 13, con la siguiente redacción:

«5. En ningún caso podrán ser objeto de colaboración público-privada las actuaciones que impliquen el ejercicio de potestades públicas, la resolución de procedimientos administrativos o la verificación de los requisitos que condicionen el acceso, adjudicación o destino de las viviendas protegidas, cuya ejecución corresponde de forma exclusiva a la Administración competente».

Enmienda núm. 74, de supresión**Artículo 14**

Se propone la supresión del artículo 14.

Enmienda núm. 75, de adición**Artículo 16, apartado 1 bis, nuevo**

Se propone la adición del apartado 1 bis al artículo 16, con la siguiente redacción:

«1 bis. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo contará, para su ejecución, con una dotación económica mínima equivalente al cinco por ciento (5%) del presupuesto consolidado de la Comunidad Autónoma de Andalucía para cada ejercicio presupuestario.

Dicha dotación garantizará la planificación, promoción y gestión de actuaciones en materia de vivienda protegida, rehabilitación, regeneración urbana y rural, así como las medidas de fomento del parque público y de apoyo a los colectivos en situación de vulnerabilidad, en el marco de los objetivos y líneas estratégicas definidos en el propio Plan».

Enmienda núm. 76, de adición**Artículo 16, apartado 2 bis, nuevo**

Se propone la adición de un apartado 2 bis al artículo 16, con la siguiente redacción:

«2 bis. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo incluirá un diagnóstico y un conjunto de ejes estratégicos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades y la atención a los diferentes colectivos sociales, contemplando, al menos:

a) Un diagnóstico de las desigualdades de género en el acceso y disfrute de la vivienda, con objetivos, indicadores y medidas específicas para corregirlas, garantizando la participación del Instituto Andaluz de la Mujer en su elaboración y seguimiento.

b) Un eje destinado a la población joven, que contemple medidas de fomento del alquiler asequible, ayudas a la adquisición de vivienda habitual y programas de acceso a vivienda en régimen de cesión de uso o cooperativas juveniles, incluyendo actuaciones específicas para jóvenes universitarios que deban trasladarse de localidad para cursar estudios.

c) Un eje de protección de la infancia y la adolescencia, con medidas de acceso preferente a vivienda protegida para familias con menores, programas de realojo en situaciones de emergencia y mecanismos de apoyo ante riesgo de exclusión residencial.

d) Un eje dirigido a familias en situación de vulnerabilidad, que contemple medidas de acceso preferente a vivienda protegida, ayudas al alquiler, mediación frente a desahucios, rehabilitación de viviendas y coordinación con los servicios sociales comunitarios.

e) Un eje específico para personas con discapacidad, que contemple la promoción de vivienda accesible, adaptación de inmuebles, subvenciones para reformas de accesibilidad, programas de alquiler asequible y adjudicación prioritaria según criterios de autonomía personal.

f) Un eje destinado a las personas mayores, que promueva la adaptación de viviendas, programas de alquiler asequible, viviendas con servicios de apoyo y medidas que faciliten la permanencia en el hogar.

g) La utilización de un lenguaje igualitario e inclusivo en todo el texto y las comunicaciones derivadas del Plan, conforme a los criterios establecidos por la Junta de Andalucía en materia de comunicación no sexista».

Enmienda núm. 77, de modificación

Artículo 18, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 18, con la siguiente redacción:

«1. Los municipios de Andalucía elaborarán y aprobarán planes municipales de vivienda y suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ley y en su normativa de desarrollo.

Los municipios con población inferior a 10.000 habitantes que no puedan acometer la elaboración de un plan propio dispondrán de planificación mediante planes supramunicipales promovidos por las diputaciones provinciales o por la Junta de Andalucía, que garantizarán la coordinación territorial, la racionalidad en el uso de los recursos y la promoción de actuaciones integrales de construcción y rehabilitación en las zonas rurales y con riesgo de despoblación».

Enmienda núm. 78, de modificación

Artículo 18, apartado 14

Se propone la modificación del apartado 14 del artículo 18, con la siguiente redacción:

«14. La Consejería competente en materia de vivienda convocará periódicamente líneas de ayudas dirigidas a los municipios para la redacción, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo, con el fin de garantizar su adecuación a la realidad social, económica y territorial de cada ámbito local».

Enmienda núm. 79, de modificación**Artículo 20, apartado 7**

Se propone la modificación del apartado 7 del artículo 20, con la siguiente redacción:

«7. La declaración de las Áreas Prioritarias de Vivienda, a propuesta de los ayuntamientos, podrá incentivar la construcción de viviendas protegidas en parcelas de vivienda libre, incrementando el número máximo de viviendas en un 20% y la edificabilidad en un 10%, siempre que se garantice el cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones públicas y se prevea el incremento proporcional de los equipamientos, infraestructuras y servicios necesarios para atender a la población resultante, conforme a la legislación urbanística y a los principios de sostenibilidad territorial y social.

El incremento de edificabilidad supondrá de forma automática una reducción equivalente en el precio máximo de venta o renta de las viviendas protegidas resultantes, respecto del módulo de referencia aplicable».

Enmienda núm. 80, de adición**Capítulo IV bis, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo capítulo IV bis, dentro del título I, con la siguiente redacción:

«*Capítulo IV bis. Zonas de mercado residencial tensionado*».

Enmienda núm. 81, de adición**Artículo 19 bis, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo artículo 19 bis (dentro del capítulo IV bis del título I), con la siguiente redacción:

«*Artículo 19 bis. Concepto y determinación.*

1. A los efectos de esta ley, se considerarán zonas de mercado residencial tensionado aquellos ámbitos territoriales en los que exista un riesgo especial de dificultad de acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones asequibles, como consecuencia del incremento sostenido de los precios del alquiler o de compra de vivienda respecto a los ingresos medios de los hogares residentes.

2. Reglamentariamente se determinarán los criterios objetivos para su identificación, que deberán incluir, al menos:

a) Que la carga media del coste de la vivienda (alquiler o hipoteca) supere el 30% de los ingresos medios de los hogares de la zona.

b) Que el precio medio de compra o alquiler haya experimentado un incremento acumulado superior al 3% por encima del IPC en los últimos cinco años.

c) Otros indicadores complementarios relativos al esfuerzo económico, la tasa de emancipación juvenil, la oferta disponible o la presión turística y residencial».

Enmienda núm. 82, de adición**Artículo 19 ter, nuevo**

Se propone la adición de un artículo 19 ter (dentro del capítulo IV bis del título I), con la siguiente redacción:

«Artículo 19 ter. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

1. La declaración de zona de mercado residencial tensionado se realizará mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, a iniciativa propia o a solicitud de los ayuntamientos o diputaciones interesadas, previa consulta al Consejo Andaluz de la Vivienda.

2. La declaración deberá ir acompañada de un informe socioeconómico y urbanístico, que justifique el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo anterior y las medidas previstas para la corrección de los desequilibrios.

3. La declaración tendrá una vigencia de tres años, prorrogable por periodos de igual duración cuando subsistan las causas que motivaron su adopción».

Enmienda núm. 83, de adición**Artículo 19 quater, nuevo**

Se propone la adición de un artículo 19 quater (dentro del capítulo IV bis del título I), con la siguiente redacción:

«Artículo 19 quater. Medidas aplicables en zonas de mercado residencial tensionado.

1. En las zonas declaradas de mercado residencial tensionado, la Administración de la Junta de Andalucía podrá:

a) Establecer programas específicos de fomento del alquiler asequible y de rehabilitación del parque existente.

b) Priorizar la inversión pública en vivienda protegida, rehabilitación o regeneración urbana.

c) Imponer condiciones adicionales de transparencia e información a grandes tenedores y operadores inmobiliarios.

d) Facilitar incentivos fiscales y urbanísticos a la vivienda asequible o a la puesta en uso de viviendas vacías.

e) Promover acuerdos con ayuntamientos para la movilización de suelo público y vivienda vacía.

2. En ningún caso podrán adoptarse medidas que vulneren las competencias municipales en materia de planeamiento urbanístico».

Enmienda núm. 84, de adición**Artículo 19 quinquies, nuevo**

Se propone la adición de un artículo 19 quinquies (dentro del capítulo IV bis del título I), con la siguiente redacción:

«Artículo 19 quinquies. Seguimiento y evaluación.

La Consejería competente en materia de vivienda elaborará un informe anual de seguimiento sobre las zonas declaradas tensionadas, que incluirá la evolución de los precios, el esfuerzo económico de los hogares y la evaluación del impacto de las medidas adoptadas. Dicho informe se remitirá al Parlamento de Andalucía y se publicará en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía».

Enmienda núm. 85, de adición**Artículo 19 sexies, nuevo**

Se propone la adición de un artículo 19 sexies (dentro del Capítulo IV bis del Título I), con la siguiente redacción:

«Artículo 19 sexies. Colaboración e información de los grandes tenedores en zonas de mercado residencial tensionado.

1. A los efectos de esta ley, se considerará gran tenedor de vivienda a la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial, o de una superficie construida superior a 1.500 metros cuadrados de uso residencial, excluidos garajes y trasteros, salvo que la normativa estatal o autonómica establezca una definición más restrictiva.

2. En las zonas declaradas de mercado residencial tensionado, los grandes tenedores estarán obligados a colaborar con la Administración de la Junta de Andalucía en la obtención de información necesaria para la evaluación de la situación del mercado, facilitando los datos relativos a:

- a) Localización, superficie, régimen jurídico y estado de ocupación de sus viviendas.
- b) Precios medios de arrendamiento y condiciones contractuales vigentes.
- c) Número de viviendas vacías y motivos de desocupación.
- d) Programas o actuaciones de cesión, alquiler asequible o rehabilitación en curso.

3. La información se remitirá en los términos y plazos que se establezcan reglamentariamente, respetando la legislación de protección de datos de carácter personal y garantizando el uso estadístico o de planificación de la información recabada.

4. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a requerimiento formal y sanción conforme al régimen sancionador establecido en esta ley.

5. La Consejería competente en materia de vivienda publicará anualmente un informe agregado sobre la concentración de la propiedad residencial y la evolución de los precios en las zonas tensionadas, con el fin de mejorar la transparencia y la planificación pública del mercado de vivienda en Andalucía».

Enmienda núm. 86, de adición**Artículo 13 bis, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo artículo 13 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 13 bis. Vivienda asequible incentivada.

1. Tendrán la consideración de viviendas asequibles incentivadas aquellas promovidas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que se destinen al alquiler a precios reducidos, en condiciones de estabilidad y accesibilidad económica para las personas arrendatarias, mediante la concesión de incentivos urbanísticos, fiscales o financieros por parte de las Administraciones Públicas competentes.

2. La Administración de la Junta de Andalucía podrá establecer, mediante convocatoria o convenio, fórmulas de colaboración con entidades locales, empresas públicas, cooperativas o promotores privados para la construcción, rehabilitación o puesta en uso de este tipo de viviendas, garantizando su destino a residencia habitual y el cumplimiento de los requisitos de renta, superficie y precio máximos que se determinen reglamentariamente.

3. Los programas de vivienda asequible incentivada deberán incluir compromisos de mantenimiento del régimen de alquiler asequible durante un plazo mínimo de diez años, salvo causa justificada debidamente acreditada.

4. Reglamentariamente se determinarán los incentivos aplicables, que podrán consistir, entre otros, en:

a) Bonificaciones fiscales o reducciones en tributos autonómicos o locales vinculados a la vivienda.

b) Cesión de suelo público o derecho de superficie.

c) Incrementos limitados de edificabilidad o flexibilidad en el uso urbanístico, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

d) Acceso preferente a líneas de financiación o garantía pública.

5. La Junta de Andalucía mantendrá un Registro de Vivienda Asequible Incentivada en el que se inscribirán los proyectos y actuaciones acogidas a este régimen, con el fin de garantizar la transparencia, el control y la evaluación de su impacto social y territorial».

Enmienda núm. 87, de modificación**Artículo 22**

Se propone la modificación del artículo 22, con la siguiente redacción:

«Artículo 22. Reservas para viviendas protegidas.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán, en los términos previstos en esta ley, la reserva de suelo para vivienda protegida en las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización y de reforma interior, de conformidad con la legislación básica estatal y la legislación urbanística andaluza.

2. En las actuaciones de nueva urbanización, la reserva no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista, y en las actuaciones de reforma interior o renovación urbana no podrá ser inferior al 10% de la edificabilidad residencial resultante, salvo que se justifique su reducción conforme al apartado 5.

3. La determinación de dichas reservas se realizará en función de las necesidades identificadas en el Plan Municipal, Andaluz o Supramunicipal de Vivienda y Suelo, garantizando la coherencia entre los distintos niveles de planificación y el cumplimiento de los principios de equilibrio territorial y cohesión social.

4. En coherencia con la Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la obligación de reserva será aplicable en todos los municipios andaluces, incluidos los de población inferior a 10.000 habitantes.

5. Los municipios que deseen acogerse a una posible exención o reducción de las reservas previstas en el apartado 2 deberán justificarlo mediante una memoria técnica y socioeconómica que analice la evolución demográfica, la demanda de vivienda y la relación de precios entre la vivienda libre y protegida, debiendo contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

6. En los municipios que no dispongan de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, la reserva se instrumentará a través de planes supramunicipales promovidos por las Diputaciones Provinciales o por la Junta de Andalucía, garantizando la igualdad territorial en el acceso a la vivienda protegida y la aplicación efectiva de la función social del suelo».

Enmienda núm. 88, de modificación

Artículo 35, apartado 2

Se propone la modificación del artículo 35, apartado 2, con la siguiente redacción:

«El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo en el marco de su planificación y programación incluirá dentro de los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía subvenciones [...]».

Enmienda núm. 89, de adición

Artículo 38, apartados 5, 6 y 7, nuevos

Se propone la adición de los apartados 5, 6 y 7 al artículo 38, con la siguiente redacción:

«5. La Administración de la Junta de Andalucía, en colaboración con los municipios y las diputaciones provinciales, elaborará y mantendrá actualizado un mapa o estudio diagnóstico sobre la infravivienda y el chabolismo en Andalucía, identificando los asentamientos, núcleos y zonas con déficits habitacionales, así como las características sociales, económicas y urbanísticas de la población afectada.

Dicho mapa servirá de base para la planificación, coordinación y evaluación de los planes específicos de intervención, que deberán orientarse a la erradicación progresiva de la infravivienda, la integración social de las familias afectadas y la prevención de nuevos focos de exclusión residencial.

6. En el marco de los planes y programas dirigidos a la erradicación de la infravivienda y el chabolismo, se incorporará de forma transversal la perspectiva de infancia y adolescencia en todos los protocolos de actuación conjunta entre los ayuntamientos y la Junta de Andalucía.

Dichos protocolos deberán garantizar el respeto y la protección de los derechos específicos de los niños, niñas y adolescentes que residan en asentamientos o contextos de infravivienda, especialmente

en lo relativo a su derecho a la protección, a la educación y a desarrollarse en un entorno familiar y comunitario adecuado.

7. La planificación autonómica y local en materia de vivienda contemplará expresamente la realidad de la infravivienda rural diseminada, prestando especial atención a los contextos de asentamientos vinculados a actividades agrícolas o de temporada, en los que se constate la presencia de menores de edad.

A tal efecto, se impulsarán medidas específicas de alojamiento digno, atención social, educativa y sanitaria, en coordinación con las consejerías competentes y con las entidades locales, priorizando la erradicación progresiva de los asentamientos que afecten a población infantil y trabajadora en riesgo de exclusión».

Enmienda núm. 90, de adición

Artículo 41, apartado 2, letra e), nueva

Se propone la adición del apartado e) al artículo 41.2, con la siguiente redacción:

«e) Impulsar, en coordinación con los ayuntamientos, políticas urbanísticas y fiscales orientadas a limitar la implantación de viviendas de uso turístico, así como establecer incrementos de los tributos autonómicos y locales a las viviendas destinadas de forma exclusiva al alquiler vacacional, con el fin de favorecer el uso residencial permanente y el acceso a la vivienda asequible».

Enmienda núm. 91, de adición

Artículo 41, apartados 3, 4, 5 y 6, nuevos

Se propone añadir los apartados 3, 4, 5 y 6 al artículo 41, con la siguiente redacción:

«3. La Junta de Andalucía establecerá programas específicos de fomento del alquiler dirigidos a jóvenes menores de 35 años, incluyendo incentivos fiscales a los arrendadores, ayudas al pago de la renta y convenios con entidades locales, universitarias o del tercer sector para la creación de bolsas de vivienda joven y programas de emancipación residencial.

4. La Junta de Andalucía promoverá programas específicos de alquiler social destinados a familias y unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad económica o social, mediante la concesión de ayudas directas, incentivos a propietarios para ofrecer viviendas a precios asequibles, y la intermediación pública para evitar situaciones de pérdida de vivienda o desahucio.

5. La Junta de Andalucía desarrollará programas de alquiler asequible destinados a familias con menores a cargo, incluyendo ayudas directas al pago del alquiler, incentivos a propietarios y mecanismos de mediación y coordinación con los servicios sociales comunitarios para prevenir la pérdida de vivienda de hogares con niños y niñas.

6. A los efectos previstos en los apartados anteriores, se considerarán colectivos prioritarios en el acceso al arrendamiento y en la concesión de ayudas directas las familias con menores de edad a cargo,

las personas jóvenes, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas con discapacidad y las personas mayores con recursos limitados».

Enmienda núm. 92, de supresión**Artículo 42**

Se propone la supresión del artículo 42

Enmienda núm. 93, de modificación**Artículo 45, apartado 3**

Se propone la adición del apartado 3 al artículo 45, con la siguiente redacción:

«3. El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal incorporará entre sus funciones la elaboración y aplicación de protocolos específicos de atención a la infancia en riesgo de desalojo, en colaboración con los servicios de protección infantil, los servicios sociales comunitarios y las entidades sociales especializadas. Estos protocolos deberán garantizar la coordinación interadministrativa y el respeto del interés superior del menor, en coherencia con la Estrategia Europea de Garantía Infantil y la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía».

Enmienda núm. 94, de modificación**Artículo 48, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 48, con la siguiente redacción:

«1. Tendrá la consideración de agente inmobiliario especializado del sector residencial de Andalucía, toda persona que se dedique de forma habitual y retribuida, profesional o empresarialmente, a la prestación de servicios de intermediación, asesoramiento y gestión en la adquisición de viviendas en propiedad, derecho real de uso o disfrute, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles con uso residencial, así como de los correspondientes derechos reales sobre los mismos que deben inscribirse obligatoriamente en el registro que se creará al efecto por la Consejería competente en materia de vivienda».

Enmienda núm. 95, de modificación**Artículo 49, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 49, con la siguiente redacción:

«1. Se crea el Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía, de carácter público, administrativo, gratuito y obligatorio, cuya finalidad es garantizar la transparencia, profesionalidad y seguridad jurídica en la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria, así

como la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en las operaciones de compraventa, arrendamiento o cesión de viviendas.

La inscripción en el Registro será requisito necesario para el ejercicio de la actividad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

Enmienda núm. 96, de modificación**Artículo 49, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 49, con la siguiente redacción:

«3. El registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía tiene naturaleza administrativa y carácter público, gratuito y obligatorio constituyendo una protección de los consumidores y usuarios de viviendas, introduciendo criterios de transparencia en el mercado inmobiliario y permite asegurar la calidad profesional para quienes ejerzan la intermediación inmobiliaria residencial conforme a los requisitos previstos en esta ley».

Enmienda núm. 97, de modificación**Artículo 50, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 50, con la siguiente redacción:

«1. La inscripción en el Registro se efectuará sobre la base de una declaración responsable previa al inicio de la actividad, que acreditará el cumplimiento de los requisitos mínimos de cualificación, solvencia, seguro de responsabilidad civil y código de buenas prácticas.

La inscripción deberá renovarse periódicamente conforme a los requisitos reglamentarios que se establezcan, a fin de mantener la actualización y la calidad del servicio».

Enmienda núm. 98, de adición**Artículo 51, apartado 1, letras e) y f), nuevas**

Se propone la adición de las letras e) y f) al artículo 51.1, con la siguiente redacción:

«e) Mantener una formación continua en la materia, que deberá ser actualizada periódicamente. En el caso de personas jurídicas, esta obligación se extenderá tanto a la persona responsable como al personal a su cargo que intervenga directamente en la actividad inmobiliaria

f) Disponer, todos los agentes inmobiliarios, independientemente de su personalidad jurídica, de un establecimiento abierto al público en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, salvo que se presten los servicios a distancia por vía electrónica o telemática. Tienen la consideración de establecimiento abierto al público el domicilio profesional, los locales comerciales y las oficinas o despachos que cumplan todos los requisitos y dispongan de los permisos, las licencias y las altas fiscales requeridas legalmente para ejercer la actividad. Independientemente de que desarrollen la actividad con espacio abierto al público o por vía telemática, deberán disponer de una línea telefónica y una dirección

de correo electrónico de atención al cliente. Los agentes que presten servicios exclusivamente por vía electrónica o telemática dispondrán de una dirección postal accesible en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

Enmienda núm. 99, de modificación**Artículo 55.2, letra e)**

Se propone la modificación de la letra e) del artículo 55.2, con la siguiente redacción:

«e) No ser titulares en pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las siguientes excepciones:

- Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y así se acredite de forma suficiente.

- Que opten a una vivienda protegida en régimen de cooperativa o *cohousing*.

- Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.

- Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo, y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.

- Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad por causa de movilidad reducida, discapacidad sensorial, discapacidad visual por causa de invidencia o a una situación de dependencia sobrevenida».

Enmienda núm. 100, de modificación**Artículo 56, apartados 1 y 2**

Se propone la modificación de los apartados 1 y 2 del artículo 56, con la siguiente redacción:

«1. La duración del régimen de protección de vivienda nunca será inferior a 30 años, contados desde la calificación definitiva o, en su caso, desde la primera ocupación, con el fin de garantizar que las inversiones públicas destinadas a su promoción revierten efectivamente en la ciudadanía y se cumple la función social que corresponde al derecho a la vivienda. En todo caso, las viviendas cuya promoción, adquisición, rehabilitación o financiación haya contado, total o parcialmente, con fondos públicos, ayudas o subvenciones de cualquier administración o entidad pública, tendrán carácter de protección permanente, sin que pueda procederse a su descalificación ni a la pérdida de dicha condición.

2. Las viviendas promovidas directamente por las administraciones públicas o aquellas que se realicen en suelos reservados o cedidos por una administración pública quedarán sujetas a protección permanente, sin que proceda su descalificación ni pérdida de dicha condición».

Enmienda núm. 101, de adición**Artículo 9 bis, nuevo**

Se propone la adición de un nuevo artículo 9 bis, con la siguiente redacción:

«*Artículo 9 bis. Registro Andaluz de Fianzas de Arrendamientos Urbanos.*

1. La Junta de Andalucía mantendrá un Registro Andaluz de Fianzas de Arrendamientos Urbanos, de carácter público y administrativo, en el que se depositarán las fianzas exigidas legalmente en los contratos de arrendamiento de vivienda o de uso distinto al de vivienda.

2. La gestión del Registro corresponderá a la Consejería con competencias en materia de vivienda, que garantizará su funcionamiento, control e interoperabilidad con otros registros administrativos.

3. Reglamentariamente se determinarán los procedimientos de depósito, devolución y sanción del incumplimiento de la obligación de depósito».

Enmienda núm. 102, de adición**Artículo 57, apartado 4, nuevo**

Se propone la adición del apartado 4 al artículo 57, con la siguiente redacción:

«4. En todo caso, el precio de venta o renta de las viviendas protegidas no podrá superar el 30 por ciento de los ingresos anuales de la unidad familiar o de convivencia adjudicataria. La Administración de la Junta de Andalucía garantizará este nivel de asequibilidad mediante los instrumentos de planificación, financiación, promoción y política presupuestaria necesarios para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda protegida».

Enmienda núm. 103, de adición**Artículo 58 bis, nuevo**

Se propone la adición de artículo 58 bis, con la siguiente redacción:

«*Artículo 58 bis. Reserva de viviendas protegidas para mujeres víctimas de violencia de género.*

En el marco de los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, las Administraciones públicas competentes deberán reservar al menos un diez por ciento (10%) del parque público y de las promociones de vivienda protegida a mujeres víctimas de violencia de género, conforme a lo dispuesto en la Ley 13/2007, de 26 de noviembre.

Reglamentariamente podrá establecerse un porcentaje superior en función de la demanda acreditada y de las características del parque público disponible».

Enmienda núm. 104, de adición**Artículo 58 ter, nuevo**

Se propone la adición de artículo 58 ter, con la siguiente redacción:

«*Artículo 58 ter. Reserva de viviendas protegidas en régimen de alquiler para personas jóvenes.*

1. En el marco de los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas en régimen de alquiler, las Administraciones públicas competentes deberán reservar un porcentaje mínimo del veinte por ciento (20%) de las viviendas disponibles para personas jóvenes menores de treinta y cinco años, especialmente en áreas urbanas o metropolitanas donde los precios del mercado dificulten el acceso a la vivienda en condiciones asequibles.

2. Reglamentariamente podrán establecerse porcentajes superiores o criterios complementarios en función de la demanda acreditada, la disponibilidad del parque público y las características socioeconómicas del territorio».

Enmienda núm. 105, de adición

Artículo 59, apartado 1 bis, nuevo

Se propone la adición del apartado 1 bis al artículo 59, con la siguiente redacción:

«1 bis. El sistema de información y las actuaciones de publicidad vinculadas al acceso de la vivienda protegida garantizarán que la información sea inclusiva, comprensible y accesible, garantizando que las actuaciones de publicidad están adaptadas a las necesidades de las familias en situación de vulnerabilidad, y disponible en sus espacios habituales».

Enmienda núm. 106, de adición

Artículo 59 bis, nuevo

Se propone la adición del artículo 59 bis, con la siguiente redacción:

«*Artículo 59 bis. Fondo Andaluz para la Vivienda Protegida.*

1. Se crea el Fondo Andaluz para la Vivienda Protegida, como instrumento financiero de gestión pública, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda, con el objeto de impulsar y financiar la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El Fondo tendrá por finalidad apoyar la actuación de los ayuntamientos, sus entes instrumentales y sociedades públicas, así como de otros agentes públicos o entidades sin ánimo de lucro que desarrollen actuaciones de vivienda protegida, tanto en régimen de venta como de alquiler.

3. Podrá instrumentar sus actuaciones mediante subvenciones, préstamos a bajo interés, avales públicos, fondos de inversión o cofinanciación con otros instrumentos financieros europeos, estatales o autonómicos, asegurando la transparencia y la sostenibilidad económica de las operaciones.

4. Reglamentariamente se determinarán la estructura, funcionamiento, dotación inicial, fuentes de financiación y régimen de control del Fondo, garantizando la coordinación con el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y con las estrategias de rehabilitación y regeneración urbana».

Enmienda núm. 107, de modificación**Artículo 61, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 61, con la siguiente redacción:

«1. Los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida constituyen el instrumento básico para conocer las necesidades de vivienda y las tipologías demandadas por la ciudadanía en cada municipio, así como un mecanismo esencial de planificación y gestión de las políticas públicas de vivienda.

Dichos registros tendrán por objeto la gestión de los procesos selectivos de las personas solicitantes de vivienda protegida, garantizando la transparencia, la igualdad de oportunidades y la concurrencia pública en el acceso, así como la certificación del cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a dichas viviendas.

La Administración autonómica y las entidades locales arbitrarán los mecanismos necesarios de coordinación e interrelación entre los Registros Municipales, a fin de facilitar la interoperabilidad de los datos, la actualización permanente de la información y la elaboración de diagnósticos territoriales y sectoriales de la demanda de vivienda protegida».

Enmienda núm. 108, de adición**Artículo 83, apartado 6, nuevo**

Se propone la adición de apartado 6 al artículo 83, con la siguiente redacción

«6. La Comunidad Autónoma de Andalucía articulará mecanismo de financiación en colaboración con los ayuntamientos para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de viviendas protegidas».

Enmienda núm. 109, de supresión**Capítulo VI del título V**

Se propone la supresión del capítulo VI, «Descalificación de la vivienda protegida».

Enmienda núm. 110, de supresión**Artículo 84**

Se propone la supresión del artículo 84, «Descalificación».

Enmienda núm. 111, de adición**Artículo 86, apartado 3, nuevo**

Se propone la adición de un apartado 3 al artículo 86, con la siguiente redacción:

«3. La Consejería competente en materia de vivienda deberá presentar anualmente un informe sobre la evolución del parque público de vivienda en Andalucía, detallado de forma provincializada,

que incluya información sobre las viviendas promovidas, adjudicadas, disponible y ejecución, así como sobre su régimen de uso y gestión».

Enmienda núm. 112, de adición**Artículo 101, letras i) y j), nuevas**

Se propone la adición de las letras i) y j) al artículo 101, con la siguiente redacción:

«i) El grado de incidencia de las prácticas de retención de viviendas que potencialmente restrinjan el acceso a las viviendas deshabitadas como consecuencia de su no incorporación al mercado inmobiliario, ya sea de venta o de arrendamiento.

j) El grado de lesión a la función social de la propiedad derivado de una posible posición de dominio, total o parcial, en el mercado inmobiliario por parte de determinados operadores o titulares de grandes tenencias de vivienda».

Enmienda núm. 113, de adición**Artículo 102, apartado 6, nuevo**

Se propone la adición de un apartado 6 al artículo 102, con la siguiente redacción:

«6. Los resultados anuales del Plan de Inspección en materia de vivienda deberán hacerse públicos a través del Portal de Transparencia de la Administración de la Junta de Andalucía, garantizando el acceso a la información sobre el grado de ejecución, las tipologías de infracciones detectadas y las medidas adoptadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía».

Enmienda núm. 114, de adición**Disposición final cuarta bis, nueva**

Se propone la adición de una nueva disposición final cuarta bis, con la siguiente redacción:

«Disposición final cuarta bis. Modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1. Se modifica el artículo 27.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental que queda redactado del siguiente modo:

a) La emisión de la Autorización Ambiental Unificada para los proyectos de urbanización correspondientes a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que contemplen, al menos, un cincuenta por ciento (50%) de suelo reservado a vivienda protegida tendrá carácter de tramitación preferente y podrá ser delegada a los Ayuntamientos responsables del planeamiento urbanístico».

Enmienda núm. 115, de supresión

Disposición adicional sexta

Se propone la supresión de la disposición adicional sexta.

Enmienda núm. 116, de adición

Disposición adicional octava, nueva

Se propone añadir una disposición adicional octava.

«*Disposición adicional octava. Evaluación de impacto de género.*

El Gobierno de Andalucía realizará, con carácter anual, una evaluación del impacto de género de la presente ley y de las políticas públicas de vivienda derivadas de la misma, remitiendo un informe al Parlamento de Andalucía con los resultados obtenidos y las medidas adoptadas para garantizar la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el acceso, uso y disfrute de la vivienda».

Enmienda núm. 117, de adición

Disposición adicional novena, nueva

Se propone añadir una disposición adicional novena, con la siguiente redacción:

«*Disposición adicional novena. Lenguaje igualitario e inclusivo.*

En la redacción, interpretación y aplicación de la presente ley, así como en los instrumentos normativos y administrativos que se deriven de ella, se utilizará un lenguaje inclusivo, no sexista, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, y las directrices sobre comunicación inclusiva del Gobierno andaluz».

Enmienda núm. 118, de adición

Disposición adicional décima, nueva

Se propone añadir una nueva disposición adicional décima, con la siguiente redacción:

«*Disposición adicional décima. Programas de emancipación juvenil en materia de vivienda.*

La Junta de Andalucía desarrollará, en colaboración con los ayuntamientos y el Instituto Andaluz de la Juventud, programas específicos de emancipación juvenil en materia de vivienda.

Dichos programas incluirán medidas de fomento del alquiler asequible, ayudas directas al pago de la vivienda habitual, programas de asesoramiento y mediación para jóvenes, y mecanismos de promoción de la vivienda cooperativa y *coliving* para menores de 35 años».

Enmienda núm. 119, de adición

Disposición adicional decimoprimer, nueva

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimoprimer, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimoprimera. Programa de vivienda para estudiantes universitarios.

La Junta de Andalucía desarrollará programas destinados a jóvenes universitarios que se trasladan de ciudad para cursar sus estudios, asegurando el acceso a vivienda digna y asequible.

Se fomentará la colaboración con universidades, ayuntamientos y entidades privadas para crear bolsas de vivienda temporal, residencias compartidas y alojamientos adaptados a la movilidad académica».

Enmienda núm. 120, de adición

Disposición adicional decimosegunda, nueva

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimosegunda, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimosegunda. Creación del Fondo Andaluz para el Acceso a la Vivienda de Familias Vulnerables.

La Junta de Andalucía creará un Fondo Andaluz para el Acceso a la Vivienda de Familias Vulnerables, dotado presupuestariamente de forma estable, destinado a financiar programas de alquiler social, ayudas al pago de vivienda habitual, rehabilitación de viviendas en entornos degradados y medidas urgentes de realojo.

El Fondo se gestionará en colaboración con las entidades locales y los servicios sociales comunitarios, priorizando la atención a familias con menores a cargo, personas mayores, personas con discapacidad y víctimas de violencia de género».

Enmienda núm. 121, de adición

Disposición adicional decimotercera, nueva

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimotercera, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimotercera. Coordinación con los servicios sociales.

La Junta de Andalucía establecerá, mediante desarrollo reglamentario, un protocolo de coordinación entre las políticas de vivienda y los servicios sociales municipales, para garantizar la detección temprana de familias en riesgo de pérdida de vivienda y la intervención preventiva con recursos habitacionales adecuados».

Enmienda núm. 122, de adición

Disposición adicional decimocuarta, nueva

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimocuarta, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimocuarta. Protección de la infancia en materia de vivienda.

La Junta de Andalucía garantizará que las políticas de vivienda, incluidas las ayudas, programas de alquiler y adjudicación de vivienda protegida, integren criterios específicos de protección de la infancia.

Se promoverá la coordinación con los servicios sociales y educativos, asegurando que los hogares con menores dispongan de condiciones de habitabilidad adecuadas para su desarrollo integral».

Enmienda núm. 123, de adición**Disposición adicional decimoquinta, nueva**

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimoquinta, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimoquinta. Protección y acceso a vivienda para personas con discapacidad.

La Junta de Andalucía garantizará que todas las políticas, ayudas, programas de adjudicación y fomento del alquiler incluyan criterios de accesibilidad y adaptación para personas con discapacidad.

Se promoverá la coordinación con los servicios sociales, de rehabilitación y educativos para asegurar que la vivienda facilite la autonomía, el desarrollo personal y la integración social del colectivo».

Enmienda núm. 124, de adición**Disposición adicional decimosexta, nueva**

Se propone añadir una nueva disposición adicional decimosexta, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimosexta. Protección de la vivienda para personas mayores.

La Junta de Andalucía garantizará que todas las políticas de vivienda, incluidos programas de adjudicación, ayudas y fomento del alquiler, incorporen medidas específicas para personas mayores, fomentando la adaptación de las viviendas a sus necesidades, el acceso a servicios de apoyo y la permanencia en su entorno habitual.

Se promoverá la coordinación con los servicios sociales, de salud y de promoción del envejecimiento activo para asegurar el bienestar integral del colectivo».

Enmienda núm. 125, de supresión**Disposición final primera, apartado 1**

Se propone la supresión del apartado 1 de la disposición final primera.

Enmienda núm. 126, de supresión**Disposición Final tercera, apartado CINCO**

Se propone la supresión del apartado CINCO de la disposición final tercera.

Enmienda núm. 127, de supresión**Disposición final cuarta**

Se propone la supresión de la disposición final cuarta.

*ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO POR ANDALUCÍA***Enmienda núm. 128, de adición****Exposición de motivos, primer párrafo, nuevo**

Se propone la adición, al primer párrafo de la exposición de motivos, el siguiente texto:

«La Convención sobre los Derechos del Niño (1989) así como la Ley 4/2021, de 27 de julio, de Infancia y Adolescencia de Andalucía como referencia».

Enmienda núm. 129, de modificación**Artículo 1, apartado 1**

Se propone la modificación del artículo 1.1, con la siguiente redacción:

«1. La presente ley tiene por objeto garantizar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al amparo de lo previsto en el artículo 56.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se configura como un derecho subjetivo exigible ante los órganos administrativos y ante los juzgados y tribunales de la jurisdicción competente mediante acción pública para la observancia de la presente ley, así como de las normas, disposiciones, planes y programas que se dicten en su desarrollo y ejecución».

Enmienda núm. 130, de adición**Artículo 1, apartado 3, nuevo**

Se propone la adición del apartado 3 al artículo 1, con la siguiente redacción:

«3. Forma parte del contenido esencial del derecho de propiedad de la vivienda el deber de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, así como mantener, conservar y rehabilitar la vivienda con los límites y condiciones que así establezca el planeamiento y la legislación urbanística».

Enmienda núm. 131, de adición**Artículo 1, apartado 4, nuevo**

Se propone la adición del apartado 4 al artículo 1, con la siguiente redacción:

«4. A estos efectos, la Administración de la Junta de Andalucía y las administraciones locales, en el marco del principio de subsidiariedad, dentro de los ámbitos competenciales correspondientes determinados en el Estatuto de Autonomía para Andalucía y demás legislación aplicable, promoverán el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda

protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque de viviendas existente».

Enmienda núm. 132, de modificación

Artículo 3, letra f)

Se propone la modificación del artículo, con la siguiente redacción:

«f) Promover una oferta de viviendas para sectores especialmente desfavorecidos socioeconómicamente para evitar situaciones de riesgo de exclusión social, mediante la inclusión en los planes de vivienda de programas a desarrollar por los promotores públicos que faciliten la integración social de estas familias promoviendo la erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del derecho a la vivienda por medio del establecimiento de medidas de acción positivas en favor de colectivos vulnerables y de la penalización de conductas discriminatorias en el acceso a la vivienda además de promover la diversidad y la cohesión social en los barrios y sectores residenciales de las ciudades y pueblos, como garantía de una adecuada integración en el entorno urbano, y prevenir fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o acoso por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas, o de cualquier otro tipo. Estos sectores serán los prioritarios en el cronograma que harán las administraciones andaluzas para garantizar el mismo su derecho subjetivo y exigible a una vivienda digna y adecuada».

Enmienda núm. 133, de adición

Artículo 4, letra r), nueva

Se propone la adición de la letra r) al artículo 4, con la siguiente redacción

«r) Vivienda social: aquella vivienda de titularidad pública destinada a alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de tenencia temporal sujeta a limitaciones de renta o de venta destinada a personas u hogares con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado. También será considerada vivienda social aquella cuyo suelo sea de titularidad pública sobre el que se haya constituido un derecho de superficie, concesión administrativa o negocio jurídico equivalente».

Enmienda núm. 134, de adición

Artículo 4, letra q), nueva

Se propone la adición de un nuevo apartado q)

«q) Especulación: Operación jurídica, económica o comercial, dirigida a la compra y venta de bienes inmobiliarios, o cualquier otro negocio jurídico, incluido el alquiler, y los actos preparatorios de los mismos, en los que se obtiene un beneficio desproporcionado mediante el incremento artificial del precio preexistente o el de su valor de uso, sin causa real que justifique sus mayores costes o se haya transformado o mejorado el mismo ni cualificado su función social».

Enmienda núm. 135, de adición

Artículo 4, letra l), apartado 17.º, nuevo

Se propone la adición de un nuevo apartado al artículo 4.l), con la siguiente redacción
«17.º Jóvenes menores de 18 años».

Enmienda núm. 136, de adición

Artículo 4, letra s), nueva

Se propone la adición de una letra s) al artículo 4, con la siguiente redacción

«s) Habitabilidad: conjunto de los requisitos mínimos de calidad, funcionalidad y asequibilidad universal que deben cumplir las mismas para garantizar la dignidad y la salud de las personas para satisfacer sus necesidades de habitación en las diferentes etapas de su vida, con especial atención a las necesidades de los menores, para quienes la vivienda constituye además, un espacio fundamental de desarrollo, seguridad, cobijo y como base para el efectivo ejercicio de derechos y libertades».

Enmienda núm. 137, de adición

Artículo 4, letra t), nueva

Se propone la adición de una letra t) al artículo 4, con la siguiente redacción:

«t) Gran tenedor: La persona física o jurídica que sea titular de más de cinco inmuebles de uso residencial».

Enmienda núm. 138, de modificación

Artículo 5, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 5, con la siguiente redacción:

«3. Este derecho atenderá, en todo caso, a las circunstancias personales, familiares, sociales y económicas de la ciudadanía y a la aplicación de la presente ley y de su normativa de desarrollo. Así como a configurar las políticas destinadas a satisfacer el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada como un servicio de interés general, tanto mediante la creación y gestión de parques públicos de vivienda como a través de aquellas actuaciones, públicas y privadas, que tengan por objeto la provisión de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública».

Enmienda núm. 139, de modificación

Artículo 8, apartado 1, letra f)

Se propone la modificación de la letra f) de artículo 8.1, con la siguiente redacción:

«f) En caso de sinhogarismo o de personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio en términos del artículo 441.5 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, elaborar la propuesta

de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata que adoptar, en función de las necesidades del municipio así como informar de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias».

Enmienda núm. 140, de modificación

Artículo 9

Se propone la modificación del artículo 9, con la siguiente redacción:

«1. Se crea el Observatorio Andaluz de la Vivienda de Andalucía, como órgano colegiado de carácter consultivo, técnico y de investigación, adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda, con la finalidad de analizar, evaluar y difundir las políticas públicas de Andalucía, tanto en el ámbito de la vivienda libre, como protegida, su distribución territorial y su inserción en los tejidos urbanos, así como de medir los procesos de segregación urbana y residencial, conforme a los indicadores que se establezcan reglamentariamente.

2. El Observatorio de la Vivienda de Andalucía, ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

a) Analizar, evaluar y elaborar estudios sobre las políticas públicas de vivienda, el suelo y el hábitat residencial.

b) Formular propuestas y recomendaciones que promuevan la efectividad del derecho de acceso a la vivienda en Andalucía.

c) Recabar y canalizar propuestas de las organizaciones y entidades vinculadas al ámbito de la vivienda y la arquitectura para su discusión y asunción, en su caso, por las Administraciones Públicas.

d) Conocer los programas y actividades que se llevan a cabo en materia de vivienda por todas las Administraciones con competencias en este ámbito.

e) Identificar, medir y evaluar los procesos de segregación urbana y residencial en el territorio andaluz.

f) Difundir los estudios, informes y estadísticas mediante publicaciones, portales web u otros medios de divulgación.

g) Fomentar la colaboración académica, científica y técnica en materia de vivienda.

h) Efectuar seguimiento de las iniciativas legislativas en materia de vivienda

i) Preparar seminarios, cursos, exposiciones y conferencias, realizar publicaciones y difundir programas de información y formación sobre políticas de vivienda.

j) Constituir un fondo bibliográfico, un centro de documentación especializado y un banco de datos informatizado en materia de vivienda, en colaboración con el Servicio de Estudios y Documentación de la Vivienda.

k) Fomentar la creación de observatorios de vivienda locales y cooperar en su capacidad de desarrollar y aplicar nuevas concepciones de la vivienda adecuadas a sus comunidades.

l) Participar en redes de observatorios de vivienda local, nacional, europea e internacional.

3. El Observatorio de la Vivienda de Andalucía tendrá la siguiente composición:

a) La persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, que ejercerá la Presidencia.

b) Una Vicepresidencia, designada entre representantes del sistema universitario, público andaluz y el Consejo Andaluz de la Vivienda.

c) Las personas que presidan las comisiones sectoriales reguladas en el artículo siguiente.

d) Una Secretaría, con voz y sin voto, designada entre el personal técnico de la Consejería competente.

4. La Consejería competente en materia de vivienda proporcionará el apoyo administrativo, técnico y económico necesario para el adecuado funcionamiento del Observatorio».

Enmienda núm. 141, de adición

Artículo 9 bis, nuevo

Se propone la adición del artículo 9 bis, con la siguiente redacción:

«1. El Observatorio de la Vivienda de Andalucía se estructura en las siguientes comisiones sectoriales, presididas por personas de reconocido prestigio académico, social o profesional en el ámbito correspondiente:

a) Comisión del Ámbito Inmobiliario y del Mercado de la Vivienda.

b) Comisión de Sostenibilidad, Calidad y Eficiencia de la Edificación.

c) Comisión del Derecho a la Vivienda y la Inclusión Residencial.

d) Comisión de Políticas Públicas y Gobernanza de la Vivienda.

2. Las comisiones de investigación tendrán las siguientes funciones generales:

a) Establecer las directrices de trabajo y los contenidos de sus ámbitos de estudio.

b) Proponer los estudios, informes y publicaciones a desarrollar periódicamente.

c) Promover la investigación y la cooperación técnica entre instituciones y especialistas.

d) Coordinar grupos de trabajo integrados por personas expertas.

e) Fomentar el intercambio de experiencias y conocimiento con instituciones nacionales e internacionales en sus respectivos ámbitos.

3. Podrán integrarse en las comisiones de investigación entidades, organizaciones y colectivos sociales que desarrollen su actividad en ámbitos relacionados con los objetivos de la comisión correspondiente, previa solicitud y acuerdo de la Presidencia del Observatorio.

4. La Comisión del Ámbito Inmobiliario y del Mercado de la Vivienda tendrá las siguientes funciones específicas:

a) Realizar el seguimiento del sector de la construcción y promoción inmobiliaria.

b) Analizar la evolución de los precios de compraventa y alquiler.

c) Evaluar la situación del mercado hipotecario.

d) Elaborar diagnósticos sobre el parque de viviendas y sus características.

e) Analizar la accesibilidad económica y la demanda de vivienda.

f) Promover estudios sobre la confianza y expectativas del sector.

5. La Comisión de Sostenibilidad, Calidad y Eficiencia de la Edificación tendrá las siguientes funciones:

a) Establecer indicadores para el seguimiento del cumplimiento de las normativas técnicas y ambientales.

b) Promover estudios sobre eficiencia energética, sostenibilidad y conservación de edificios.

c) Analizar las condiciones de accesibilidad y adaptación de viviendas a las personas con discapacidad o mayores.

d) Impulsar programas de formación sobre construcción sostenible y rehabilitación.

6. La Comisión del Derecho a la Vivienda y la Inclusión Residencial desarrollará las siguientes funciones:

a) Medir y evaluar los procesos de segregación urbana y residencial.

b) Detectar y analizar las situaciones de exclusión residencial, infravivienda, sobreocupación o desocupación permanente.

c) Estudiar las discriminaciones residenciales, directas o indirectas, y las situaciones de acoso inmobiliario.

d) Recopilar y difundir buenas prácticas en mediación y acceso a la vivienda.

e) Crear y mantener bancos de datos sobre normativa, jurisprudencia y experiencias comparadas en materia de derecho a la vivienda.

7. La Comisión de Políticas Públicas y Gobernanza de la Vivienda ejercerá las siguientes funciones:

a) Definir los indicadores de seguimiento y evaluación de las políticas públicas de vivienda.

b) Analizar los resultados y efectos de los instrumentos y programas de vivienda y suelo.

c) Elaborar estudios comparativos sobre políticas de vivienda en otros territorios».

Enmienda núm. 142, de modificación

Artículo 10, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 10, con la siguiente redacción:

«2. Con carácter general se impulsarán medidas de fomento para facilitar iniciativas privadas que respondan al interés general dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda asequible especialmente a los colectivos más desfavorecidos, y posibilitar el acceso a la primera vivienda, especialmente aquellas que opten por la modalidad de alquiler o garanticen las condiciones de asequibilidad al menos durante un periodo de 20 años».

Enmienda núm. 143, de modificación

Artículo 12

Se propone la modificación del artículo 12, con la siguiente redacción:

«Artículo 12. Medios de colaboración público privada para la construcción de vivienda protegida o asequible.

1. Con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada, los planes de vivienda y suelo recogerán las modalidades de ayudas para la vivienda protegida que se consideren necesarias, como pueden ser:

a) Préstamos cualificados.

b) Subsidiaciones de los préstamos.

c) Ayudas para facilitar el pago de las cantidades entregadas anticipadamente a la adquisición de la vivienda.

- d) Ayudas para facilitar el pago del precio de la vivienda o de la renta del arrendamiento.
 - e) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.
 - f) Ayudas a las personas promotoras.
 - g) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento y el arrendamiento con opción de compra, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.
 - h) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.
 - i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.
2. Asimismo, los planes de vivienda y suelo o los programas a los que se refiere el capítulo III del título VI de la presente ley podrán promover otras medidas, de fomento, orientadas a favorecer el acceso a la vivienda libre y la mejora del parque residencial, como:
- a) Incentivos para la salida al mercado de viviendas deshabitadas que fomenten la efectiva ocupación de las mismas.
 - b) Oferta de viviendas en régimen de arrendamiento.
 - c) Ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios.
 - d) Medidas para el desarrollo del suelo residencial.
 - e) Medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.
 - f) Aseguramiento de riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.
 - g) Las medidas fiscales aprobadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - h) Subvenciones para propietarios, arrendatarios y entidades intermediarias.
 - i) Créditos reembolsables al mínimo interés destinados a la rehabilitación de inmuebles que se destinen posteriormente al alquiler asequible.
 - j) Cualesquiera otras que se estimen convenientes».

Enmienda. núm. 144, de modificación

Artículo 13, título

Se propone la modificación del título del artículo 13, con la siguiente redacción:

«*Artículo 13. Otras fórmulas de colaboración pública o privada*».

Enmienda núm. 145, de supresión

Artículo 13, apartado 3

Se propone suprimir el apartado 3 del artículo 13 de la iniciativa.

Enmienda núm. 146, de supresión**Artículo 14**

Se propone suprimir el artículo 14 de la iniciativa, relativo a la «Comisión Andaluza de colaboración público-privada en materia de vivienda».

Enmienda núm. 147, de modificación**Artículo 15, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 15, con la siguiente redacción:

«2. La elaboración de los instrumentos de planificación deben concretar la aplicación del objeto y las finalidades de la presente ley, estableciendo directrices, objetivos temporales, propuestas operativas, indicadores de control, umbrales de sostenibilidad, recomendaciones y normas de aplicación directa, se partirá para ello, de un diagnóstico ajustado a la realidad territorial y socioeconómico de la población, teniendo en cuenta el interés general y social que asegure una vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos y ciudadanas, personas y colectivos más vulnerables, (jóvenes mayores de edad empadronados con sus padres, mujeres víctimas de violencia de género, inmigrantes, los sin hogar, así como, singularmente, en relación con la prevención de la segregación espacial de la población con discapacidades), utilizando para ello la información disponible y actualizada en la distribución espacial de la población en Andalucía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, así, como los Registros Municipales Demandantes de Vivienda».

Enmienda núm. 148, de modificación**Artículo 15, apartado 3**

Se propone la modificación apartado 3 del artículo 15, con la siguiente redacción:

«3. Asimismo, se fomentará la participación de los agentes sociales y empresariales más representativos, así como la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de consumidores y de demandantes de vivienda protegida, durante el proceso de la elaboración de los planes».

Enmienda núm. 149, de adición**Artículo 16, apartado 2, letra k), nueva**

Se propone la adición de la letra k) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«k) Delimitación y cuantificación de las viviendas desocupadas en Andalucía, así como su desglose con las distintas causas que justifican la desocupación (grandes tenedores, apalancamiento de vivienda, viviendas inhabitables, pequeños tenedores con inseguridad, incluso vivienda inacabada)».

Enmienda núm. 150, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra l), nueva

Se propone la adición de la letra l) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«l) Cuantificación de suelo residencial en la que pueden efectuarse nuevos desarrollos».

Enmienda núm. 151, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra m), nueva

Se propone la adición de la letra m) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«m) Cuantificación de suelo residencial creado en los últimos diez años».

Enmienda núm. 152, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra n), nueva

Se propone la adición de la letra n) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«n) Cuantificación, identificación de la tipología y determinación de la situación sobre el territorio de las viviendas de VPO».

Enmienda núm. 153, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra ñ), nueva

Se propone la adición de la letra ñ) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«ñ) Cuantificación de las distintas modalidades de uso de las viviendas (principal, secundaria y vacía) y de las respectivas evoluciones previsibles».

Enmienda núm. 154, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra o), nueva

Se propone la adición de la letra o) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«o) Cuantificación de los suelos y edificios de administraciones o empresas públicas desocupados que pueden destinarse a vivienda vinculada a políticas de vivienda social».

Enmienda núm. 155, de adición

Artículo 16, apartado 2, letra p), nueva

Se propone la adición de la letra p) al artículo 16.2, con la siguiente redacción:

«p) Cuantificación y georreferenciación a escala de localidad de las situaciones de ocupación y sobreocupación existentes».

Enmienda núm. 156, de adición**Artículo 16, apartado 7, nuevo**

Se propone la adición del apartado 7 al artículo 16, con la siguiente redacción:

«7. En los planes autonómicos se determinarán ayudas para garantizar que las cantidades mensuales que hayan de satisfacerse por las unidades familiares no superen la tercera parte de sus ingresos, si se trata de acceso a la vivienda en régimen de propiedad, o la cuarta parte de los mismos si se trata de acceso en régimen de alquiler».

Enmienda núm. 157, de adición**Artículo 18, apartado 5, letra o), nueva**

Se propone la adición de la letra o) al artículo 18.5, con la siguiente redacción:

«o. Todos aquellos datos contenidos en el artículo 16.2 que puedan ser cuantificables a escala de localidad».

Enmienda núm. 158, de modificación**Artículo 18, apartado 14**

Se propone la modificación del apartado 14 del artículo 18, con la siguiente redacción:

«14. Mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda se convocarán ayudas económicas a los Ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo».

Enmienda núm. 159, de adición**Artículo 19, apartado 8, nuevo**

Se propone la adición del apartado 8 al artículo 19, con la siguiente redacción:

«8. Estos planes se aprobarán por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, requiriéndose el acuerdo unánime de los ayuntamientos interesados, previa audiencia de los municipios afectados y sometimiento a información pública respetando las competencias y atribuciones propias de los entes locales, de acuerdo con la legislación de régimen local».

Enmienda núm. 160, de modificación**Artículo 23, apartado 3**

Se propone la modificación del artículo 23.3, con la siguiente redacción:

«3. Los entes instrumentales pertenecientes al sector público local, en la forma prevista en la legislación de régimen local, podrán ejecutar las actuaciones sobre suelos dotacionales públicos».

Enmienda núm. 161, de adición**Artículo 33, apartado 6, nuevo**

Se propone la adición del apartado 6 al artículo 33, con la siguiente redacción:

«6. Las viviendas objeto de actuaciones de rehabilitación financiadas total o parcialmente con fondos públicos o incluidas en programas de rehabilitación de carácter social deberán destinarse a uso residencial habitual y permanente, sin que puedan destinarse a fines turísticos, mientras en la localidad persista la situación de emergencia habitacional.

Esta limitación tiene carácter condicional y finalista, vinculada a la correcta aplicación de los fondos y al cumplimiento de la función social de la propiedad, sin perjuicio de las competencias en materia de turismo de la consejería correspondiente».

Enmienda núm. 162, de adición**Artículo 38, apartado 5, nuevo**

Se propone la adición del apartado 5 al artículo 38, con la siguiente redacción:

«5. La actuación conjunta entre Ayuntamientos y Junta de Andalucía incorporará la perspectiva de la infancia para asegurar y garantizar los derechos específicos de los niños, niñas y adolescentes que se encuentren en asentamientos o contextos de infravivienda, especialmente en su derecho a la protección, educación y a crecer en un entorno adecuado».

Enmienda núm. 163, de adición**Artículo 41, apartado 2, letra e), nueva**

Se propone la adición de la letra e) al artículo 41.2, con la siguiente redacción:

«e) Incluir a las familias con menores de edad a cargo como prioritarias en el arrendamiento y en la concesión de ayudas directas, reconociendo su especial situación de vulnerabilidad residencial».

Enmienda núm. 164, de modificación**Título IV, capítulo II**

Se propone la modificación del título del capítulo II del título IV, con la siguiente redacción:

«Coordinación, información y asesoramiento en materia de desahucios».

Enmienda núm. 165, de modificación**Artículo 56**

Se propone la modificación del artículo 56, con la siguiente redacción:

«1. Las viviendas protegidas que se promuevan sobre suelos cuyo destino sea el de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, mantendrán de forma permanente dicho régimen de

protección pública excluyéndose su descalificación en tanto se mantenga la calificación urbanística de dicho suelo.

2. En el resto de supuestos, las viviendas protegidas estarán sometidas a un régimen de protección pública permanente con las salvedades que excepcionalmente pueda prever el correspondiente Plan de Vivienda autonómico siempre que exista causa justificada y debidamente motivada para su descalificación o para el establecimiento de un plazo de calificación con la fijación del número de años de ésta, que como mínimo deberá ser de 30 años.

a) En tal supuesto, se establecerá la devolución de todas o parte de las ayudas percibidas en caso de enajenación de la vivienda con posterioridad a su descalificación.

b) La caducidad de la nota marginal que refleje el carácter de vivienda protegida se producirá por el transcurso del plazo de duración del régimen legal de protección. Las prohibiciones y limitaciones temporales que tuvieran un plazo de vigencia inferior al del régimen legal de protección podrán ser canceladas por caducidad cuando transcurra aquél.

3. La vivienda protegida promovida por las administraciones públicas, tendrán una duración de régimen permanente».

Enmienda núm. 166, de modificación

Disposición derogatoria única

Se propone la modificación de la disposición derogatoria única, que quedaría redactada como sigue:
«*Disposición derogatoria única. Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan a lo establecido en la presente ley o lo contradigan, y expresamente las siguientes:

a) Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

b) Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

c) Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

d) Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el derecho de tanteo y retracto en desahucios de viviendas en Andalucía, mediante la modificación de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y se modifica la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

e) Los artículos 2, 3, 4, 5 de la disposición adicional segunda y los artículos 15, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 45, 46, 47, 48 y 49 del anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

f) Artículo 3 del Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda».

Justificación

En coherencia con otras enmiendas.

Enmienda núm. 167, de supresión**Disposición final segunda**

Se propone suprimir el texto íntegro de dicha disposición final.

Justificación

Al traer causa el texto propuesto en lo dispuesto en la disposición adicional sexta, cuya modificación postula este grupo parlamentario por ser ilegal y extremadamente perjudicial a los intereses económicos de Andalucía y a la seguridad jurídica de las partes del contrato de alquiler, procede su supresión.

Enmienda núm. 168, de modificación**Disposición adicional sexta**

Se propone la modificación de la disposición adicional sexta, que quedaría redactada como sigue:

«Disposición adicional sexta. Modificación de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros.

UNO. Se modifica el artículo 89 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, que queda redactado como sigue:

Artículo 89. Naturaleza y régimen presupuestario.

1. El depósito obligatorio sin interés tendrá la consideración de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma.

2. La Consejería de Economía y Hacienda, una vez practicada la liquidación de los saldos de las cuentas de fianzas del ejercicio anterior, incluirá en el anteproyecto del Presupuesto de la Comunidad Autónoma del ejercicio siguiente, como mínimo, créditos por importe del 90 por 100 de dicho saldo para atender programas de vivienda. Asimismo, se adicionarán las cantidades equivalentes a las liquidaciones de los saldos de las cuentas, calculadas por un importe mínimo del 90 por 100, de los ejercicios anteriores desde la entrada en vigor de esta ley hasta la actualidad salvo las partidas que expresamente se hayan destinado a programas de vivienda en aplicación de este precepto en su redacción anterior.

3. Los programas de vivienda que se atiendan con las liquidaciones de saldos positivos de fianzas irán destinados a la promoción o adquisición de viviendas o alojamientos de alquiler en alguna de las modalidades de protección o destinados a alquiler asequible. En dichos programas podrán participar las corporaciones locales. Los inmuebles promovidos o adquiridos tanto por la administración autonómica como las corporaciones locales a cargo de los programas regulados en la presente disposición deberán ser objeto de las oportunas cargas o gravámenes de garantía para una eventual liquidación de saldos negativos de fianzas, salvo que las administraciones, o sus entes instrumentales competentes, hayan constituido otros medios de garantía alternativos.

Dos. Se adiciona a la Ley 8/1997 un nuevo artículo, que queda redactado así:

Artículo 89.bis. Registro de Fianzas de los Contratos de Alquiler de Fincas Urbanas.

1. Se crea el Registro de Fianzas de los Contratos de Alquiler de Fincas Urbanas, con carácter administrativo, que depende de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía que deben ser objeto de inscripción los datos correspondientes a contratos suscritos entre arrendador y arrendatario referentes a inmuebles situados en Andalucía cuyas fianzas deben ser objeto de depósito preceptivo, según la presente Ley.

2. En el Registro de Fianzas de los Contratos de Alquiler de Fincas Urbanas se tienen que hacer constar los datos relativos a:

a) La situación de la finca arrendada, que tiene que incluir la dirección postal, la titularidad, la referencia catastral, el año de construcción, el año y el tipo de reforma, si procede, la superficie construida de uso privativo por usos, la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética.

b) La identificación de las partes contratantes, que tiene que incluir los domicilios respectivos a efectos de practicar las notificaciones.

c) Las características del contrato, que tiene que incluir la fecha de formalización, la duración, la renta, el sistema de actualización de la renta, las garantías adicionales a la fianza, el pago de los suministros básicos y si la finca se alquila amueblada o no.

d) El importe de la fianza y la fecha de depósito.

e) Los otros datos que, para elaborar el Índice de referencia de precios de alquiler de viviendas, se determinen por orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

3. La inscripción de los contratos de alquiler en el Registro es obligatoria para el arrendador. El arrendatario puede solicitar la inscripción del contrato de alquiler. Dicha inscripción se produce de oficio por AVRA cuando se efectúa el depósito preceptivo de fianzas. Asimismo, cuando se extinga el contrato, debe solicitarse su cancelación en el Registro, que se produce de oficio en el momento de la devolución de la fianza. Los contratos de alquiler de viviendas de protección oficial podrán ser inscritos en el Registro y ser visados en un solo acto administrativo, por la administración competente del visado.

4. AVRA debe garantizar la confidencialidad de los datos personales, así como el derecho al honor y a la intimidad personal y familiar de los inscritos en el Registro.

5. El derecho de acceso al Registro queda sujeto a lo establecido en la normativa general aplicable y, en especial a la reguladora del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal.

6. Las administraciones locales pueden acceder a los datos referentes a los contratos que se suscriban relativos a fincas situadas en sus ámbitos territoriales, con las limitaciones establecidas en el apartado 4.

7. Se regulará por reglamento el órgano responsable del Registro y las unidades ante las que pueden ejercerse los derechos de acceso, rectificación y cancelación».

Justificación

La propuesta permite un avance en las políticas públicas de vivienda en Andalucía muy significativo y resuelve el problema de legalidad, constitucionalidad y de seguridad jurídica que tiene la redacción original.

Enmienda núm. 169, de adición**Artículo 53 quinquies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 quinquies. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de las compañías suministradoras de servicios.

1. Las compañías suministradoras de servicios, cuando así sea solicitado por la Consejería competente en materia de vivienda, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, la información que esta precise sobre los consumos medios que presentan las viviendas con la ubicación que a este fin se especifique en la petición.

2. Serán objeto de envío, si así se requieren, los listados de todas aquellas viviendas o grupos de viviendas que tengan consumos por debajo de los expresamente indicados, con expresión del nombre de la vía, calle o plaza en la que se ubique cada una de las viviendas contenidas en la relación objeto de remisión, así como del nombre y apellidos o razón social de la persona titular del contrato y del domicilio y NIF o CIF de esta última. A este fin, la petición de la Administración podrá referirse, bien, a ubicaciones concretas, a determinadas calles, vías o grupo de ellas, o bien a ámbitos delimitados gráfica o descriptivamente señalados al efecto».

Enmienda núm. 170, de adición**Artículo 53 sexies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 sexies. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de los ayuntamientos.

De conformidad con lo establecido en el artículo XC, previa petición de la Consejería competente en materia de vivienda y al objeto exclusivo del ejercicio de competencias en el ámbito de esta ley, los Ayuntamientos remitirán a aquella, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Se indicará, para cada una de ellas, al menos, su ubicación concreta, su referencia catastral y el nombre, apellidos, razón social, CIF o NIF y domicilio de su titular o titulares».

Enmienda núm. 171, de adición**Artículo 53 septies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 septies. Alcance y contenido de las comunicaciones por parte de las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos y entidades inmobiliarias.

A solicitud de la Consejería competente en materia de vivienda, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27, las entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, las entidades de gestión de activos,

incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, y las entidades inmobiliarias, cualquiera que sea su domicilio social, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, con respecto al ámbito concreto que se delimite a este efecto, información sobre las viviendas de su titularidad que se encuentren deshabitadas, con indicación, para cada una de ellas, de su ubicación detallada, referencia catastral, número de finca registral, nombre, apellidos, razón social, NIF o CIF. En caso de tener el carácter de vivienda protegida, deberá especificarse expresamente con indicación de la resolución de calificación. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica estatal».

Enmienda núm. 172, de adición**Artículo 53 octies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 53 octies. Plazo para la remisión de las comunicaciones.*

Las comunicaciones a que se refiere el presente capítulo habrán de ser remitidas a la Administración solicitante en un plazo de treinta días a computar desde la recepción de la petición de información».

Enmienda núm. 173, de adición**Artículo 53 nonies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 53 nonies. No interrupción del plazo de prescripción de las infracciones.*

Las actuaciones previas reguladas en este capítulo no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones que se hayan podido cometer».

Enmienda núm. 174, de adición**Subsección nueva**

Se propone la creación de una nueva subsección en el capítulo IV bis:

«Subsección 2.^a De la instrucción del procedimiento contradictorio».

Enmienda núm. 175, de adición**Artículo 53 decies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 53 decies. De la competencia para la tramitación del procedimiento de declaración de vivienda deshabitada.*

A los efectos de lo previsto en el artículo 25, corresponderá el inicio, la tramitación y la resolución del procedimiento declarativo de vivienda deshabitada y la imposición de sanciones que de ello se deriven a la Consejería competente en materia de vivienda».

Enmienda núm. 176, de adición**Artículo 53 undecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 undecies. Tramitación del procedimiento.

1. El procedimiento se tramitará conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las particularidades establecidas en este capítulo.

2. El procedimiento se entenderá con la persona titular registral o, en su defecto, con la persona titular catastral de la vivienda o grupo de viviendas, considerándose personas interesadas, igualmente, en su caso, a las titulares de derechos reales y situaciones jurídicas, inscritos y anotados en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las comunicaciones a las titulares de derechos o intereses legítimos.

3. En caso de que la vivienda o grupo de viviendas pertenezca en régimen de proindiviso a varias personas titulares o a una comunidad o entidad sin personalidad jurídica y no se tenga constancia de la representación legal, cada una de las titulares del proindiviso y todas y cada una de las personas que componen la comunidad tendrán, en atención a la responsabilidad solidaria que ostentan, la consideración de representante a los efectos de la tramitación de este procedimiento, sin perjuicio de la comunicación a los demás cotitulares o personas de la comunidad.

4. En el supuesto de que la titularidad de la vivienda objeto del procedimiento contradictorio corresponda a una persona jurídica, constituida regular o irregularmente, no será tenida en consideración la exclusión prevista en la letra *b)* del apartado 4 del artículo 25. A estos efectos, se entenderá por titularidad tanto la que recaiga en forma de pleno dominio como la que recaiga, en su caso, en forma de participación mayoritaria en un condominio sobre la misma».

Enmienda núm. 177, de adición**Artículo 53 sexdecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 sexdecies. Resolución declarativa de vivienda deshabitada.

1. La resolución declarativa de vivienda deshabitada será notificada a la persona titular de la vivienda o grupo de viviendas, en todo caso, y a las demás personas interesadas que puedan resultar del procedimiento.

2. De la resolución declarativa se dará traslado al Registro de Viviendas Deshabitadas al objeto de proceder a su inscripción. Asimismo, habrá de ser notificada al Ayuntamiento en cuyo término se ubique la vivienda a fin de que por el mismo se proceda, en su caso, a la aplicación del recargo del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no será aplicable a las resoluciones de terminación del procedimiento reguladas en los artículos XK y KL».

Enmienda núm. 178, de adición**Artículo 53 septdecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 53 septdecies. Plazo de resolución del procedimiento y efectos de la falta de resolución expresa.*

El plazo máximo para resolver el procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada y notificar su resolución será de un año desde su incoación, transcurrido el cual se producirá la caducidad».

Enmienda núm. 179, de adición**Capítulo II, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente capítulo:

«Capítulo II. Del Registro de Viviendas Deshabitadas».

Enmienda núm. 180, de adición**Artículo 53 octodecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo capítulo IV bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 53 octodecies. Del Registro de Viviendas Deshabitadas.*

1. Se crea el Registro de Viviendas Deshabitadas como instrumento básico para el control y seguimiento de las viviendas que, por concurrir los supuestos previstos legalmente en la presente ley, hayan sido declaradas deshabitadas, y ello al servicio del ejercicio de las potestades administrativas que reconoce la presente ley. Tendrán acceso a dicho Registro las resoluciones declarativas de viviendas deshabitadas y otras resoluciones que reflejen actuaciones o circunstancias con incidencia en la situación de no habitación.

2. El Registro tiene carácter autonómico y se residencia en la Consejería con competencia en materia de vivienda, que estará obligada a mantener el mismo.

3. La efectiva constitución del Registro de Viviendas Deshabitadas conllevará la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, y con arreglo a lo establecido sobre la creación de tales ficheros en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

4. Con objeto de impulsar la necesaria colaboración entre el Registro y el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, se establecerán los circuitos de información necesarios para la elaboración de actividades estadísticas y cartográficas oficiales incluidas en los planes estadísticos y cartográficos de Andalucía y sus programas anuales.

La utilización de la información del Registro para la confección de estadísticas oficiales deberá cumplir lo dispuesto en la normativa sobre estadística.

5. Reglamentariamente, se determinarán las clases de asientos, las resoluciones y actos inscribibles, los plazos y las causas de cancelación de los asientos o anulación de las hojas registrales».

Enmienda núm. 181, de adición**Artículo 102 ter, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título VII bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 102 ter. Limitación de los precios de venta de inmuebles provenientes del proceso de depuración de balances de las entidades bancarias.*

Aquellas viviendas que, consecuencia de la crisis financiera, terminaron siendo propiedad de las entidades bancarias y estas procedieron a vender en paquetes masivos en un proceso de limpieza de sus balances tendrán fijado su precio por parte de los fondos o terceros adquirentes por el precio de compra, más los gastos y el incremento del IPC, en todos aquellos supuestos en los que se acredite que desde su adquisición ni se ha transformado ni ha cumplido con su función social».

Enmienda núm. 182, de supresión**Artículo 55, apartado 2, letra b)**

Se propone suprimir la letra b) del artículo 55.2.

Enmienda núm. 183, de supresión**Artículo 55, apartado 2, letra f)**

Se propone suprimir la letra f) del artículo 55.2.

Enmienda núm. 184, de adición**Artículo 64 bis, nuevo**

Se propone la adición del artículo 64 bis, con la siguiente redacción:

«*64. bis. Reservas de suelo para viviendas protegidas.*

1. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos de los planes de vivienda y suelo, la Administración de la Junta de Andalucía, de manera justificada, establecerá reservas de suelo conforme a las previsiones de la legislación urbanística con destino a viviendas protegidas, en cualquier clase de suelo.

2. El establecimiento de estas reservas conllevará la obligación del Ayuntamiento de incorporar los terrenos al instrumento de planeamiento aplicable y justificará la modificación del planeamiento municipal para su incorporación, debiendo garantizar la Administración de la Junta de Andalucía las dotaciones y equipamientos de su competencia que requiere la ley».

Enmienda núm. 185, de supresión**Artículo 79**

Se propone suprimir el artículo 79, «Operaciones societarias sobre viviendas protegidas como consecuencia de fusiones, absorciones y aumentos de capital».

Justificación

Se propone la supresión de este artículo por considerar que introduce una vía de transmisión de viviendas protegidas al margen del régimen general de autorización administrativa, lo que debilita el control público sobre el destino y la titularidad de un bien sujeto a función social.

Las operaciones societarias, aun cuando sean de carácter mercantil, pueden encubrir procesos de concentración o transmisión patrimonial de vivienda protegida a entidades que no persiguen fines sociales, desnaturalizando la finalidad pública de este tipo de vivienda.

Por tanto, se estima necesario mantener el control administrativo previo en todas las transmisiones, incluidas las derivadas de fusiones o reestructuraciones empresariales, a fin de garantizar la preservación del régimen de protección y evitar su mercantilización indirecta.

Enmienda núm. 186, de modificación**Artículo 59, título**

Se propone la modificación del título del artículo 59, con la siguiente redacción:

«Artículo 59. Subsistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía».

Enmienda núm. 187, de supresión**Artículo 84**

Se propone suprimir el artículo 84, «Descalificación».

Justificación

Se propone la supresión por resultar contrario al principio de permanencia del régimen de protección y a la función social de la vivienda.

La descalificación voluntaria supone la privatización progresiva del parque de vivienda protegida, vaciando de contenido las políticas públicas de acceso a la vivienda asequible.

El mantenimiento del carácter protegido de estas viviendas debe ser permanente, garantizando que los recursos públicos invertidos en su promoción reviertan de forma estable en la ciudadanía y no en la revalorización privada del suelo y la edificación.

Enmienda núm. 188, de modificación**Artículo 87, letra a)**

Se propone la modificación de la letra *a)* del artículo 87, con la siguiente redacción:

«*a)* Ingresos procedentes de la gestión del parque público de vivienda. Queda prohibida la venta de viviendas del parque público en régimen de alquiler».

Enmienda núm. 189, de adición**Artículo 97 bis, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título VI bis, el siguiente artículo:

«*Artículo 97 bis. Objeto del Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía.*

Se crea el Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vivienda su puesta en funcionamiento y gestión. El objetivo de dicho sistema es constituir una base de información actualizada sobre las viviendas existentes en Andalucía, así como su efectiva ocupación habitacional. La función básica de este sistema de información es facilitar un diagnóstico habitacional de Andalucía con nivel de detalle de vivienda y permitir el desarrollo de políticas basadas en el conocimiento exhaustivo de dicho parque residencial. Dicho sistema tendrá el objeto y las funciones que reglamentariamente se establezcan, entre las que se encuentra la de producir información estadística sobre las viviendas de Andalucía.

Con objeto de impulsar la necesaria colaboración entre el Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía y el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, se establecerán los circuitos de información necesarios para la elaboración de actividades estadísticas y cartográficas oficiales incluidas en los planes estadísticos y cartográficos de Andalucía y sus programas anuales. La utilización de la información de dicho sistema de información, en orden a la confección de estadísticas oficiales, deberá cumplir lo dispuesto en la normativa vigente en materia estadística».

Enmienda núm. 190, de adición**Título VI bis, nuevo**

Se propone la creación de un nuevo título VI bis, cuyo título sería:

«Sistema de información del parque residencial de Andalucía».

Enmienda núm. 191, de supresión**Artículo 89**

Se propone la supresión del artículo 89.

Enmienda núm. 192, de adición**Artículo 97 ter, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título VI bis, el siguiente artículo:

«Artículo 97 ter. Obligación de colaboración en relación con el Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía.

1. A los efectos de recogida de datos para la implementación y gestión del Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía, la Consejería competente en materia de vivienda por sí o a través de sus entidades instrumentales podrá solicitar datos de todas las personas físicas y jurídicas, nacionales y extranjeras, que sean titulares del dominio u ostenten derechos reales sobre viviendas radicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Todas las personas físicas y jurídicas que hayan de suministrar datos deben contestar de forma veraz, exacta, completa y dentro del plazo a las preguntas ordenadas en la debida forma por parte de la Consejería competente en materia de vivienda por sí o a través de sus entidades instrumentales.

3. La misma obligación incumbe a todas las instituciones y entidades públicas de la Administración del Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales.

4. Podrán exceptuarse de lo establecido en el apartado anterior los organismos públicos que custodien o manejen datos relativos a las necesidades de la seguridad del Estado y la defensa nacional».

Enmienda núm. 193, de adición**Artículo 97 quater, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título VI bis, el siguiente artículo:

«Artículo 97 quater. Medios de solicitar y recabar la información.

1. La información se solicitará siempre directamente a las personas o entidades que proceda, ya sea mediante correo, visita personal de actuarios debidamente acreditados o cualquier otro modo que asegure la comunicación directa de aquellos con la Consejería competente en materia de vivienda, por sí o a través de sus entidades instrumentales.

2. La información requerida podrá facilitarse por escrito mediante soportes magnéticos o usando otros procedimientos que permitan su tratamiento informático».

Enmienda núm. 194, de adición**Artículo 102 bis, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título VII bis, el siguiente artículo:

«Artículo 102 bis. Otros responsables de la acción especulativa.

Son sujetos intervinientes en las acciones especulativas sobre la vivienda tanto quienes compren como quienes venden, así como las entidades que financian las operaciones y las administraciones que no prestan la suficiente diligencia en el deber de vigilancia, prevención e inspección sobre estas operaciones».

Enmienda núm. 195, de adición**Título VII bis, nuevo**

Se propone la creación de un nuevo título VII bis:

«Medidas contra la especulación».

Enmienda núm. 196, de supresión**Artículo 97**

Se propone suprimir el artículo 97, «Evaluación del parque público de vivienda de titularidad autonómica».

Enmienda núm. 197, de adición**Artículo 101, letra i), nueva**

«Se propone la adición de la letra i) al artículo 101, con la siguiente redacción:

i) El grado de incidencia de las prácticas de retención de viviendas que potencialmente restrinjan el acceso a las viviendas deshabitadas a consecuencia de la no incorporación de las mismas al mercado inmobiliario de venta o arrendamiento».

Enmienda núm. 198, de adición**Artículo 101, letra j), nueva**

Se propone la adición de la letra j) al artículo 101, con la siguiente redacción:

«j) El grado de lesión a la función social de la propiedad como consecuencia de una posible posición de dominio, en todo o en parte del mercado inmobiliario».

Enmienda núm. 199, de adición**Artículo 101, letra k), nueva**

Se propone la adición de la letra k) al artículo 101, con la siguiente redacción:

«k) Control de la discriminación en el acceso a la vivienda por origen, raza, condiciones sociales, y otras condiciones»

Enmienda núm. 200, de adición**Artículo 102, apartado 6, nuevo**

Se propone la adición del apartado 6 al artículo 102, con la siguiente redacción:

«6. Sin perjuicio del carácter reservado de las actuaciones inspectoras individuales, la Consejería competente en materia de vivienda publicará anualmente en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía un informe resumen del grado de ejecución, resultados globales y principales conclusiones

del Plan de Inspección en materia de vivienda, garantizando en todo caso la protección de los datos personales y la confidencialidad de los expedientes».

Enmienda núm. 201, de adición

Disposición transitoria cuarta, nueva

Se propone la adición de una disposición transitoria cuarta, con la siguiente redacción:

«Cuarta. Sobre la implementación del derecho subjetivo exigible reconocido en el artículo 5 de la presente ley.

1. La implementación del derecho subjetivo garantizado a una vivienda digna debe iniciarse a la entrada en vigor de la presente ley, y deberá satisfacerse progresivamente el derecho.

2. Así, en el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ley, el derecho deberá garantizarse a todas aquellas personas pertenecientes a colectivos especialmente prioritarios: personas sin hogar, chabolistas, menores en situación de pobreza, víctimas de violencia machista, unidades de convivencia con ingresos no superior a 3 veces el IPREM, personas con discapacidad y personas mayor que habitan en viviendas que les generan problemas de accesibilidad.

3. En el plazo de 7 años el derecho deberá satisfacerse, además, a jóvenes, estudiantes y demás personas cuya unidad de convivencia no supere 5 veces el IPREM.

4. El siguiente hito de garantía se producirá antes de los 12 años, alcanzando al 70% de la población con menor nivel de renta o participe de colectivos de especial protección, que se concretarán reglamentariamente y que deberán contemplar, al menos al resto de personas mayores, jóvenes de menos de 35 años, familias *monomarentales*, con menores a cargo, etc.

5. El derecho garantizado alcanzará su nivel universal a los 15 años desde la entrada en vigor de la presente ley».

Enmienda núm. 202, de modificación

Artículo 59, apartados 1 y 2

Se propone la modificación de los apartados 1 y 2 del artículo 59, con la siguiente redacción:

«1. Dentro del Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía se crea el subsistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía cuya finalidad será la de recoger sistematizadamente la totalidad de las viviendas sujetas a algún régimen de protección, la información relativa a las mismas, así como las convocatorias para la selección de adjudicatarios en promociones de vivienda protegida en Andalucía y otros datos estadísticos que se regularán reglamentariamente. La información registrada será objeto de publicidad a través del Portal de la Junta de Andalucía y del portal de Datos Abiertos, facilitando la búsqueda y localización de las viviendas desde varios criterios objetivos y a través de mapas, debiendo ser un sistema accesible, público y actualizado.

2. Mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, se desarrollará el objeto, fines y funcionamiento del citado subsistema».

Enmienda núm. 203, de adición**Artículo 53 duodecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«**Artículo 53 duodecies. Incoación del procedimiento.**

1. El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de la Consejería competente en materia de vivienda. Del acuerdo de inicio del mismo se dará traslado a las personas interesadas y al Registro de Viviendas Deshabitadas previsto en el artículo 41, al objeto de que se proceda a la apertura de hoja registral con asignación de un número identificativo provisional.

2. En el acuerdo de inicio del procedimiento contradictorio se especificarán los indicios de no habitación que dan lugar a la apertura del procedimiento y se abrirá el trámite de audiencia por un periodo de diez días, a contar desde la notificación del mismo, en el que las personas interesadas podrán alegar lo que tuvieren por conveniente y aportar o proponer las pruebas oportunas.

3. En caso de que las personas interesadas acrediten o justifiquen la inexistencia de los indicios de no habitación que hubiesen motivado el inicio del procedimiento contradictorio, se dictará resolución de terminación estimando las alegaciones formuladas en este sentido y ordenando el archivo del procedimiento, debiéndose dar traslado de la misma al Registro de Viviendas Deshabitadas al objeto de que se proceda a la anulación de la hoja registral abierta y del número identificativo provisionalmente asignado tras la incoación del procedimiento.

4. Si no se presentasen alegaciones o si las alegaciones de las personas interesadas no desvirtúan los indicios de no habitación que motivaron la incoación del procedimiento, la instrucción del mismo continuará conforme a lo establecido en los siguientes artículos».

Enmienda núm. 204, de adición**Artículo 53 terdecies, nuevo**

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«**Artículo 53 terdecies. Ofrecimiento de medidas de fomento.**

1. Transcurrido el plazo de audiencia, se dictará acuerdo en el que se especifiquen las medidas de fomento que se hayan ofrecido o se ofrezcan a la propiedad destinadas a facilitarle el arrendamiento de la vivienda y concediendo a este efecto el plazo de un mes, a contar desde la notificación del acuerdo, para que se manifieste sobre su aceptación, suspendiéndose durante este tiempo el procedimiento a los efectos del cómputo del plazo máximo de resolución.

Este acuerdo no se adoptará en el supuesto de que la titularidad de la vivienda objeto del procedimiento contradictorio sea de persona jurídica constituida regular o irregularmente, continuando el procedimiento sin este trámite. Por titularidad se entenderá tanto la que recae sobre el pleno dominio como la que recae en forma de participación mayoritaria en un condominio.

2. Cumplido el plazo a que se refiere el apartado anterior sin que la persona titular se haya pronunciado, por escrito, sobre la aceptación de estas medidas, el procedimiento quedará automáticamente reanudado.

3. En el supuesto de que alguna o algunas de las medidas de fomento sean aceptadas por la persona titular en el plazo a que se refiere el apartado 1, se dictará acuerdo de suspensión del procedimiento, debiendo la propiedad comunicar a la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo de dos meses desde la aceptación de dichas medidas, la fecha en que se inicia la situación de efectiva habitación. Transcurridos dos meses desde que la aceptación se haya producido, sin que la propiedad haya comunicado el inicio de la situación de efectiva habitación, se dictará acuerdo levantando la suspensión y ordenando la continuación de la instrucción del procedimiento conforme a lo establecido en este y en los siguientes artículos.

4. En caso de que la propiedad, además de haber manifestado la aceptación de las medidas de fomento a que se refiere el apartado 1, haya llevado a cabo la comunicación de la fecha en la que se inicia la efectiva habitación, se mantendrá la suspensión del procedimiento hasta tanto se acredite el cumplimiento efectivo del destino habitacional de la vivienda, destino que se entenderá formalizado si se mantiene, al menos, durante los siguientes seis meses de forma ininterrumpida a contar desde la fecha de inicio.

De no acreditarse el mantenimiento ininterrumpido de la efectiva habitación en el plazo indicado, se dictará acuerdo levantándose la suspensión y ordenando la continuación del procedimiento conforme a lo establecido en este y en los siguientes artículos.

Acreditada la efectiva habitación durante seis meses ininterrumpidos, a contar desde la fecha de inicio comunicada por la propiedad a estos efectos, se dictará resolución de terminación del procedimiento acordando el archivo de las actuaciones, si bien, a fin de realizar un seguimiento en los términos del apartado 6, no se producirá la anulación de la hoja registral aun cuando no llegue a producirse el asiento de inscripción de vivienda deshabitada.

5. Si una vez acordado el inicio del procedimiento la persona titular de la vivienda, aun no aceptando las medidas de fomento, acredita que se le ha dado destino habitacional a la misma, se dictará resolución acordando la suspensión del procedimiento hasta que se justifique que la situación de efectiva habitación se mantiene durante, al menos, seis meses consecutivos, en cuyo caso se dictará resolución de terminación del procedimiento acordando el archivo de las actuaciones, si bien, a fin de realizar un seguimiento en los términos del apartado 6, no se producirá la anulación de la hoja registral aunque no llegue a producirse el asiento de inscripción de vivienda deshabitada. De no acreditarse el mantenimiento ininterrumpido de la efectiva habitación en el plazo indicado, se dictará acuerdo levantándose la suspensión y ordenando la continuación del procedimiento conforme a los siguientes artículos.

6. No obstante todo lo anterior, en caso de volver a constatarse la existencia de indicios de no habitación con respecto a la misma vivienda o grupo de viviendas en el plazo de un año desde la resolución de archivo a que se refieren los apartados 4 y 5, podrá volver a iniciarse el procedimiento contradictorio sin necesidad de realizar el ofrecimiento de las medidas de fomento regulado en el apartado 1».

Enmienda núm. 205, de adición

Artículo 53 quaterdecies, nuevo

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 quaterdecies. Medios de prueba.

1. Las personas interesadas podrán solicitar la apertura de un periodo de prueba con expresa mención de los medios de prueba que proponen. En el acuerdo que autorice la apertura del periodo de prueba, que se notificará a las personas interesadas, se podrá rechazar de forma motivada la práctica de las pruebas que, en su caso, hubiesen propuesto aquellas, cuando sean improcedentes. En caso de que, pese a solicitarse que se abra periodo de prueba, no se proponga medio alguno, no procederá la apertura del mismo, salvo que la persona encargada de la instrucción lo acuerde, notificándose su apertura a las personas interesadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez.

2. La carga de la prueba corresponderá siempre a quien haga valer su derecho y se practicará por él mismo o a su costa.

3. En caso de que la prueba se articule a través de la emisión de un informe de un órgano administrativo o entidad pública, y sea admitida a trámite, se entenderá que tiene carácter preceptivo y se podrá entender que tiene carácter determinante para la resolución del procedimiento, con los efectos previstos en el artículo 83.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre».

Enmienda núm. 206, de adición

Subsección 3.ª, nueva

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente apartado: «Subsección 3.ª Resolución del procedimiento».

Enmienda núm. 207, de adición

Artículo 53 quincecies, nuevo

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo: «Artículo 53 quincecies. Propuesta de resolución.

Transcurrido el plazo de alegaciones y practicadas las pruebas que hubieran sido declaradas pertinentes, se realizará propuesta de resolución suscrita por inspector o inspectora o personal funcionario habilitado, con expresa valoración de las pruebas que, en su caso, hayan sido admitidas, así como de la estimación o desestimación total o parcial de las alegaciones que se hubieren presentado. Dicha propuesta solo habrá de ser notificada a las personas interesadas cuando la misma tenga en cuenta nuevos hechos, alegaciones, pruebas o documentos o que no sean conocidos por estas últimas».

Enmienda núm. 208, de adición

Artículo 53 ter, nuevo

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 ter. Indicios de no habitación.

Serán indicios a tener en cuenta para la consideración de una vivienda deshabitada, entre otros, los siguientes:

- a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.
- b) Consumos anormalmente bajos o carencia de los suministros de agua, gas y electricidad, de conformidad con lo dispuesto en el anexo.
- c) Recepción de correo y notificaciones en otros lugares.
- d) Utilización habitual de otros lugares para realizar comunicaciones telefónicas e informáticas.
- e) Declaraciones o actos propios de la persona titular de la vivienda.
- f) Declaraciones de los titulares de la vecindad.
- g) Negativa injustificada de la persona titular de la vivienda a facilitar comprobaciones de la Consejería competente en materia de vivienda cuando no se desprenda la existencia de ninguna causa verosímil que pueda fundamentarla y cuando consten además otros indicios de falta de ocupación».

Enmienda núm. 209, de adición

Sección 2.^a y subsección 1.^a, nuevas

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, las siguientes sección y subsección:

«Sección 2.^a Procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada.

Subsección 1.^a Actuaciones previas».

Enmienda núm. 210, de adición

Artículo 53 quater, nuevo

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 quater. *Ámbito.*

1. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, estarán obligadas a proporcionar a la Administración autonómica, a requerimiento de esta, toda clase de datos, informes, antecedentes y justificantes que pudieran incidir, directa o indirectamente, en la indagación de las situaciones de no habitación o de las personas o entidades responsables de tales situaciones.

2. A tales efectos, el requerimiento de información, que, en todo caso, será adecuado, pertinente y no excesivo, especificará la necesidad del mismo para el desarrollo de las potestades de inspección en esta materia, consignando las disposiciones legales aplicables que lo sustentan.

3. El requerimiento de información que a este fin se curse podrá tener por objeto, bien la investigación individualizada de situaciones de no habitación de viviendas concretas, o bien la indagación de circunstancias no predefinidas al tiempo de la solicitud de información pero que resulten necesarias para determinar la acción de la Administración, en el ejercicio de las potestades de inspección conforme a los objetivos, prioridades y ámbitos territoriales o subjetivos del Plan de Inspección en materia de vivienda.

4. Cuando la información exigida se conserve en soporte informático, deberá suministrarse en dicho soporte en el caso de que sea requerido.

5. Las actuaciones de inspección a que se refieren los artículos siguientes quedarán incardinadas en el marco de los correspondientes planes de inspección en materia de vivienda.

6. Las peticiones de información a que se refieren los artículos 28, 29 y 30 se realizarán en el ámbito de los planes de inspección».

Enmienda núm. 211, de adición

Artículo 53 bis, nuevo

Se propone añadir, en el apartado correspondiente del nuevo título IV bis, el siguiente artículo:

«Artículo 53 bis. Definición de viviendas deshabitadas.

1. A los efectos del presente título, se considera vivienda toda edificación que, por su estado de ejecución, cuente con las autorizaciones legales para su efectiva ocupación o que se encuentre en situación de que se soliciten las mismas y que, conforme al planeamiento urbanístico de aplicación, tenga como uso pormenorizado el residencial o tenga autorizado el uso residencial mediante la correspondiente licencia urbanística de cambio de uso en suelo clasificado como urbano o urbanizable. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del deber de solicitar dichas autorizaciones.

2. Se presumirá que la vivienda no está habitada cuando no se destine efectivamente al uso residencial previsto por el ordenamiento jurídico o el planeamiento urbanístico durante más de seis meses consecutivos en el curso de un año desde el último día de efectiva habitación. A estos efectos, se entenderá como último día de efectiva habitación el que ponga fin a, al menos, seis meses consecutivos de uso habitacional. Para las viviendas que no hayan sido nunca habitadas, dicho plazo comenzará a computarse desde que el estado de ejecución de las mismas permita solicitar las autorizaciones legales para su efectiva ocupación, o si estas se han otorgado desde la notificación de su otorgamiento. En caso de que las autorizaciones legales hayan sido solicitadas pero aún no se hayan concedido, se descontará el plazo de otorgamiento de aquellas. Lo anterior sin perjuicio del deber de solicitar dichas autorizaciones.

3. Se presumirá que la vivienda no está habitada cuando la misma no cuente con contrato de suministro de agua o de electricidad o presente nulo o escaso consumo de suministros, calculados con base en la media habitual de consumo por vivienda y por año. Dichos valores serán facilitados por las compañías suministradoras que presten servicio en el municipio, si bien, en defecto de información más específica, podrá considerarse como deshabitada aquella vivienda en la cual los consumos de agua y electricidad sean inferiores a los establecidos en el anexo de esta ley, que podrá ser modificado reglamentariamente.

4. Quedan excluidas, a los efectos de lo dispuesto en la presente ley:

a) Las edificaciones destinadas a un uso regulado en la legislación turística siempre que cuenten con las correspondientes licencias urbanísticas y de apertura, además de los requisitos exigidos por la legislación vigente en materia de turismo y del resto de autorizaciones sectoriales que, en su caso, resulten de aplicación.

b) Las viviendas de las personas físicas cuyo uso exclusivo sea el de esparcimiento o recreo.

c) Las viviendas que sean usadas de forma efectiva mediante su arrendamiento como fincas urbanas celebrado por temporadas, sea esta de verano o cualquier otra, y el celebrado para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, siempre que cuenten con los requisitos legales para su ejercicio, y tengan, al menos, una ocupación no inferior a treinta días en un año.

5. Las viviendas deshabitadas de titularidad de personas físicas no serán objeto del ejercicio de la potestad sancionadora en los términos establecidos en el artículo 53.1.a).

6. En orden al ejercicio de la potestad sancionadora, solo se considerará vivienda deshabitada, a los efectos previstos en el artículo 53.1.a) de esta ley, aquella cuya titularidad corresponda a una persona jurídica, constituida regular o irregularmente. Por titularidad se entenderá aquella que recaiga tanto sobre el pleno dominio de la vivienda como sobre una participación mayoritaria en un condominio sobre la misma. A estos efectos, no será aplicable la exclusión prevista en la letra b) del apartado 4.

7. La resolución que declare la vivienda deshabitada debe realizarse mediante un procedimiento contradictorio, regulado en la sección 2.^a Del capítulo I de acuerdo con lo establecido en la normativa de procedimiento administrativo».

Enmienda núm. 212, de modificación

Artículo 44

Se propone la modificación del artículo 44, con la siguiente redacción:

«Artículo 44. Comisión de Coordinación en Materia de Desahucios y Acoso Residencial.

1. Se creará la Comisión de Coordinación en Materia de Desahucios y Acoso Residencial como órgano colegiado de participación administrativa, integrado por los organismos públicos implicados en las materias de vivienda, asuntos sociales, hacienda, justicia y política interior.

2. Su objeto será establecer las directrices y recomendaciones para la coordinación de la información, asesoramiento y acciones para ofrecer soluciones habitacionales conjuntas en situaciones de desahucio, vulnerabilidad social y acoso residencial.

3. Mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, se regulará su composición y funciones, estando representados, entre otros, las Consejerías competentes en materia de vivienda, de inclusión social, justicia, política interior, y aquellos otros organismos públicos estatales y municipales competentes en las mencionadas materias. Igualmente se dará participación a entidades sociales que trabajan en el ámbito de la vivienda, los derechos humanos, otras entidades del tercer sector u otras sin ánimo de lucro».

Enmienda núm. 213, de modificación

Artículo 45

Se propone la modificación del artículo 45, con la siguiente redacción:

«Artículo 45. Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de desahucios y acoso residencial.

1. La Consejería competente en materia de vivienda pondrá en funcionamiento y gestionará el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial, integrado por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento en favor de personas incursoas en procedimientos de desahucio, lanzamientos por ejecución hipotecaria de su vivienda habitual y permanente o por impago de la renta de la vivienda habitual y que se encuentren en situación de vulnerabilidad, o que estén sufriendo acoso residencial. El sistema implementará las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada. Todo ello, en los términos y con los medios que reglamentariamente se establezcan.

2. El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial atenderá, de forma prioritaria y singularizada, a todas las personas que se encuentren en especial situación de eventual desahucio o acoso residencial, especialmente en situaciones como:

a) La información y el asesoramiento a personas que, por ser víctimas de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente.

b) La información y el asesoramiento a personas que, por causas sobrevenidas, no puedan hacer frente al pago de la cuota hipotecaria de su vivienda habitual y permanente o afrontar el pago de la renta del contrato de arrendamiento de su vivienda habitual y permanente y que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

c) La información y el asesoramiento a personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social

d) La información y el asesoramiento a personas con movilidad reducida u otras dificultades físicas, sensoriales o cognitivas derivadas de su discapacidad que necesiten una vivienda adaptada.

e) La información y el asesoramiento de aquellas personas que hayan sido o vayan a ser lanzadas o desahuciadas de su domicilio habitual en virtud de procedimientos judiciales por ejecuciones hipotecarias o impagos de renta de alquiler.

f) La información y el asesoramiento, en los términos establecidos en la presente Ley de aquellas personas, familias y comunidades víctimas de acoso residencial».

Enmienda núm. 214, de modificación

Artículo 46

Se propone la modificación del artículo 46, con la siguiente redacción:

«Artículo 46. Unidad Municipal de Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial.

1. Sin perjuicio de la asunción de las competencias atribuidas a los Ayuntamientos en el artículo 8.1 de la presente ley, los ayuntamientos podrán poner en funcionamiento una Unidad Municipal de Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial, integrada por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento en favor de personas incursoas en lanzamientos por ejecución hipotecaria de su vivienda habitual y permanente, desahucios por impago de la renta de la vivienda habitual y que se encuentren en situación de vulnerabilidad o que sean víctimas de acoso residencial. También podrán

gestionarse por los entes dependientes de los Ayuntamientos cuyo objeto sea la ejecución de la política de vivienda, en los términos previstos en la legislación de régimen local.

2. Dichas unidades habrán de seguir las directrices y recomendaciones proporcionadas por la Comisión de Coordinación en Materia de Desahucios y Acoso Residencial y por el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial.

3. La Unidad Municipal de Asesoramiento en Materia de Desahucios y Acoso Residencial podrá tener, entre otras, las siguientes funciones:

a) La información y el asesoramiento a personas afectadas por procedimientos de desahucio y lanzamientos de su vivienda habitual.

b) La información y el asesoramiento, en los términos establecidos en la presente Ley de aquellas personas, familias y comunidades víctimas de acoso residencial.

c) Coordinación de la emisión de declaración de vulnerabilidad a los efectos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, por parte del órgano municipal competente en materia de asuntos sociales.

d) Elaboración de propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata a adoptar, en función de las posibilidades del municipio, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias las personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual en los términos de la Ley 1/2000, de 7 de enero.

e) Aquellas otras funciones que prevea la normativa vigente y determinen los municipios en función de sus competencias».

Enmienda núm. 215, de supresión

Capítulo III, título IV

Se propone suprimir el capítulo III, «Intermediación inmobiliaria en el mercado residencial», del título IV.

Enmienda núm. 216, de adición

Capítulo y sección nuevos

Se propone la creación de un nuevo capítulo y sección, dentro del apartado correspondiente del nuevo título IV bis:

«Capítulo I. De las viviendas deshabitadas. Procedimiento para su declaración.

Sección 1.^a Concepto de vivienda deshabitada».

Enmienda núm. 217, de adición

Título IV bis, nuevo

Se propone la creación de un nuevo título IV bis, cuyo título sería:

«De los instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas»

Enmienda núm. 218, de modificación**Artículo 42**

Se propone la modificación del artículo 42, con la siguiente redacción:

«Artículo 42. Medidas frente al acoso residencial.

1. La Administración colaborará, asesorará y protegerá a las personas propietarias o residentes de una vivienda que estén sufriendo situaciones de acoso residencial. Serán causantes de acoso residencial las personas físicas o jurídicas que perturben la convivencia, la salud, el normal uso del disfrute de las zonas privativas o comunitarias de un inmueble, lesionando los derechos de las personas residentes o propietarias y protagonizando conductas tendentes a provocar la rescisión del contrato de alquiler que disfrutan o pretendan la salida abrupta e ilegal de personas poseedoras sin título, o practican usos ilegales y delictivos, así como el cultivo de droga, maltrato animal o trata de personas.

2. Las Administraciones Públicas protegerán a las familias o la comunidad acosada ejerciendo directamente las acciones judiciales pertinentes frente a los actores acosadores que sin encontrarse en estado de necesidad alteran gravemente la convivencia y los derechos de las personas acosadas».

Enmienda núm. 219, de adición**Artículo 42 bis, nuevo**

Se propone la adición del artículo 42 bis, con la siguiente redacción:

«42 bis. Prohibición de actuaciones privadas de desalojo sin resolución judicial.

1. Queda expresamente prohibida en la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención de empresas o entidades privadas, en actuaciones de desalojo, mediación coercitiva o recuperación de la posesión de viviendas, cualquiera que sea su denominación comercial.

2. Las Administraciones públicas andaluzas garantizarán que cualquier conflicto de ocupación de vivienda se tramite con respeto a los derechos fundamentales, en especial los derechos de inviolabilidad del domicilio, a la integridad física y moral y al acceso a una vivienda digna.

3. La vulneración de lo dispuesto en este artículo tendrá la consideración de infracción muy grave, sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles que puedan derivarse».

Enmienda núm. 220, de modificación**Artículo 43, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 43, con la siguiente redacción:

«1. La sobreocupación de una vivienda arrendada o cedida, completa o por habitaciones, o subarrendada por la persona arrendataria o cesionaria, constituye un uso inadecuado de la vivienda, cuando las condiciones mínimas de habitabilidad devengan insuficientes para que el número de ocupantes disfrute de una vivienda digna, pudiendo adoptarse medidas sancionadoras frente a quienes obtienen lucro de esa situación y de restitución del uso adecuado de la vivienda».

Enmienda núm. 221, de modificación**Artículo 43, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 43, con la siguiente redacción:

«2. Se considera que una vivienda se encuentra sobreocupada cuando su número de habitantes excede el máximo considerado adecuado en relación con la superficie, número y dimensión de las piezas habitables y condiciones de habitabilidad de la vivienda, en los términos establecidos reglamentariamente».

Enmienda núm. 222, de adición**Artículo 43, apartado 7, nuevo**

Se propone la adición del apartado 7 al artículo 43, con la siguiente redacción:

«7. La Administración autonómica o local con competencia en materia de vivienda que tenga conocimiento de una situación de sobreocupación adoptará las medidas oportunas para garantizar a las personas que se encuentran en esa anómala situación el acceso a una vivienda digna».

Enmienda núm. 223, de modificación**Artículo 20**

Se propone la modificación del artículo 20, con la siguiente redacción:

«Artículo 20. Declaración del estado habitacional de los municipios andaluces.»

1. Los Ayuntamientos andaluces, en el plazo no superior a 4 meses desde la entrada en vigor de la presente ley efectuarán un diagnóstico de la realidad residencial de su municipio y declararán el Estado Habitacional del mismo.

2. La declaración del Estado Habitacional del municipio será revisada de forma ordinaria cada dos años. En cualquier caso, si el Ayuntamiento entendiera que se ha producido una modificación de las circunstancias que justificaron la declaración de un determinado estado y los cambios del mismo justificaran la posible alteración del estado, procederá, de forma motivada, a adelantar el proceso de revisión.

3. Los Ayuntamientos y la Consejería competente en materia de vivienda podrán acordar, a través de sus respectivos planes de vivienda u otros desarrollos reglamentarios, la fijación de parámetros analíticos que favorezcan y faciliten el diagnóstico residencial, que serán complementarios y adicionales, si se establecieran, a los siguientes:

a) Número, evolución y tiempo de permanencia de personas inscritas en los registros públicos de demandantes de vivienda protegida al menos en los últimos cinco años, así como cualquier dato adicional que contribuya a analizar el elemento cuantitativo de demanda de vivienda insatisfecha.

b) Estudio de la asequibilidad del acceso a la vivienda. Analizando la evolución de los costes de adquisición del uso o propiedad de la vivienda: alquiler, hipoteca o pago al contado de la vivienda así como el esfuerzo económico de los suministros básicos y gastos comunitarios para el mantenimiento de las zonas comunes.

c) Evolución de la oferta inmobiliaria: número de viviendas construidas y/o rehabilitadas en los últimos 5 años, tiempo promedio de permanencia en situación vacante de residentes, evolución de las viviendas que en los últimos años han dejado el uso principal residencial para mutar al uso turístico como vivienda o apartamento turístico, viviendas deshabitadas y sus causas así como viviendas inacabadas.

d) Evolución de los precios de alquiler y compraventa en los últimos 5 años.

e) Niveles de renta disponible de las unidades de convivencia del municipio.

f) Evolución de la población, de situaciones de envejecimiento y población en edad de independizarse del núcleo familiar, tasa de mortalidad y natalidad, volumen de hogares de personas en soledad, de hogares constituidos en los últimos 5 años.

g) Evolución de los desahucios y desalojos forzosos, de viviendas inadecuadas, de sobreocupación, situaciones de chabolismo, exclusión residencial y sinhogarismo o con carencia de suministros esenciales.

4. Del análisis de esos datos se constatará la existencia o no de situaciones patológicas que dificulten o impidan el acceso idóneo al ejercicio del derecho a una vivienda digna e idónea. Tales como:

a) Un alto volumen de personas demandantes de vivienda que no acceden a conformar un hogar. O un volumen de demandantes segmentadas por niveles de renta los cuales sufren una especial dificultad o impedimento para acceder a la vivienda si tienen menos poder adquisitivo o están en situación de vulnerabilidad.

b) Un significativo número de personas cuyo sobreesfuerzo económico de la unidad de convivencia para acceder y disfrutar de la vivienda con sus gastos y pago de suministros básicos supera el 30% de su presupuesto disponible.

c) Que el precio del alquiler o la compra de la vivienda haya experimentado en los cinco últimos años un porcentaje de crecimiento acumulado al menos de tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo.

d) Que exista una situación cronificada de escasez de vivienda disponible para ser alquilada o adquirida a precios asequibles, sin que exista un pronóstico de modificación a corto plazo de esa situación de escasez.

e) Que exista un número significativo de personas en exclusión residencial, sin hogar, chabolistas, en infraviviendas o viviendas inadecuadas desde el punto de vista físico, energético o de acceso a los suministros básicos, así como un número importante o creciente de desahucios o sobreocupación.

f) Que exista una pérdida de población en el conjunto del municipio o en algunas zonas del mismo por las dificultades para acceder a una vivienda o de mantenerse en ella.

5. Que en base al diagnóstico resultante de lo dispuesto en los números anteriores y la concurrencia de las patologías descritas u otras similares, el Ayuntamiento acordará declarar su municipio en uno de los siguientes Estados Residenciales:

a) Estado de Garantía Habitacional. Es aquel en el que el acceso al ejercicio del derecho a una vivienda digna e idónea está en situación accesible, o puede alcanzarse mediante medidas de fomento que no conlleven grandes esfuerzos económicos ni dilatados tiempos de respuesta. (A modo de ejemplo: rehabilitación de viviendas excedentes en municipios en situación de despoblación).

b) Estado de Alerta Habitacional. Es aquel en el que concurren algunas patologías de las descritas en el número 4 del presente artículo o similares, que evidencian dificultades sensibles para el ejercicio del derecho a la vivienda bien de algún sector social, bien de alguna zona del municipio.

c) Estado de Emergencia Habitacional. Es aquel en el que el derecho al acceso a una vivienda digna está seriamente comprometido para amplios sectores de población produciéndose muchas de las patologías sociales señaladas en el número 4 del presente artículo o similares y en el que puede producirse con mayor intensidad en algún segmento social o en determinadas zonas del municipio, el carácter integral y orgánico de la problemática de la vivienda alcanza a la mayoría de la localidad.

6. Cuando se declare la situación de Alerta o Emergencia Habitacional, deberán movilizarse todos los recursos y adoptarse las medidas necesarias para proveer de vivienda a las personas y familias afectadas por dicho estado. El municipio deberá adoptar un Plan de Acción dirigido a revertir la situación de estrago social que provoca la situación de Alerta o Emergencia. Entre las medidas a adoptar por el Plan debe contenerse aquellas que a corto plazo pudieran facilitar la reversión de la situación. Entre las medidas que puede adoptar el Municipio, con carácter temporal, mientras perdure la situación de Alerta o Emergencia Habitacional, se encuentran las siguientes:

a) Acuerdo de no autorizar ni licenciar el cambio de uso residencial a turístico a fin de evitar la pérdida de más vivienda por su conversión en Vivienda de Uso Turístico o de Apartamentos Turísticos. Asimismo, se podrá determinar, si no lo estuviere, la duración máxima de las licencias de viviendas de uso turístico y apartamentos turísticos a fin de favorecer la más rápida reversión de esas instalaciones a su uso residencial.

b) La suspensión de desahucios para familias vulnerables.

c) La prórroga extraordinaria de contratos de alquiler.

d) La habilitación temporal de viviendas, en aquellos inmuebles sin uso o con uso prescindible y reconvertible en residencial.

e) La regulación de los precios del alquiler.

f) La prohibición de compra de viviendas a personas jurídicas.

g) La prohibición de compra de viviendas a personas que ya poseen una vivienda principal.

h) La expropiación de uso de aquellas viviendas deshabitadas o de otras situaciones en las que no se expresa la función social de la propiedad.

i) La expropiación de viviendas no principales de grandes tenedores.

j) La limitación del precio de compraventa, especialmente para impedir situaciones especulativas».

Enmienda núm. 224, de adición

Artículo 11, apartado 6 bis, nuevo

Se propone la adición del apartado 6 bis al artículo 11, con la siguiente redacción:

«6 bis. La Administración autonómica y los ayuntamientos andaluces ofrecerán transparencia activa a sus respectivos patrimonios de suelo. La Consejería competente en vivienda facilitará el desarrollo de una herramienta informática para hacer públicos los bienes y derechos que conforman el patrimonio

autonómico del suelo y facilitará la misma para hacer públicos y accesibles los datos relativos a los bienes y derechos de los respectivos patrimonios municipales de suelo».

Enmienda núm. 225, de supresión**Artículo 11, apartado 4**

Se propone la supresión del apartado 4 del artículo 11.

Justificación

En la actualidad se tramita en la Cámara una nueva Ley del Patrimonio. No tiene sentido hacer mención a una ley que se sustituirá en escasas semanas.

Enmienda núm. 226, de modificación**Capítulo IV del título I, título**

Se propone la modificación de la denominación del capítulo IV del título I, cuya redacción será la siguiente:

«Capítulo IV. Declaración del estado habitacional de los municipios andaluces».

Enmienda núm. 227, de modificación**Artículo 5, título**

Se propone la modificación del título del artículo 5, con la siguiente redacción:

«Artículo 5. *Derecho subjetivo garantizado al acceso a una vivienda digna, adecuada y de calidad*».

Enmienda núm. 228, de modificación**Artículo 5, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 5, con la siguiente redacción:

«1. Todas las personas físicas con vecindad administrativa en cualquier municipio de Andalucía son titulares del derecho subjetivo garantizado a una vivienda digna, sostenible, accesible, asequible, de calidad y adecuada a la situación personal, familiar, económica, social y de capacidad funcional. El ejercicio de este derecho implica la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de las personas con quienes convivan, posibilitando una vida independiente y autónoma que favorece el ejercicio de los derechos fundamentales. En caso de insatisfacción por los poderes públicos de ese derecho sus titulares podrán ejercer acción pública para reclamar su satisfacción ante los órganos administrativos y ante los juzgados y tribunales de la jurisdicción competente para la observancia de la presente ley, así como de las normas, disposiciones, planes y programas que se dicten en su desarrollo y ejecución».

Enmienda núm. 229, de modificación**Artículo 7, apartado 1, letra b)**

Se propone la modificación de la letra *b)* del artículo 7.1, con la siguiente redacción:

«*b)* Planificación, desarrollo y gestión de las medidas de garantía del derecho de acceso a la vivienda en Andalucía, en coordinación con la planificación estatal en materia de vivienda, así como con la planificación territorial y urbanística. Asimismo, le corresponde velar por la coordinación de la planificación municipal de vivienda con la planificación de la Comunidad Autónoma, y por el efectivo cumplimiento de los planes municipales de vivienda».

Enmienda núm. 230, de modificación**Artículo 8, apartado 1, letra f)**

Se propone la modificación de la letra *f)* del artículo 8.1, con la siguiente redacción:

«*f)* Colaborar con la Administración autonómica en la propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata a adoptar, en función de las posibilidades del municipio, así como informar de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias las personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio en los términos del artículo 441.5 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil».

Enmienda núm. 231, de modificación**Artículo 11, título**

Se propone la modificación del título del artículo 11, con la siguiente redacción:

«*Artículo 11. Transparencia activa de patrimonios públicos de suelo y de la Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible*».

Enmienda núm. 232, de modificación**Artículo 11, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 11, con la siguiente redacción:

«1. La Consejería competente en materia de vivienda constituirá una Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible a los efectos de dar publicidad a los suelos disponibles para la construcción de viviendas a precio asequible. Esta bolsa dará a conocer las características urbanísticas de todos los suelos integrados en la misma».

Enmienda núm. 233, de modificación**Artículo 11, apartado 2, letra b)**

Se propone la modificación de la letra *b)* del artículo 11.2, con la siguiente redacción:

«b) Inmuebles de uso residencial incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas haciendo constar aquellos susceptibles de acoger vivienda protegida o asequible».

Enmienda núm. 234, de modificación

Artículo 11, apartado 2, letra a)

Se propone la modificación de la letra a) del artículo 11.2, con la siguiente redacción:

«a) Parcelas públicas o privadas destinadas por el planeamiento urbanístico a vivienda protegida o asequible, de conformidad con lo establecido en el planeamiento general vigente».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO VOX EN ANDALUCÍA**Enmienda núm. 235, de modificación**

Artículo 1, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 1, «Objeto y fines de la ley», que queda redactado como sigue:

«1. La presente ley tiene por objeto establecer la regulación en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía, para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada a la situación personal, familiar, económica, social y de capacidad funcional a los ciudadanos españoles o en su caso por aquellos que tengan la vecindad civil de acuerdo al artículo 14 del Código Civil en municipios de Andalucía, al amparo y conforme al artículo 47 de la Constitución Española. Este derecho se ejercerá en condiciones de igualdad entre ciudadanos españoles, priorizando el arraigo y la cohesión social y no estando subordinada en ningún caso a marcos ideológicos externos y/o genéricos ajenos a la realidad de la sociedad andaluza».

Enmienda núm. 236, de modificación

Artículo 1, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 1, «Objeto y fines de la ley», que queda redactado como sigue:

«2. En el marco de las citadas condiciones, la presente ley tiene por finalidad:

a) Definir las políticas de vivienda de la Junta de Andalucía y los instrumentos de planificación y programación para su aplicación.

La Administración de la Junta de Andalucía será la responsable de impulsar y gestionar la promoción directa de vivienda pública en régimen de propiedad y alquiler asequible, complementada con programas de rehabilitación, que se aglutinarán en los instrumentos de planificación y programación.

b) Establecer expresamente que corresponde a la Junta de Andalucía, como Administración pública competente en materia de vivienda y en el marco del artículo 47 de la Constitución Española, garantizar el acceso efectivo de los ciudadanos españoles residentes en Andalucía a una vivienda digna y adecuada.

Asimismo, establecer el conjunto de actuaciones, derechos y obligaciones de los agentes públicos y privados implicados en el sector de la vivienda y asignar de forma precisa las competencias a las Administraciones en esta materia, estableciendo plazos vinculantes, estándares de servicio, mecanismos de ejecución sustitutoria en caso de inactividad municipal y suficiencia financiera para su cumplimiento.

c) Establecer los principios básicos de calidad y accesibilidad de las viviendas y de las medidas para garantizar su habitabilidad, funcionalidad, buen uso, conservación y rehabilitación, garantizando asimismo un equilibrio de dichos estándares y los costes de construcción de forma que estos no han inviable la construcción efectiva de viviendas a precios asequibles.

d) Establecer medidas para asegurar la protección de las personas titulares y usuarias de vivienda, frente a situaciones que puedan comprometer el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada y del mismo modo se garantice la protección de los legítimos titulares frente a delitos de ocupación ilegal, impagos sostenidos en el tiempo y/o abusos de la legislación estatal bajo el amparo de la vulnerabilidad.

e) Definir, con referencia a la materia objeto de la presente ley, los derechos, deberes y criterios que deben ser respetados en el ejercicio de las actividades de promoción, construcción, transmisión y administración de viviendas.

f) Establecer un régimen jurídico estable y las condiciones de adjudicación, gestión y control de las viviendas protegidas en primeras, segundas y posteriores transmisiones, así como regular su acceso y demás actuaciones susceptibles de protección, con objeto de evitar la especulación inmobiliaria de dichas viviendas protegidas. Será la Administración competente la que vele por el cumplimiento de dicho régimen.

g) Establecer medidas de fomento, actuaciones e instrumentos para mejorar e incrementar sustancialmente el parque de viviendas disponible, tanto público como privado, en régimen de alquiler y compra.

h) Favorecer el desarrollo de tipologías de vivienda adecuadas a las necesidades actuales de las familias, familias numerosas y familias especiales, de modo que las características de los hogares no supongan un impedimento para la crianza de los hijos y constituyan, a su vez, un instrumento eficaz y garante para el fomento de la natalidad.

i) Tipificar las infracciones y sanciones en materia de vivienda en general y en materia de vivienda protegida en concordancia con las competencias y obligaciones establecidas».

Enmienda núm. 237, de modificación

Artículo 2, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 2, «Ámbito de aplicación de la ley», que queda redactado como sigue:

«1. La presente ley se aplica a toda edificación situada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo destino, total o parcial, sea de uso residencial, con independencia de su régimen jurídico. Será de aplicación tanto a las viviendas ya existentes como a las de nueva construcción o provenientes de actuaciones de rehabilitación, renovación o reforma, con independencia de su carácter libre o protegido, o de su promoción pública o privada. No obstante, se garantizará por parte de la Administración un tratamiento diferenciado y reforzado para el parque de vivienda protegida, al objeto de blindar su carácter social en un contexto de crisis habitacional».

Enmienda núm. 238, de modificación

Artículo 2, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 2, «Ámbito de aplicación de la ley», que queda redactado como sigue:

«2. Se incluyen en el ámbito de aplicación de la presente ley, con las especificidades que le son propias, los alojamientos protegidos destinados a los ciudadanos españoles con residencia en Andalucía que, con el fin de atender a necesidades habitacionales transitorias sean calificados por la normativa autonómica. Estos alojamientos deberán responder a situaciones sobrevenidas de necesidad real y transitoria, sin que en ningún caso pueda convertirse en un mecanismo encubierto para desviar recursos de vivienda protegida hacia fórmulas meramente temporales que no garantizan la estabilidad habitacional».

Enmienda núm. 239, de modificación

Artículo 2, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 2, «Ámbito de aplicación de la ley», que queda redactado como sigue:

«3. El ámbito territorial de aplicación de la presente ley es la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de las competencias estatales en materia de política de vivienda en lo que respecta a coordinación, bases y planificación general. En consecuencia, la Junta de Andalucía exigirá la elaboración y aprobación de un Plan Nacional de Vivienda Social garante de articular la cooperación entre Estado, regiones y corporaciones locales para dar una respuesta a la crisis habitacional integral e igualitaria en todo el territorio nacional».

Enmienda núm. 240, de modificación

Artículo 3

Se propone la modificación del artículo 3, «Principios rectores de la política de vivienda», que queda redactado como sigue:

«Artículo 3. Principios rectores de la política de vivienda.»

Las políticas de vivienda de las administraciones públicas de Andalucía se sujetarán a los siguientes principios:

a) La colaboración y coordinación entre todos los poderes públicos, en especial las Administraciones con competencias en materia de vivienda, organismos y entidades dependientes de ellos, a fin de contribuir a hacer efectivo el derecho a facilitar el acceso a una vivienda que reúna las condiciones adecuadas de habitabilidad y calidad, en condiciones de igualdad, con atención preferente a las familias y los jóvenes con menos recursos, merecedores de una especial protección.

b) Establecer y proteger los derechos y obligaciones de las personas propietarias, adquirentes y arrendatarias de viviendas, con especial énfasis en el deber de mantener las condiciones de calidad de las mismas, la función social de la propiedad frente a usos especulativos y en general el correcto uso de régimen de habitación o uso.

c) Impulsar políticas activas para el fomento y potenciación del alquiler social, así como del alquiler y de la adquisición en propiedad de una vivienda a precios asequibles. Para ello se establecerán incentivos que permitan la puesta a disposición de viviendas en el mercado, tanto en régimen de alquiler como en venta a precios asequibles.

d) Promover e impulsar la construcción de viviendas que respondan a criterios de accesibilidad universal, calidad, eficiencia energética y conectividad, y asegurando en todo caso la prioridad en el mantenimiento, rehabilitación y conservación del parque residencial existente para conseguir la consolidación de las ciudades actuales, con espacios seguros, conectados, inteligentes y accesible y eliminando situaciones de infravivienda, frente a nuevas expansiones urbanísticas indiscriminadas.

e) Promover una oferta significativa y estable de viviendas para los andaluces con menos recursos, especialmente para las familias y los jóvenes, por ser los que tienen mayores dificultades de acceso a una vivienda en el mercado libre, integrada en un tejido residencial que favorezca la conciliación de las actividades productivas con la vida familiar. A tal fin se impulsará la colaboración público-privada con el sector y la consolidación de una infraestructura residencial en Andalucía, que integre tanto las viviendas de titularidad de las distintas Administraciones públicas como las de titularidad privada que hayan sido objeto de alguna ayuda en el marco de los programas que resulten de los Planes de Vivienda. En ningún caso las actuaciones de colaboración público-privada podrán dar lugar a la privatización del parque público de vivienda.

f) Garantizar una oferta de viviendas para los andaluces especialmente desfavorecidos socioeconómicamente para evitar situaciones de riesgo de exclusión social y erradicar los asentamientos chabolistas, mediante la inclusión en los Planes de Vivienda de programas específicos, a desarrollar por los promotores públicos, que faciliten la integración social de estas familias.

g) Fomentar la transparencia y la rendición de cuentas, y garantizar la participación ciudadana, real, informada y con efectos en la toma de decisiones de la política pública de vivienda en Andalucía, promoviendo la colaboración de los distintos operadores, agentes y colectivos que intervienen en la misma.

h) Simplificar los procedimientos administrativos en materia de vivienda, manteniendo todas las garantías de control e inspección, especialmente en lo referido a los derechos sociales de los andaluces.

i) Garantizar el efectivo cumplimiento de la normativa en materia de vivienda, reforzando los medios materiales y humanos para la planificación y el ejercicio de la función inspectora y la potestad

sancionadora, dotando a las Administraciones Públicas de mecanismos de intervención inmediata frente a actuaciones ilícitas en el ámbito de la vivienda. Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito, se dará traslado a la autoridad competente.

j) Impulsar la investigación y la innovación en materia de vivienda, orientada a la reducción de costes mediante la aplicación de sistemas industrializados, el acceso a materiales de proximidad y la aplicación de mecanismos de eficiencia energética e hídrica.

k) Establecer los mecanismos de acceso a la información sobre las necesidades y la oferta de vivienda en Andalucía, y muy especialmente de viviendas protegidas o a precios asequibles, así como los mecanismos de información para poder solicitar y acceder a las viviendas del parque público residencial. Se garantizará su actualización periódica.

l) Promover la industrialización del sector de la edificación residencial, orientada a la reducción de plazos de ejecución y a la digitalización del sistema productivo, fomentando la investigación, la innovación, el desarrollo y fabricación de nuevos materiales y sistemas constructivos, así como nuevas técnicas y procesos que incrementen la productividad, la calidad y estandarización, el empleo estable y cualificado, y la seguridad y salud en el trabajo».

Enmienda núm. 241, de modificación

Artículo 4

Se propone la modificación del artículo 4, «Definiciones», que queda redactado como sigue:

«Artículo 4. Definiciones.

A los efectos de lo dispuesto en la presente ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, se establecen los siguientes conceptos y definiciones:

a) Vivienda: Edificio o parte de un edificio destinado exclusivamente a uso residencial que reúne las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad y que responde a las condiciones mínimas para atender a las necesidades de residencia de una persona, unidad familiar o de convivencia, garantizando el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

b) Vivienda Protegida: Aquella de uso residencial habitual y permanente y cuyo régimen está constituido por el conjunto de limitaciones y requisitos que han de cumplirse mientras persista su protección, y que así se califiquen por la Consejería competente en materia de vivienda y el Ayuntamiento de conformidad con los establecido en la presente ley, las normas que la desarrollen y los programas concretos que se aprueben, conforme a:

1. Su destino a uso residencial habitual y permanente.
2. Precio limitado para la venta y para el alquiler o cesión del uso
3. Sujetos destinatarios de las mismas.
4. Cumplimiento de condiciones específicas de calidad y diseño, según normativa de aplicación, en su caso.

La protección de la vivienda se extiende a los garajes y trasteros que figuren en el Registro de la Propiedad vinculados a la misma, así como a otros elementos a los que pueda ampliarse la protección conforme al correspondiente plan o programa, siendo considerados como anejos de la vivienda protegida.

c) Alojamiento protegido: vivienda comunitaria destinada a ciudadanos españoles con residencia en Andalucía que se encuentren en una situación sobrevenida de necesidad real y transitoria y por tanto tendrán acceso prioritario a una vivienda bajo el régimen de alquiler o cesión de uso, que estará integrada por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por servicios comunitarios que sirvan de apoyo a esas funciones, gestionados por entidades públicas. Las viviendas o alojamientos protegidos que se ubiquen en suelos dotacionales públicos no podrán ser objeto de descalificación.

d) Vivienda o alojamiento dotacional: vivienda o alojamiento protegido construido en suelo dotacional público, destinado exclusivamente al alquiler, cesión o cualquier otra fórmula de uso temporal y de carácter rotatorio, cuya finalidad sea atender necesidades temporales de ciudadanos españoles con residencia en Andalucía con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

e) Vivienda concertada: vivienda de titularidad privada objeto de medidas de fomento, ayudas públicas o beneficios por parte de la Junta de Andalucía u otras administraciones, para incentivar su adquisición o rehabilitación para su uso como vivienda principal y habitual propia o bien a su puesta a disposición en alquiler u otro régimen de tenencia temporal, igualmente como vivienda principal o habitual, a ciudadanos españoles con residencia en Andalucía que por motivos económicos no pueden acceder al mercado libre de viviendas.

f) Vivienda asequible: aquella cuyo coste de compra o alquiler no supere el 30% de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia cuyos ingresos máximos no superen 5 veces el IPREM.

g) Vivienda principal: vivienda que se utiliza como residencia habitual y permanente por una persona, unidad familiar o de convivencia.

h) Vivienda secundaria: vivienda de la que se hace uso residencial por temporadas o por estancias cortas de tiempo.

i) Unidad habitacional: espacio de un inmueble destinado al uso exclusivamente residencial privativo, que puede coincidir con una vivienda completa si no está previsto como edificación de uso colectivo, o con la parte destinada únicamente a espacio residencial dentro de un inmueble con servicios colectivos.

j) Uso residencial comunitario: tipología dentro del uso residencial, que se destina a la residencia de personas que desean la convivencia en comunidad en un espacio común preparado para cubrir sus necesidades. En cualquier caso constituye una forma residencial complementaria, que no podrá sustituir el derecho de acceso a una vivienda principal, digna y adecuada; y su reconocimiento normativo no exime a las Administraciones Públicas su obligación de garantizar dicha vivienda principal de uso habitual.

k) Colaboración público-privada: modelos de colaboración con la iniciativa privada para facilitar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler o compra.

Para la promoción de vivienda en alquiler la colaboración público-privada se realizará mediante convenios para la construcción, incentivos, modelos concesionales o derecho temporal de superficie,

que supone la reversión a favor de las administraciones públicas de las viviendas edificadas, transcurrido el período de la concesión o del derecho temporal de superficie concedido.

Para la promoción de vivienda en venta, la colaboración público-privada se realizará mediante el ofrecimiento de suelo público estableciendo requisitos de acceso y precios, u otras fórmulas que fomenten la construcción de viviendas protegidas o asequibles, en los términos establecidos anteriormente.

l) Colectivos prioritarios en el acceso a las políticas públicas de vivienda, son aquellas personas que por motivos familiares, económicos o por tener una discapacidad no puedan acceder a una vivienda de régimen libre y necesiten la adopción de medidas por parte de la Administración Pública para garantizarles el derecho a una vivienda digna, ya sea de forma temporal o permanente en vivienda individual o vivienda con servicios comunes. A estos efectos, se consideran colectivos prioritarios de acceso a la vivienda, los integrados por las siguientes personas:

1. Jóvenes y personas que accedan a su primera vivienda.
2. Personas que hayan alcanzado la edad ordinaria de jubilación, conforme a lo previsto en la normativa vigente o se encuentren en una situación asimilada a la jubilación.
3. Personas con discapacidad reconocida en grado igual o superior al 33% o en situación de dependencia reconocida.
4. Personas con dependientes a su cargo.
5. Mujeres embarazadas sin recursos.
6. Jóvenes de nacionalidad española con arraigo acreditado en Andalucía que sean extutelados por la Junta de Andalucía.
7. Personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional, así como las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por impago de su hipoteca o alquiler, como resultado de circunstancias imprevistas que hayan afectado gravemente a su capacidad económica.
8. Personas que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social, acreditada por los servicios sociales comunitarios.
9. Víctimas del terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3. a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
10. Las familias monoparentales, las familias numerosas y las unidades familiares con menores o personas con discapacidad a su cargo, incluyendo situaciones de tutela o acogimiento familiar.
11. Emigrantes nacionales retornados.
12. Familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza.

m) Promotor: cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de ejecución de viviendas u otros espacios de uso residencial o en su caso de la rehabilitación de viviendas o edificios y regeneración urbana.

n) Infravivienda: edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda que no cumpla con las condiciones mínimas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad para su consideración como vivienda digna y adecuada y accesible.

o) Chabolismo: forma de infravivienda específica que se caracteriza por la autoconstrucción semitemporal y precaria con materiales inadecuados, que no dispone de saneamiento ni suministros básicos, e incorpora elementos específicos como la segregación espacial, deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y que no cumplen los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad y habitabilidad».

Enmienda núm. 242, de modificación

Artículo 5

Se propone la modificación del artículo 5, «Derecho a la vivienda. Uso adecuado de la vivienda», que queda redactado como sigue:

«Artículo 5. Derecho a la vivienda. Uso adecuado de la vivienda.

1. Los ciudadanos españoles o en su caso aquellos que tengan la vecindad civil de acuerdo al artículo 14 del Código Civil en municipios de Andalucía, al amparo y conforme al artículo 47 de la Constitución Española, tienen derecho a que los poderes públicos garanticen el acceso a una vivienda digna, accesible, asequible, de calidad y adecuada a su situación familiar, económica y de capacidad funcional.

2. Para hacer efectivo este derecho, las Administraciones Públicas desarrollarán políticas destinadas a:

a) Facilitar el acceso a la vivienda para los ciudadanos españoles con residencia en Andalucía: asequible al nivel de renta, adaptada a la realidad económica de cada hogar; habitable en aspectos de espacio acorde a las personas que la habitan, con higiene y salubridad, temperatura adecuada, agua corriente, luz natural; con accesibilidad universal; con buenas condiciones ambientales, de convivencia y con servicios públicos de cercanía suficientes; con seguridad y estabilidad; en sus distintas tipologías, libres, protegidas, concertadas, tanto en propiedad como en alquiler para uso habitual, y alojamientos protegidos, vivienda o alojamiento dotacional y vivienda concertada para situaciones sobrevenidas y transitorias.

b) Impulsar medidas de fomento para incrementar la oferta de suelo disponible y la construcción de viviendas y especialmente de carácter protegido, en régimen de alquiler y compra; y promover las actuaciones necesarias para hacer efectivo ese derecho y en particular medidas concretas para alcanzar un precio asequible de las viviendas, tanto libres como protegidas.

c) Velar por el cumplimiento del adecuado uso habitacional previsto por esta ley y el resto de normativa de aplicación, garantizando en todo caso que dicho control se aplica de forma proporcionada y sin arbitrariedad.

d) El mantenimiento, la conservación y la rehabilitación de la vivienda con los límites y condiciones que así establezcan el planeamiento, la legislación urbanística y otra normativa de aplicación, así como los instrumentos de colaboración público-privada que se establezcan.

3. Este derecho atenderá, en todo caso, a las circunstancias familiares y económicas del ciudadano y a la aplicación de la presente ley y de su normativa de desarrollo».

Enmienda núm. 243, de modificación**Artículo 6**

Se propone la modificación del artículo 6, «Administraciones competentes en materia de vivienda», que queda redactado como sigue:

«Artículo 6. Administraciones competentes en materia de vivienda.»

1. Las competencias en materia de vivienda en Andalucía corresponden a la Comunidad Autónoma y a los municipios, que la ejercerán de forma coordinada con el Gobierno de la Nación, de conformidad con lo previsto en esta ley, con las normas que regulan el régimen local y en el marco de la legislación estatal de aplicación, garantizando un marco común de actuación que asegure la igualdad de derechos en todo el territorio nacional.

2. El ejercicio de estas competencias se regirá por los principios de coordinación y lealtad institucional, cooperación, y colaboración mutua, eficacia, eficiencia y racionalidad en la gestión de recursos. Asimismo, las Administraciones podrán recurrir a fórmulas de colaboración público-privada cuando resulte necesario para el interés público, garantizando la transparencia, la concurrencia y el cumplimiento de los precios y estándares aplicables».

Enmienda núm. 244, de modificación**Artículo 7**

Se propone la modificación del artículo 7, «Competencias de la Comunidad Autónoma», que queda redactado como sigue:

«Artículo 7. Competencias de la Comunidad Autónoma.»

1. Corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia en materia de vivienda, que comprende en todo caso:

a) Dirección, coordinación y control de las políticas de vivienda, rehabilitación y arquitectura, así como la planificación, análisis y seguimiento de dichas políticas.

b) Planificación, desarrollo y gestión de las medidas de fomento del derecho de acceso a la vivienda en Andalucía, en coordinación con la planificación estatal en materia de vivienda, así como con la planificación territorial y urbanística. Asimismo, le corresponde asegurar la coherencia y coordinación de la planificación municipal de vivienda con la planificación regional, estableciendo instrumentos de cooperación, seguimiento y evaluación y, en su caso, mecanismos de cumplimiento vinculantes para garantizar el efectivo cumplimiento de los planes municipales de vivienda.

c) Promoción directa y prioritaria de viviendas protegidas, tanto en propiedad como en alquiler asequible, y de alojamientos protegidos, pudiendo recurrir cuando resulte necesario para el cumplimiento de dicho interés público, a fórmulas de colaboración público-privada, con garantía de transparencia, concurrencia y sujeción a los precios y estándares aplicables.

d) Mantenimiento y administración del Parque de Titularidad Autonómica.

e) Programación del gasto público en materia de vivienda y su integración en la política económica y presupuestaria de la Comunidad Autónoma, garantizando la suficiencia financiera para el cumplimiento

de las políticas previstas en esta ley, mediante programación plurianual y dotaciones específicas, adaptadas a las necesidades habitacionales de la región y orientadas prioritariamente a incrementar y conservar el parque público de vivienda,

f) Potestad reglamentaria en materia de vivienda en Andalucía.

g) Regular los procedimientos de adjudicación, compraventa, arrendamiento, cesión de uso u otro régimen de tenencia de las viviendas y alojamientos protegidos, y en su caso tramitar los procedimientos o trámites a esta asignada, conforme a lo establecido en la presente ley.

h) El ejercicio de la función inspectora y la potestad sancionadora en materia de vivienda, que se desarrollará en colaboración con los Ayuntamientos, en los términos establecidos en la presente ley.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, desarrolla sus competencias en materia de vivienda a través de la Consejería competente en materia de vivienda, a la que corresponde ejercer las funciones propias en este ámbito material, y el diseño de las políticas para garantizar, fomentar y promocionar el acceso a la vivienda, en cooperación y colaboración con el resto de Consejerías y Administraciones Públicas implicadas.

Asimismo, la Consejería podrá recurrir a fórmulas de colaboración público-privada cuando resulte necesario para el interés público, garantizando la transparencia, la concurrencia y el cumplimiento de los precios y estándares aplicables.

3. Corresponden a la Agencia Pública Empresarial en Materia de Vivienda las políticas de vivienda, rehabilitación y suelo, el ejercicio de las competencias que se definan en sus estatutos y aquellas que le sean atribuidas por la Consejería competente en materia de vivienda y en particular la promoción de viviendas protegidas, el desarrollo de suelo para la promoción de viviendas que incorporen reserva de viviendas protegidas cuando dicho suelo sea de su titularidad y la administración y gestión del parque público de viviendas de titularidad autonómica y de la infraestructura residencial de gestión pública definida en la presente ley.

La Agencia actuará con plena sujeción a los principios de publicidad, transparencia, control parlamentario y rendición de cuentas. A tal efecto, remitirá al Parlamento, al menos con periodicidad anual, un informe de gestión con el detalle de los encargos recibidos, actuaciones realizadas, indicadores de ejecución física y financiera y resultados, y publicará esta información.

No podrá externalizar a terceros las funciones que afecten a la adjudicación de viviendas protegidas o a la gestión directa del Parque Público de Viviendas, incluyendo, en particular, la selección y adjudicación de personas beneficiarias, la formalización y gestión de contratos de arrendamiento o cesión, la fijación y recaudación de rentas, y la gestión de incidencias y desahucios administrativos. Estas funciones deberán ser ejercidas directamente por la Consejería o, en su caso, por la Agencia en condición de medio propio, sin transferencia de potestades administrativas. Quedan exceptuadas las tareas auxiliares no decisorias de carácter técnico o material que no incidan en la adopción de decisiones.

4. Las competencias definidas en este artículo se concretarán en los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda previstos en el artículo 15 de la presente ley, correspondiendo en exclusiva a la Comunidad Autónoma, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, la planificación, desarrollo, ejecución y gestión del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, sin perjuicio de los mecanismos de cooperación con otras Administraciones».

Enmienda núm. 245, de modificación**Artículo 8**

Se propone la modificación del artículo 8, «Competencias de los ayuntamientos», que queda redactado como sigue:

«Artículo 8. Competencias de los Ayuntamientos.

1. Corresponde a los Ayuntamientos, de conformidad con el principio de autonomía local para la gestión de sus intereses y de acuerdo con los principios de descentralización y eficacia, el ejercicio de las siguientes competencias de acuerdo con lo establecido por la legislación del régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación, las cuales podrán ser ejercidas directamente o a través de sus entes instrumentales de acuerdo con lo establecido por la legislación del régimen local:

a) La elaboración, aprobación y ejecución de los Planes Municipales de Vivienda, así como la participación efectiva en la elaboración y la gestión del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Las medidas que se incluyan en los Planes Municipales de Vivienda estarán en coordinación con los objetivos de la política de vivienda de la Comunidad Autónoma y vincularán a la ordenación urbanística municipal. Asimismo, dichos planes deberán contar con una programación financiera suficiente para su efectiva implementación.

b) Delimitación de Áreas para la regeneración y renovación urbana.

c) Calificación de Viviendas Protegidas, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en la presente ley y en su normativa de desarrollo.

d) Promoción de viviendas protegidas y alojamientos protegidos del Parque Público Municipal, habilitando mecanismos propios de financiación y priorizando su ejecución con carácter estable.

Todo ello sin supeditar su ejecución a la previa formalización de convenios con la iniciativa privada o a la disponibilidad de financiación autonómica, sin perjuicio de los marcos de cooperación y cofinanciación que se establezcan con la Comunidad Autónoma.

e) Mantener, gestionar y actualizar mensualmente el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, participando de manera activa en los procedimientos de selección de demandantes en los términos establecidos en la presente ley y su normativa de desarrollo.

f) Elaborar, cuando proceda, propuestas de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata, en supuestos de necesidad urgente familiar y económica debidamente acreditada y no derivados de conductas ilícitas ni de incumplimientos contractuales dolosos o reiterados; así como informar en los procedimientos de desahucio en los términos del artículo 441.5 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Asimismo se informarán de las ayudas y subvenciones aplicables en cada caso.

Estas actuaciones no otorgarán preferencia respecto de otras personas o familias en análoga situación de necesidad que cumplan la legalidad y sus obligaciones, y se sujetarán a criterios objetivos de priorización -ingresos, unidad familiar y arraigo- y a la disponibilidad de recursos municipales.

g) Potestad sancionadora en materia de vivienda en los términos establecidos en la presente ley.

h) Facilitar información estadística periódica de forma trimestral de los datos referentes al número de:

- Visados de proyectos de vivienda libre y de vivienda protegida.
- Visados de proyectos de alojamientos libres y protegidos.
- Proyectos de viviendas y alojamientos libres y protegidos iniciados y terminados por año.
- Proyectos de viviendas, libres y protegidas, rehabilitadas por año.
- Certificados finales de obra de viviendas y alojamientos libres y protegidos.

2. Todo ello sin perjuicio de las competencias que corresponden a las Diputaciones Provinciales en el ejercicio de las funciones que tienen atribuidas por la legislación vigente, a las que incumbe la asistencia a los municipios en la elaboración, aprobación, ejecución y seguimiento de sus Planes Municipales de Vivienda.

Esta asistencia, prioritaria para los municipios de menos de 20.000 habitantes, comprenderá al menos apoyo técnico, jurídico y financiero, y se prestará en condiciones que garanticen que la carencia de medios materiales no pueda invocarse como causa de incumplimiento en la elaboración de dichos planes. Se articulará mediante programas provinciales de asistencia y, en su caso, convenios de cooperación con la Consejería competente en materia de vivienda».

Enmienda núm. 246, de supresión

Artículo 9

Se propone la eliminación del artículo 9, «Consejo Andaluz de la Vivienda».

Enmienda núm. 247, de modificación

Artículo 10

Se propone la modificación del artículo 10, «Colaboración público-privada», que queda redactado como sigue:

«Artículo 10. Colaboración público-privada.

1. La Consejería competente en materia de vivienda establecerá cauces de cooperación y colaboración con los agentes privados relacionados con la materia de vivienda, cuando resulte necesario para el interés público y sin sustituir la responsabilidad de la Administración, con el objeto de satisfacer las necesidades de vivienda a precio asequible de los demandantes de vivienda en Andalucía, con prevalencia del régimen en propiedad.

La Consejería se reservará en todo caso la titularidad de las decisiones de calificación, adjudicación y gestión directa del parque público, sin transferencia de potestades administrativas.

2. Con carácter general se impulsarán medidas de fomento para todas las iniciativas privadas que tengan por objeto la construcción de vivienda asequible, rehabilitación de vivienda y mejora del medio urbano que coadyuven a facilitar el acceso a la vivienda asequible, con prevalencia del régimen en propiedad y especialmente a las familias y los jóvenes españoles que acceden a su primera vivienda.

Todo ello con sujeción a precios y estándares públicos, a mecanismos de trazabilidad y a periodos mínimos de mantenimiento de la asequibilidad, y sin supeditar a tales iniciativas la promoción y gestión públicas ni la planificación autonómica y municipal.

3. En todo caso, la colaboración público-privada deberá llevarse a cabo respetando los principios de transparencia, igualdad y concurrencia y garantizando la coordinación entre las entidades públicas y privadas involucradas y la eficiencia en la ejecución de los proyectos, incluyendo publicidad activa de los encargos y resultados, control y evaluación periódica, y sin externalizar funciones que afecten a la adjudicación de viviendas protegidas o a la gestión directa del parque público».

Enmienda núm. 248, de modificación

Artículo 11, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 11, «Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible», que queda redactado como sigue:

«1. La Consejería competente en materia de vivienda constituirá una Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible, a los efectos de dar publicidad a los suelos disponibles para la construcción de viviendas a precio asequible, con prioridad para viviendas en propiedad, e impulsar los distintos mecanismos de colaboración público-privada. Esta Bolsa dará a conocer las características urbanísticas de todos los suelos integrados en la misma, garantizando su carácter eminentemente público y quedando prohibida la incorporación de suelos privados con fines especulativos.

Toda inclusión de suelos privados deberá vincularse a convenios urbanísticos con contraprestaciones obligatorias de interés público: precio máximo regulado, cupo mínimo de vivienda protegida y, en su caso, cesión parcial de aprovechamiento a la Administración».

Enmienda núm. 249, de modificación

Artículo 11, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 11, «Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible», que queda redactado como sigue:

«2. La Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible estará constituida por:

a) Parcelas públicas o privadas destinadas por el planeamiento urbanístico a vivienda protegida o asequible de conformidad con lo establecido en el planeamiento general vigente. La inclusión de las parcelas de titularidad privada requerirá previa solicitud de las personas interesadas al Ayuntamiento, pudiendo incluirse cuando se acredite que concurren razones de utilidad pública y se garanticen las cláusulas de retorno social especificadas en el apartado 1.

b) Inmuebles de uso residencial incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas susceptibles de acoger vivienda protegida o asequible.

c) Parcelas de equipamientos susceptibles de acoger viviendas o alojamientos dotacionales».

Enmienda núm. 250, de modificación**Artículo 11, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 11, «Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible», que queda redactado como sigue:

«3. También podrán incluirse parcelas de uso residencial de titularidad privada para su destino a vivienda asequible o protegida, de conformidad con lo establecido en el planeamiento vigente, siempre que, además de la previa solicitud de la persona interesada al Ayuntamiento, se formalice un convenio urbanístico con el Ayuntamiento o la Consejería competente en el que se establezcan obligaciones de reserva mínima de vivienda protegida y precios asequibles para viviendas libres en propiedad. El Ayuntamiento aportará la información a la Consejería competente en materia de vivienda para incorporación a la Bolsa».

Enmienda núm. 251, de modificación**Artículo 11, apartado 5**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 11, «Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible», que queda redactado como sigue:

«5. Los Ayuntamientos deberán emitir la cédula urbanística de los suelos o inmuebles, en la que conste el régimen urbanístico y demás circunstancias aplicables a las parcelas o inmuebles, así como el número de viviendas protegidas o viviendas libres a precios asequibles posibles. Estas cédulas urbanísticas serán públicas, gratuitas y accesibles para la ciudadanía a través de plataformas electrónicas, garantizando la transparencia del proceso, sin perjuicio de la normativa de protección de datos».

Enmienda núm. 252, de modificación**Artículo 11, apartado 7**

Se propone la modificación del apartado 7 del artículo 11, «Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible», que queda redactado como sigue:

«7. La información registrada será objeto de publicidad a través del Portal de la Junta de Andalucía y del portal de Datos Abiertos, facilitando la búsqueda y localización de los suelos desde varios criterios objetivos y mediante el uso de cartografía adecuada.

A tal efecto la Consejería competente en materia de vivienda facilitará el desarrollo de la herramienta informática para la publicación y gestión de los datos y su materialización para la consulta electrónica, que será objeto de posterior desarrollo reglamentario.

Asimismo, se garantizará la trazabilidad de los procesos de incorporación y gestión de suelos, la publicación íntegra de los convenios firmados asociados a la Bolsa y la realización de una evaluación pública anual sobre su funcionamiento y resultados».

Enmienda núm. 253, de modificación**Artículo 12**

Se propone la modificación del artículo 12, «Medios de colaboración público-privada para la construcción de vivienda protegida o asequible», que queda redactado como sigue:

«Artículo 12. Medios de colaboración público-privada para la construcción de vivienda protegida o asequible.

1. La Consejería competente en materia de vivienda promoverá y habilitará los mecanismos oportunos para el desarrollo de la colaboración público-privada para la construcción de viviendas asequibles con prevalencia del régimen en propiedad, la rehabilitación de vivienda y la mejora del medio urbano, mediante los siguientes medios, con sujeción a precios y estándares públicos y sin sustitución de las responsabilidades propias de la Administración:

a) Concesiones administrativas o derechos de superficie únicamente para la construcción de viviendas protegidas o de viviendas a precios asequibles en régimen de propiedad en función de su calificación urbanística, en suelos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con el régimen jurídico y competencial establecido en su normativa patrimonial.

En ningún caso podrán destinarse a vivienda libre ni a otras fórmulas de comercialización que superen los precios máximos fijados para vivienda asequible. Las concesiones incluirán cláusulas de reversión anticipada por incumplimiento de las condiciones esenciales de asequibilidad y destino.

b) Subvenciones o ayudas públicas para la promoción de vivienda asequible en propiedad y condicionadas a la reserva mínima del 15% de las viviendas en alquiler social. El periodo mínimo de afectación a dicho régimen de alquiler social será de 10 años.

c) Programas de colaboración o acuerdos con las entidades financiadoras, para garantizar la financiación de las promociones de colaboración público-privada.

d) Programas de permuta de suelo a cambio de viviendas asequibles para incrementar el parque público de vivienda en el municipio correspondiente, garantizando que el 100% de las viviendas resultantes se incorporen al parque público de vivienda municipal o regional, quedando prohibida su venta posterior en el mercado libre durante el periodo de protección general de 15 años determinado en la presente ley, salvo autorización administrativa motivada.

e) Programas de Alquiler Seguro para los promotores y propietarios de viviendas en régimen de alquiler asequible o social de larga duración que cubran impagos y daños mediante fondos de garantía y/o pólizas concertadas, con carácter subsidiario y previa acreditación de los requisitos del programa. Estos programas se financiarán con cargo a los créditos de la Consejería competente en materia de vivienda.

1.º Para los casos de impago de rentas en supuestos de necesidad familiar y económica urgente debidamente acreditada se aplicarán ayudas al alquiler de vivienda provenientes de Planes de Vivienda, por el importe y plazo máximo que se determine reglamentariamente, sin perjuicio de la obligación de reintegro si se comprobara falsedad u ocultación de datos, y sólo hasta el momento en el que por parte de la Administración se pueda proporcionar una vivienda de protección o asequible.

2.º Para los casos de impago doloso que no respondan a una necesidad familiar y económica urgente debidamente acreditada, la Consejería competente en materia de vivienda reclamará el importe a la persona deudora por el procedimiento de recobro que se establezca.

La adhesión al programa Alquiler Seguro exigirá precios máximos de referencia, duración mínima de los contratos y uso exclusivamente residencial, priorizando la participación de propietarios particulares y pymes e incentivando la incorporación de viviendas deshabitadas al alquiler asequible de larga duración.

f) Programas para incentivar la puesta en uso de viviendas desocupadas, basados en incentivos, que comprenderán bonificaciones y deducciones para propietarios que saquen sus viviendas al mercado en régimen de alquiler asequible de larga duración, ayudas a la rehabilitación y simplificación administrativa.

Todo ello, de conformidad con los principios de transparencia, concurrencia, no discriminación y salvaguarda de la competencia efectiva como principios rectores de las fórmulas de colaboración público-privada.

2. Las actuaciones de rehabilitación de vivienda y mejora del medio urbano se podrán llevar a cabo mediante entidades urbanísticas colaboradoras o mediante modalidad de gestión indirecta previstas en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sometidas a control público, con participación ciudadana en su diseño, ejecución y fiscalización, y auditorías públicas anuales de resultados que se publicarán en el Portal de Transparencia y en el Portal de Datos Abiertos».

Enmienda núm. 254, de modificación

Artículo 13

Se propone la modificación del artículo 13, «Otras fórmulas de colaboración público-privada», que queda redactado como sigue:

«Artículo 13. Otras fórmulas de colaboración público-privada.

1. Las Administraciones Públicas con competencias en materia de vivienda, sin transferencia ni delegación de potestades administrativas y cuando resulte necesario para el interés público, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico y de contratación del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad de fomento de la vivienda protegida.

Estos convenios deberán ajustarse a los principios de transparencia, publicidad, igualdad y concurrencia y publicarse íntegramente en los portales de transparencia correspondientes.

2. Las Administraciones Públicas facilitarán la iniciativa privada en las formas y con el alcance previsto en esta ley. A tal efecto, los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras reguladas en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y en los artículos 9 a 16, ambos inclusive, del Reglamento General de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, podrán desarrollar las siguientes tareas de colaboración con las Administraciones públicas:

a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes para la calificación de la vivienda protegida o su consideración como asequible, sin que en ningún caso los informes realizados por la iniciativa privada puedan sustituir la función de control de la Administración.

b) Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable en materia de vivienda protegida.

c) Verificar la adecuación de la Declaración Responsable realizada por el promotor para la calificación definitiva de la vivienda protegida a las exigencias de la normativa aplicable. No obstante, la Administración Pública realizará controles aleatorios obligatorios de al menos el 20% de los expedientes anuales.

d) Colaborar en la realización de actuaciones relacionadas con el control del cumplimiento del deber de conservación de la vivienda protegida de titularidad pública o privada.

Los informes, certificados o actas que emitan los colegios profesionales y las entidades urbanísticas certificadoras se incorporarán al correspondiente expediente administrativo y serán tenidos en cuenta en la resolución de los procedimientos, sin perjuicio de la verificación y control que en el ejercicio de sus potestades corresponde a la Administración».

Enmienda núm. 255, de supresión

Artículo 14

Se propone la eliminación del artículo 14, «Comisión Andaluza de colaboración público-privada en materia de vivienda».

Enmienda núm. 256, de modificación

Artículo 15, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 15, «Instrumentos de planificación», que queda redactado como sigue:

«2. Para la elaboración de los instrumentos de planificación se partirá de un diagnóstico ajustado a la realidad territorial y socioeconómica de la población, incorporando la perspectiva de familia y la perspectiva demográfica, y basado en indicadores objetivos, verificables y de acceso público.

A tal efecto se utilizará, como mínimo, la información disponible en la Distribución Espacial de la Población en Andalucía, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, sin perjuicio de otras fuentes públicas pertinentes que permitan una mejor precisión del diagnóstico».

Enmienda núm. 257, de modificación

Artículo 15, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 15, «Instrumentos de planificación», que queda redactado como sigue:

«3. Durante el proceso de elaboración de los planes se garantizará la participación y colaboración de las asociaciones y colegios profesionales, asociaciones y plataformas vecinales, asociaciones y plataformas de consumidores, y del resto de agentes sociales y de demandantes de vivienda protegida.

La participación se realizará mediante consultas públicas, acceso a borradores y la presentación de alegaciones y propuestas ciudadanas que deberán ser valoradas y respondidas de forma motivada por la Administración competente, con publicidad activa del informe de participación en el Portal de Transparencia».

Enmienda núm. 258, de modificación

Artículo 16, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 16, «El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«1. La Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta ley, en coordinación con las demás estrategias autonómicas y políticas públicas sectoriales, para el período de vigencia al que se refiera. Este plan pondrá especial énfasis en el incremento sostenido del Parque Público de Viviendas, fijando objetivos cuantificados plurianuales y su financiación asociada, y planificará las inversiones en materia de vivienda estableciendo acciones, medidas, ejes de actuación y programas, cada uno de ellos con su correspondiente previsión de financiación.

Estará disponible para su consulta por la ciudadanía a través del Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía y de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de vivienda».

Enmienda núm. 259, de modificación

Artículo 16, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 16, «El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«2. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo tendrá los siguientes contenidos mínimos:

a) Un análisis y evolución del sector de la vivienda en Andalucía, con expresión de los resultados habidos en los planes precedentes.

b) Los objetivos y prioridades de la política en materia de vivienda, suelo residencial, rehabilitación y regeneración urbana.

c) La definición de las distintas actuaciones públicas en materia de vivienda, suelo residencial, rehabilitación y regeneración urbana.

d) Cuantificación de las necesidades de vivienda protegida a nivel regional, que podrá desagregarse en función de las características de los municipios y de sus respectivos ámbitos territoriales. Esta cuantificación será tenida en cuenta en la ordenación territorial y urbanística.

e) La programación de las distintas actuaciones protegidas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación que se recogen en dicho Plan, así como los requisitos de acceso a los distintos programas.

f) Programación de objetivos del parque público de titularidad autonómica.

g) La previsión de financiación y modalidades de ayudas autonómicas que correspondan, así como la gestión de las ayudas estatales.

h) Las medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar los objetivos contemplados en el mismo.

i) Las medidas para el análisis, seguimiento y aplicación del Plan, y en concreto la creación de la Comisión de Seguimiento del mismo.

j) Programación de su revisión e hitos.

k) La incorporación de un sistema de indicadores sociales, económicos y territoriales, de carácter público y accesible, que permita evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos del Plan con actualización anual».

Enmienda núm. 260, de modificación

Artículo 16, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 16, «El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«4. En el procedimiento de elaboración del referido Plan, se abrirá un trámite consulta pública, que incluirá la publicación del borrador del Plan, la apertura de un plazo de enmiendas ciudadanas y su debate en audiencias públicas. Serán oídos, entre otros, asociaciones y colegios profesionales, asociaciones y plataformas vecinales, asociaciones y plataformas de consumidores, y del resto de agentes sociales y de demandantes de vivienda protegida, así como cualquier otro organismo o administración representante de intereses con incidencia en el sector de la vivienda».

Enmienda núm. 261, de modificación

Artículo 16, apartado 5

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 16, «El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«5. El Plan fijará su periodo de vigencia, que en ningún caso podrá superar los cinco años, debiendo ser revisado antes de la finalización de dicho plazo. No se admitirá la prórroga tácita del Plan; y cualquier modificación sustancial deberá tramitarse mediante el mismo procedimiento de aprobación que el plan inicial, con audiencia pública e informes preceptivos. Se realizará, en su caso, una evaluación intermedia en el tercer año de vigencia, con indicadores verificables de ejecución material y financiera.

No obstante, los módulos básicos y ponderados y el precio máximo aplicables a las viviendas protegidas se revisarán, al menos, anualmente por Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda. Se atenderá como mínimo a la evolución de los índices oficiales de costes de

construcción y del nivel general de precios. Estas revisiones no tendrán efectos retroactivos sobre contratos adjudicados, licencias otorgadas ni procedimientos de concurrencia ya convocados».

Enmienda núm. 262, de modificación**Artículo 16, apartado 6**

Se propone la modificación del apartado 6 del artículo 16, «El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«6. Excepcionalmente, podrán elaborarse y aprobarse, por Acuerdo del Consejo de Gobierno, otros programas de fomento para la vivienda en Andalucía no previstos en el Plan, siempre que se justifique de forma expresa su coherencia con los objetivos del mismo.

Con carácter previo a su aprobación, el Consejo de Gobierno remitirá al Parlamento de Andalucía el proyecto de programa, acompañado de memoria justificativa, memoria económica-financiera e informe de impacto, a efectos de control parlamentario. Será preceptivo el informe de la Comisión parlamentaria competente en materia de vivienda, y la persona titular de la Consejería comparecerá para la defensa y debate del programa.

El programa no desplegará efectos hasta la publicación de su Acuerdo en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* y la finalización del trámite de control parlamentario, que se entenderá cumplido tras la emisión del informe de la Comisión.

La Consejería competente rendirá cuentas semestralmente ante la Comisión parlamentaria sobre el grado de ejecución material y financiera, resultados e indicadores, remitiendo asimismo dichos informes al Portal de Transparencia».

Enmienda núm. 263, de modificación**Artículo 17**

Se propone la modificación del artículo 17, «Relación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo con otros instrumentos de planificación en materia de vivienda», que queda redactado como sigue:

«Artículo 17. Relación del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo con otros instrumentos de planificación en materia de vivienda.

1. Los programas y ayudas previstos en el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en materia de vivienda vigente en cada momento, en el marco del correspondiente convenio de colaboración suscrito por la Administración del Estado y la Administración de la Junta de Andalucía para su aplicación en Andalucía, complementarán los programas y medidas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, y serán gestionados por la Consejería competente en materia de vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos, que participarán activamente en la propuesta y priorización de actuaciones en sus respectivos términos municipales.

2. Con objeto de desarrollar las actuaciones previstas en los planes estatales y obtener la correspondiente financiación, así como complementarlas con financiación autonómica, la Consejería competente en materia

de vivienda podrá aprobar las bases reguladoras para la selección de las actuaciones y en su caso, la concesión de las correspondientes ayudas, conforme a las previsiones de dichos planes estatales.

3. Los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, sin perjuicio de su adaptación a la realidad y necesidad de cada municipio. En caso de discrepancia, se articulará un mecanismo de coordinación mediante informe conjunto entre la Consejería competente en materia de vivienda y el Ayuntamiento afectado.

Las adaptaciones puntuales de los Planes Municipales vigentes se realizarán en el plazo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor de cada uno de los planes de ámbito regional que se aprueben».

Enmienda núm. 264, de modificación

Artículo 18, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 18, «Planes Municipales de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«1. Todos los Ayuntamientos de Andalucía, con independencia de su población, podrán elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo cuando su problemática residencial así lo requiere.

Estarán obligados a elaborarlos aquellos municipios con una población igual o mayor a 10.000 habitantes, así como los municipios costeros del litoral andaluz o que formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional.

La asistencia a los municipios obligados será prestada por las Diputaciones Provinciales con apoyo técnico, jurídico y financiero, con carácter prioritario para los municipios de menos de 20.000 habitantes, en los términos establecidos en el artículo 8. 2».

Enmienda núm. 265, de modificación

Artículo 18, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 18, «Planes Municipales de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«2. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con los instrumentos de ordenación urbanística manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, y persiguiendo el cumplimiento de los principios rectores de la política de vivienda, de la calidad de las viviendas y de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana, que se establecen en la presente ley, sin perjuicio de su adaptación a la realidad y necesidades de cada municipio».

Enmienda núm. 266, de modificación**Artículo 18, apartado 5**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 18, «Planes Municipales de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«5. Los planes municipales de vivienda tendrán, como mínimo, el siguiente contenido, que será objeto de desarrollo reglamentario:

a) La determinación de las necesidades de vivienda de las personas, unidades familiares o de convivencia residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones que se deban promover y las soluciones y actuaciones públicas que se deban realizar.

b) Determinación del suelo residencial necesario para la demanda.

c) Determinación del suelo reservado para vivienda protegida y de suelo libre en el que las mismas vayan a ubicarse, así como del suelo dotacional o, en su caso, propuesta de suelos terciarios vacantes y en desuso que pudieran estar disponibles para atender la demanda de viviendas protegidas, viviendas asequibles o alojamientos protegidos.

d) Las propuestas de cuantificación de viviendas protegidas, viviendas concertadas, y viviendas asequibles, y su localización conforme a las necesidades de vivienda del municipio, atendiendo a las reservas de suelo para vivienda protegida y para uso dotacional, y a las necesidades de los vecinos del municipio con dificultades en el acceso a la vivienda. Esta cuantificación podrá desagregarse por zonas y será tenida en cuenta en la ordenación urbanística.

e) Propuesta, en su caso, de reducción o redistribución de la reserva para vivienda protegida establecida por la normativa vigente, en los supuestos de regresión demográfica, ausencia de demanda acreditada o cuando el precio de la vivienda libre sea igual o inferior al de la vivienda protegida.

f) Previsión de alojamiento con servicios comunes complementarios.

g) Determinación de las medidas de vivienda, alojamientos o edificaciones de uso residencial en general objeto de protección o ayuda municipal y los programas concretos que se vayan a desarrollar.

h) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque.

i) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda y especialmente de los asentamientos chabolistas.

j) Las medidas de fomento para el incremento de la oferta de viviendas asequibles, tanto en régimen de compra como alquiler.

k) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.

l) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada.

m) Información sobre los precios medios de la vivienda en el municipio de acuerdo con los distintos segmentos de renta, así como los precios reales de suelo y construcción en el municipio con el objeto de ajustar el módulo autonómico de la vivienda protegida y su promoción.

n) Propuesta de posibles medidas en materia de suelo y urbanización, incentivos económicos y otras medidas para posibilitar la convergencia entre el precio real de la vivienda y el de la vivienda asequible,

de acuerdo con el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, con el Plan Regional de Vivienda Pública y de las medidas establecidas en esta ley.

o) Propuesta de modificaciones de planeamiento urbanístico que resulten necesarias o recomendables a la vista del resto de contenidos del plan municipal de vivienda y propuesta de redistribución de los porcentajes de reserva de edificabilidad con destino a vivienda protegida entre actuaciones de transformación del municipio».

Enmienda núm. 267, de modificación**Artículo 18, apartado 8**

Se propone la modificación del apartado 8 del artículo 18, «Planes Municipales de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«8. A efectos de las convocatorias de ayudas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y del resto de políticas de concertación o colaboración de la Junta de Andalucía, se tendrá en cuenta la vigencia y grado de adaptación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

En caso de discrepancia entre el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y un Plan Municipal no adaptado, se activará un procedimiento de concertación con informe conjunto entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento en un plazo máximo de seis meses.

Transcurrido dicho plazo sin acuerdo, prevalecerán las previsiones básicas de los planes de ámbito regional, debiendo el municipio adaptar su plan en el plazo máximo de un año».

Enmienda núm. 268, de modificación**Artículo 18, apartado 11**

Se propone la modificación del apartado 11 del artículo 18, «Planes Municipales de Vivienda y Suelo», que queda redactado como sigue:

«11. En el proceso de formulación y desarrollo del plan municipal de vivienda y suelo, se fomentará la participación y colaboración de las asociaciones y colegios profesionales, asociaciones y plataformas vecinales, asociaciones y plataformas de consumidores, y del resto de agentes sociales y de demandantes de vivienda protegida».

Enmienda núm. 269, de modificación**Artículo 20, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 20, «Áreas Prioritarias de Vivienda», que queda redactado como sigue:

«2. Se definen como Áreas Prioritarias de Vivienda, aquellas en las que se establece la prioridad para el acceso a los Programas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo vigente, concentrando en ellas los distintos programas posibles de ayudas al alquiler, a la adquisición de la primera vivienda y al incremento

de oferta de vivienda tanto en compra como en alquiler, mediante la promoción de vivienda nueva, en sus diferentes modalidades, o la adquisición o puesta a disposición de viviendas usadas para este fin, así como la posibilidad de construcción o rehabilitación de vivienda asequible, residencial comunitario, vivienda protegida o alojamientos dotacionales».

Enmienda núm. 270, de modificación

Artículo 20, apartado 7

Se propone la modificación del apartado 7 del artículo 20, «Áreas Prioritarias de Vivienda», que queda redactado como sigue:

«7. La declaración de las Áreas Prioritarias de Vivienda, a propuesta de los ayuntamientos, podrá incentivar la construcción de viviendas protegidas en parcelas de vivienda libre, sin necesidad de modificar los instrumentos de ordenación urbanística, con sujeción a los regímenes siguientes:

a) En ámbitos en ejecución o pendientes de desarrollo urbanístico, sujetos a equidistribución, se podrá autorizarse, en su caso, un incremento máximo del número de viviendas hasta el 20% y de la edificabilidad hasta el 10%, siempre que se acredite suficiencia dotacional e infraestructural mediante informe técnico y memoria de viabilidad e impacto, y se garantice un retorno social obligatorio de las plusvalías generadas, al menos mediante reserva adicional de vivienda protegida, cesión de aprovechamiento urbanístico y/o contribución económica finalista a favor del Patrimonio Público de Suelo y/o del Parque Público de Viviendas, con afectación a vivienda protegida. No podrá acordarse por Orden singular del titular de la Consejería.

b) En suelo urbano consolidado y edificios existentes, los incrementos de densidad se regirán por lo establecido en el artículo 39 de la presente ley.

c) Quedan excluidas de los incrementos del apartado a) las parcelas con condición de solar no sujetas a equidistribución, salvo convenio urbanístico aprobado por el Pleno municipal y la Consejería, que asegure retornos sociales equivalentes o superiores y supedita su eficacia al cumplimiento previo de dichas obligaciones. La declaración fijará el plazo máximo para solicitar licencias de los proyectos acogidos y los mecanismos de seguimiento y control».

Enmienda núm. 271, de modificación

Artículo 21, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 21, «Coordinación de las competencias en materia de vivienda y el planeamiento urbanístico», que queda redactado como sigue:

«Artículo 21. Coordinación de las competencias en materia de vivienda y el planeamiento urbanístico.

1. Las políticas en materia de vivienda, de urbanismo y ordenación del territorio, a través de sus respectivos instrumentos de planificación deberán coordinarse para garantizar una adecuada y equilibrada oferta de suelo residencial y de viviendas que den respuesta a las necesidades habitacionales del

territorio de Andalucía, así como los estándares urbanísticos necesarios para potenciar la salud de nuestras ciudades».

Enmienda núm. 272, de supresión**Artículo 23**

Se propone la eliminación del artículo 23, «Usos compatibles en los suelos calificados como equipamiento comunitario público», al considerar que su contenido no debería ser objeto de la presente ley.

Enmienda núm. 273, de modificación**Artículo 25**

Se propone la modificación del artículo 25. «Calidad de la vivienda», que queda redactado como sigue:
«Artículo 25. Calidad de la vivienda.

La calidad de la vivienda en Andalucía se refiere al conjunto de condiciones físicas, ambientales y funcionales que hacen que una vivienda sea habitable y segura para sus ocupantes y para la sociedad en su conjunto, satisfaciendo las necesidades y demandas de las personas usuarias de las viviendas y sus anejos, en materia de funcionalidad, seguridad estructural, durabilidad, habitabilidad, accesibilidad universal, salubridad, protección frente al ruido y contra incendios, conectividad, eficiencia energética e hídrica, a partir de las prescripciones establecidas por la normativa vigente y los criterios y principios establecidos en la Ley 9/2022, de 14 de junio, Calidad de la Arquitectura, como respuesta al interés público».

Enmienda núm. 274, de modificación**Artículo 27**

Se propone la modificación del artículo 27, «Principios rectores de la calidad de las viviendas», que queda redactado como sigue:

«Artículo 27. Principios rectores de la calidad de las viviendas.

Los principios rectores que han de regir la calidad de las viviendas en actuaciones de nueva construcción o de rehabilitación, son los siguientes:

a) Fomentar prácticas orientadas no solo a la consecución de los niveles básicos, sino enfocadas a la satisfacción del cliente final o persona usuaria implicando a todos los agentes y procesos a través de la mejora continua, la innovación y la asunción de los criterios de responsabilidad social.

b) Adecuación al medio geográfico, territorial y entorno urbano, mediante la aplicación de técnicas bioclimáticas.

c) Promover la mayor competitividad del sector de la construcción residencial mediante avances en la calidad de los procesos con objeto de alcanzar viviendas más asequibles a la sociedad.

d) Seguridad estructural y constructiva, potenciando estrategias de durabilidad de la estructura que pudiera permitir su revitalización una vez superada la vida útil nominal, a la vez que se profundice y evolucione sobre el conocimiento y singularidad de la construcción autóctona y el uso de materiales de proximidad, compatibilizándola con el proceso de industrialización del sector de la edificación.

e) Promoción de la industrialización en la construcción de viviendas como vía para consolidar y ampliar el sector productivo industrial actual, rebajando el tiempo total de ejecución de las obras y en especial los tiempos in situ.

f) Funcionalidad, habitabilidad e innovación en la concepción y el diseño de la vivienda, que permita flexibilidad para adaptarla a las variaciones de las unidades familiares o de convivencia y a las necesidades de las personas con discapacidad o dependencia, de forma que la vivienda sea garante de una calidad de vida digna y adecuada.

g) Sostenibilidad ambiental, mediante un uso adecuado del terreno y los recursos naturales y la minimización y la gestión de los residuos generados, y la prevención de contaminación atmosférica, lumínica y acústica. Se impulsará el análisis del ciclo de vida de los materiales y otros indicadores en la construcción y rehabilitación de vivienda para valorar el uso de materiales naturales y de proximidad.

h) La aplicación de las medidas arquitectónicas y tecnológicas, viables económica y socialmente, que aseguren el menor y más eficiente consumo de materiales, de agua y de energía y específicamente mejorar la intervención del factor humano en la construcción. En este sentido, la prevención derivada de aplicar un control de calidad eficaz durante todo el proceso constructivo tiene un importante valor añadido garantizando una reducción de los costes.

i) Potenciación de los espacios libres en viviendas y edificios residenciales y de convivencia, tanto privados como públicos y comunitarios, que mejoren sustancialmente la calidad de vida de las personas usuarias de las viviendas y de las comunidades de vecinos. Se fomentará la calidad y la cuantía de los espacios verdes, los equipamientos de barrio y los servicios de proximidad como valores definitorios del perfil de calidad de las viviendas.

j) Accesibilidad universal, particularmente para promover el derecho de las personas con discapacidad a llevar una vida independiente, así como el derecho de las personas en situación de dependencia para fomentar la permanencia en su hogar en condiciones adecuadas de seguridad, dignidad y calidad de vida.

k) Universalidad en el acceso a servicios de información y telecomunicación. Así como en la usabilidad de los componentes, los sistemas y las nuevas tecnologías que se incorporen a las viviendas y sus servicios».

Enmienda núm. 275, de modificación

Artículo 28

Se propone la modificación del artículo 28, «Responsabilidades y obligaciones», que queda redactado como sigue:

«Artículo 28. Responsabilidades y obligaciones.

Los promotores y constructores de las viviendas en Andalucía tienen la responsabilidad de garantizar que las mismas cumplan con los principios rectores de la calidad de las viviendas establecidos en la

presente legislación y resto de normativa de aplicación, acreditando documentalmente la redacción del correspondiente estudio geotécnico, así como la implantación de los sistemas de control establecidos y su resultado satisfactorio, junto a la demás documentación técnica y comercial de las viviendas, y explicitando los agentes participantes en dichos sistemas».

Enmienda núm. 276, de modificación

Artículo 29

Se propone la modificación del artículo 29, «Acciones de la Administración autonómica de Andalucía», que queda redactado como sigue:

«Artículo 29. Acciones de la Administración autonómica de Andalucía.

Con el fin de alcanzar unos niveles aceptables y propiciar niveles superiores de calidad para las viviendas, la Administración de la Junta de Andalucía acometerá, entre otras acciones:

a) La difusión de los laboratorios de ensayos y de entidades de control de calidad de la construcción y obra pública de Andalucía.

b) El impulso de la investigación, la innovación y la difusión de la información que fomente la calidad en las viviendas y sus procesos constructivos, para la innovación en el sector de la construcción y la transferencia de conocimiento al sector empresarial.

c) La concesión y el fomento de distintivos de calidad tanto para las viviendas como para los agentes intervinientes en el proceso de producción y gestión de las mismas».

Enmienda núm. 277, de modificación

Artículo 30, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 30, «Libro del Edificio y Manual del Usuario de la Vivienda», que queda redactado como sigue:

«1. El Libro del Edificio es un documento que recopila la documentación gráfica y escrita de la obra ejecutada, que permite conocer las características físicas y técnicas del edificio, cuyo contenido se regula en el artículo 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. No obstante, se hará referencia expresa al nivel de eficiencia energética del edificio, acreditado mediante certificado expedido conforme a la normativa vigente y puesto a disposición de las Administraciones públicas y de los usuarios del edificio en los términos reglamentarios. El Libro del Edificio es exigible tanto a nuevas construcciones como a rehabilitaciones integrales y será entregado a la propiedad y conservado por ésta o, en su caso, por la comunidad de propietarios, manteniéndolo actualizado y accesible.

La eventual constancia en el Registro de la Propiedad del nivel de calificación energética o del Libro del Edificio tendrá carácter voluntario y se practicará únicamente a instancia de parte, sin efectos constitutivos».

Enmienda núm. 278, de modificación**Artículo 30, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 30, «Libro del Edificio y Manual del Usuario de la Vivienda», que queda redactado como sigue:

«3. En las nuevas promociones de vivienda en Andalucía y aquellas viviendas sobre las que se acometa una rehabilitación integral, los promotores estarán obligados a entregar a los compradores, el Manual del Usuario de la Vivienda.

El alcance y contenido de dicho documento debe ser tal que permita poner a disposición de la persona propietaria, los datos e instrucciones precisas y necesarias particulares de cada vivienda terminada, que posibiliten la contratación y puesta en servicio de instalaciones de la vivienda, llevar a cabo su mantenimiento y conservación y las obras de reparación, reforma o rehabilitación posteriores. Además de en papel se facilitará en formato electrónico con objeto de asegurar su conservación procurando un lenguaje sencillo y lectura fácil.

El promotor garantizará la entrega efectiva y la disponibilidad del manual para la propiedad y, en su caso, para la comunidad de propietarios. La constancia registral, si se solicitara, tendrá carácter voluntario y se practicará únicamente a instancia de parte, sin efectos constitutivos.

En el caso de sucesivas transmisiones, dicho documento deberá ser entregado por el vendedor a las sucesivas personas propietarias».

Enmienda núm. 279, de modificación**Artículo 30, apartado 5**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 30, «Libro del Edificio y Manual del Usuario de la Vivienda», que queda redactado como sigue:

«5. En el caso de la realización de actuaciones de rehabilitación integral de edificios de uso vivienda, se deberá redactar un Libro del Edificio existente, en el que se recogerán básicamente los contenidos establecidos en la presente ley, proponiendo las alternativas de proyecto y obras para lograr las mejoras propuestas, así como las condiciones de seguridad, salubridad, conservación, habitabilidad, seguridad contra incendios, etc.

El Libro del Edificio existente será entregado a la propiedad y, en su caso, a la comunidad de propietarios, que deberá conservarlo y mantenerlo actualizado y accesible para los usuarios y Administraciones competentes en los términos reglamentarios. La eventual constancia registral, si se solicitara, tendrá carácter voluntario y se practicará únicamente a instancia de parte, sin efectos constitutivos y sin que su ausencia limite la validez del Libro ni el ejercicio de derechos u obligaciones derivados de la actuación de rehabilitación».

Enmienda núm. 280, de modificación**Artículo 31**

Se propone la modificación del artículo 31, «Energía y sostenibilidad ambiental y conectividad», que queda redactado como sigue:

«Artículo 31. *Energía y sostenibilidad ambiental y conectividad.*

1. En la construcción, rehabilitación y utilización de las viviendas deben perseguirse los siguientes objetivos y recomendaciones:

a) Consumo eficiente. Reduciendo al máximo el consumo de energía y de agua tanto en la construcción como en el uso de las viviendas.

b) Materiales sostenibles. Utilización de materiales que minimicen el impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida, así como promover la utilización preferente de materiales autóctonos y no contaminantes que, por su composición o estructura, se adecúen mejor a las condiciones climáticas y de construcción propias de la zona en que se realice la obra, con el objeto de racionalizar el mantenimiento y los impactos ambientales.

c) Confort y salud. Garantizar un ambiente interior saludable y confortable, mediante medidas de aislamiento térmico y acústico, ventilación adecuada y control de la humedad.

d) Adaptación al entorno. Diseño de edificios que se integren en su entorno y que aprovechen las condiciones climáticas locales, mediante el empleo de criterios adecuados de orientación, sistema de refrigeración, calefacción y ventilación natural o mecánica, diseño de elementos de captación y rechazo solar y, en general, las exigencias de la arquitectura bioclimática.

e) Conectividad. Implementar soluciones que faciliten que los hogares tengan acceso a redes de alta velocidad y capacidad, así como fomentar que, en los edificios de viviendas, puedan localizarse espacios para la implantación de infraestructuras adecuadas para el despliegue de tales redes.

2. La Comunidad Autónoma de Andalucía fomentará la consecución de las medidas de ajuste en la demanda y el consumo energético e hídrico y sostenibilidad ambiental previstas en el apartado anterior».

Enmienda núm. 281, de modificación

Artículo 33, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 33, «Objeto y finalidad de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«1. La rehabilitación de viviendas y ámbitos urbanos tiene por objeto mejorar la calidad de vida de la ciudadanía mediante la recuperación del parque inmobiliario residencial existente de forma que sus condiciones, requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción, mejorándose sus condiciones de uso y adaptándose a las exigencias básicas de calidad y sostenibilidad que exija la normativa estatal vigente, fomentando así el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada».

Enmienda núm. 282, de modificación

Artículo 33, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 33, «Objeto y finalidad de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«2. Las obras de rehabilitación podrán afectar a los elementos comunes del inmueble y a los elementos privativos de cada una de las viviendas o a ámbitos de actuación de rehabilitación y conservación previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y su reglamento general de desarrollo. Dichas obras podrán estar encaminadas a la mejora de la adecuación estructural, funcional o ambas de un edificio, el ahorro de consumo energético, la obtención o mejora de las condiciones de habitabilidad, la adecuación de los espacios libres o patios para uso comunitario, la conservación y mantenimiento de los valores arquitectónicos, históricos o ambientales, la accesibilidad universal y diseño para todas las personas eliminando las barreras arquitectónicas y sensoriales, priorizando la instalación de ascensores y la adaptación a la normativa estatal vigente en aquellos casos que resulte posible, así como a mejorar el edificio en relación con la protección de la salud de las personas, como la incorporación de sistemas de ventilación, la protección frente al gas radón o la eliminación de elementos que contengan amianto. También podrán ir encaminadas a actuaciones de mejora de las edificaciones, así como a la creación de nuevas viviendas como resultado de la segregación o división de las existentes o a través de actuaciones de mejora urbana».

Enmienda núm. 283, de modificación

Artículo 33, apartado 5

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 33, «Objeto y finalidad de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«5. Las acciones en materia de rehabilitación irán dirigidas a los ciudadanos españoles con residencia en Andalucía con menos recursos, debiéndose valorar de manera preferente la atención a las necesidades de las personas que residan en las viviendas y las dificultades de intervención derivadas de su situación familiar y económica, actuando sobre todo donde reside la población con rentas bajas y donde se concentran las problemáticas asociadas a la mala conservación de las viviendas».

Enmienda núm. 284, de modificación

Artículo 34

Se propone la modificación del artículo 34, «Principios rectores de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana», que queda redactado como sigue:

«Artículo 34. Principios rectores de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana.

La planificación de las actuaciones de rehabilitación de los edificios residenciales, la rehabilitación de los espacios públicos urbanos, así como la reconfiguración del diseño de la ciudad existente tendrá en cuenta los siguientes principios:

a) La promoción de la calidad de vida de la ciudadanía y la habitabilidad de sus viviendas, creando entornos saludables y productivos para sus ocupantes.

b) La promoción del uso del patrimonio construido, fomentando su uso y las obras de rehabilitación frente a la nueva construcción, eliminando barreras entre zonas o barrios que produzcan segregación.

c) Priorizar el uso residencial habitual con respecto a las actividades de carácter meramente lucrativo que se desarrollan en viviendas, como son el alquiler de temporada y turístico, que permita la compatibilidad y un adecuado equilibrio de dichas actividades comerciales con el uso puramente residencial, especialmente en aquellos municipios, zonas y/o barrios donde exista una proliferación descontrolada de las mismas por parte de grandes tenedores de viviendas con fines especulativos, provocando una disminución significativa de la oferta de vivienda habitual y por ende un alza significativa de los precios de arrendamiento y/o compra y provocando problemas de convivencia entre los vecinos residentes.

d) Promover la cohesión y estabilidad social, mediante actuaciones de regeneración urbana que refuercen el arraigo vecinal, la convivencia, la seguridad y la continuidad demográfica, evitando la consolidación de barrios en situación de exclusión social, los procesos de gentrificación y turistificación, la degradación urbana sostenidos en el tiempo, la sustitución del tejido social autóctono y, en general, la pérdida de población residente.

e) La promoción del cumplimiento del deber de las personas usuarias de viviendas, propietarios o arrendatarios, de conservación de las mismas.

f) La protección, conservación y puesta en valor de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio cultural de Andalucía, permitiendo la adaptación de los edificios a usos que garanticen su conservación y la revitalización del entorno en el que se ubican de forma coherente con la salvaguarda de sus valores culturales.

g) La promoción del dinamismo económico de los sitios históricos y el mantenimiento y equilibrio de la vitalidad urbana.

h) Promover un parque inmobiliario energéticamente más eficiente, fomentando la reducción del consumo de energía mediante el empleo de las adecuadas técnicas constructivas y fomentando la incorporación y adaptación de instalaciones de generación de energía para autoconsumo.

i) La promoción de proyectos de comunidades energéticas en el ámbito de la rehabilitación de barrios.

j) La implantación y racionalización de infraestructuras adecuadas para el despliegue de redes de banda ancha de muy alta capacidad.

k) Promover la eficiencia en el uso de los recursos y materiales empleados en las obras de rehabilitación, persiguiendo la durabilidad de los edificios, la correcta gestión y valorización de los residuos de construcción y demolición, y el aprovechamiento de los materiales recuperables, conforme a criterios técnicos, económicos y ambientales.

l) Velar por el cumplimiento de los principios rectores de la calidad establecidos en la presente ley, que en cualquier caso se ceñirán a la normativa estatal».

Enmienda núm. 285, de modificación

Artículo 35, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 35, «Fomento de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«1. Las administraciones competentes en materia de vivienda promoverán y fomentarán el mantenimiento, la conservación y la regeneración urbana de las ciudades, de cualquier dimensión, mediante la planificación integrada de las acciones a desarrollar, tales como la rehabilitación de los edificios residenciales, la rehabilitación de los espacios públicos urbanos, así como la reconfiguración de la ciudad existente únicamente en casos de excepcional necesidad cuando concurren causas debidamente justificadas y amparadas por la normativa urbanística aplicable, para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada».

Enmienda núm. 286, de modificación**Artículo 35, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 35, «Fomento de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«2. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo en el marco de su planificación y programación, incluirá subvenciones y actuaciones conveniadas con propietarios, públicos o privados, y comunidades de propietarios o entidades de conservación, así como programas o medidas específicas para el fomento de la rehabilitación del parque de viviendas y de edificios de viviendas, con el objetivo de recuperar y poner a disposición todas aquellas viviendas que actualmente no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad, incrementando así la oferta efectiva de vivienda habitual. Asimismo, deberá incorporarse una línea específica de rehabilitación destinada a las viviendas de titularidad de la Junta de Andalucía, que garantice su adecuado mantenimiento y conservación, asegurando que en ningún caso existan viviendas públicas deshabitadas por encontrarse en condiciones inadecuadas de habitabilidad o seguridad».

Enmienda núm. 287, de modificación**Artículo 35, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 35, «Fomento de la rehabilitación», que queda redactado como sigue:

«4. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía promoverá la ejecución de programas encaminados a aumentar la conciencia y sensibilización respecto de los valores del patrimonio construido, así como la consecución de espacios dotados de una mayor calidad urbanística, así como impulsará programas para promover la concienciación sobre la situación de deterioro de muchos inmuebles o zonas, tanto urbanas como rurales, y la búsqueda de soluciones eficientes, cuyo objetivo prioritario deberá ser, en todos los casos, ampliar la oferta de vivienda habitual disponible».

Enmienda núm. 288, de modificación**Artículo 38, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 38, «Medidas para la eliminación de la infravivienda y el chabolismo», que queda redactado como sigue:

«3. Las zonas delimitadas como ámbitos de concentración de infravivienda y chabolismo serán consideradas como zonas prioritarias de actuación. En estos ámbitos se delimitarán Áreas para la Regeneración y Renovación Urbana, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la presente ley. Estas actuaciones tendrán por finalidad la financiación de obras de demolición, rehabilitación y mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, y en su caso construcción de nuevas viviendas, o reconstrucción, mediante incremento de las edificabilidades permitidas, gestionadas en su caso a través de las áreas de gestión integrada. Para ello, se acompañará, si es necesario, de las actuaciones de realojo transitorio necesarias para poder llevar a cabo las obras. Asimismo, podrán ser objeto de actuación, los entornos urbanos que circundan tales zonas».

Enmienda núm. 289, de modificación

Artículo 38, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 38, «Medidas para la eliminación de la infravivienda y el chabolismo», que queda redactado como sigue:

«4. En los ámbitos identificados por concentración de chabolismo, los Ayuntamientos en coordinación con las Consejerías competentes en materia de Vivienda y Asuntos Sociales elaborarán un protocolo de actuación para promover el desmantelamiento efectivo de los asentamientos chabolistas y el realojo de sus habitantes, proporcionando soluciones habitacionales dignas y asequibles, ajustadas a las posibilidades económicas de dichas personas».

Enmienda núm. 290, de modificación

Artículo 39

Se propone la modificación del artículo 39, «Obras de redistribución y mejora en edificios de viviendas», que queda redactado como sigue:

«Artículo 39. Obras de redistribución y mejora en edificios de viviendas.

Para la rehabilitación de un edificio existente se podrá llevar a cabo una redistribución de la división horizontal existente, previo acuerdo de la comunidad de propietarios en los términos establecidos en la normativa vigente y la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal. Esta redistribución podrá realizarse siempre que la composición estructural del edificio lo permita, y las obras y viviendas resultantes cumplan con los requisitos urbanísticos y registrales exigibles a las viviendas de nueva construcción.

Cuando estas propuestas se ubiquen en Áreas Prioritarias de Vivienda, podrán aumentar la densidad de vivienda hasta un 20%, estableciéndose una ratio de 70m² construidos por vivienda, incluidas zonas comunes, y debiéndose incrementar los suelos de uso dotacional en las zonas de influencia para garantizar mantener las ratios de equipamiento de los nuevos desarrollos urbanísticos.

De no ser posible la compensación mediante el desarrollo de otros suelos dotacionales, los propietarios deberán compensar económicamente el incremento de densidad y edificabilidad que se autorice conforme a los criterios y estándares de los desarrollos del suelo en los que se ubique.

Con sujeción a lo establecido en el artículo 18. 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en entornos con alto grado de degradación e inexistencia material de suelo disponible en su entorno inmediato se podrán realizar actuaciones de transformación urbanística de iniciativa pública que permitan ejecutar actuaciones de rehabilitación con incremento de la edificabilidad que tengan por objeto la mejora de la calidad y superficie de las viviendas sin que sea necesaria la entrega de nuevos suelos. Para su ejecución se podrán emplear las modalidades de gestión público o privada, directa o indirecta, previstas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada o las ordenanzas municipales podrán prever que la superficie construida que sea necesaria para mejorar la eficiencia energética, la habitabilidad y la accesibilidad de los edificios de viviendas existentes, no computen a los efectos de la edificabilidad máxima de la parcela. Podrán considerarse dentro de estas obras la construcción de elementos en el exterior de los edificios con ampliación de su ocupación para mejorar habitabilidad, accesibilidad o eficiencia energética, siempre que las condiciones del espacio público urbano público lo permitan y sea compatible con la normativa urbanística de aplicación.

La actuación desarrollada mediante el incremento de edificabilidad exenta de cómputo de edificabilidad, no podrá repercutirse al tiempo de valorar el precio de las viviendas resultantes».

Enmienda núm. 291, de modificación

Artículo 40, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 40, «Objeto y finalidad», que queda redactado como sigue:

«1. El presente capítulo tiene por objeto establecer un conjunto de medidas orientadas a favorecer el adecuado funcionamiento del mercado inmobiliario residencial, mediante la promoción de condiciones que garanticen su funcionalidad, equilibrio y transparencia, en coherencia con el derecho a una vivienda digna y adecuada».

Enmienda núm. 292, de modificación

Artículo 40, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 40, «Objeto y finalidad», que queda redactado como sigue:

«2. A tal efecto, se regulan instrumentos dirigidos a:

a) Fomentar la incorporación de viviendas al mercado de venta y alquiler, especialmente en zonas con alta demanda o tensión residencial.

b) Prevenir y actuar frente a usos contrarios a la legalidad y la función social de la vivienda, especialmente en lo que se refiere a las ocupaciones ilegales.

c) Detectar y corregir situaciones de sobreocupación o infravivienda, que vulneren los estándares mínimos de habitabilidad y convivencia, por suponer un peligro real para la seguridad y la salud de los habitantes».

Enmienda núm. 293, de modificación**Artículo 40, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 40, «Objeto y finalidad», que queda redactado como sigue:

«3. Las medidas recogidas en este capítulo se articularán mediante actuaciones normativas, fiscales, urbanísticas, sociales o de colaboración institucional, y se implementarán de forma coordinada con las administraciones locales y demás agentes públicos o privados implicados».

Enmienda núm. 294, de modificación**Artículo 41, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 41, «Medidas de fomento del alquiler», que queda redactado como sigue:

«1. La Consejería con competencia en materia de vivienda, en coordinación con las administraciones locales, impulsará medidas de fomento para favorecer la salida al mercado de viviendas mediante el alquiler y el alquiler con opción a compra de las mismas. Dichas medidas integrarán actuaciones específicas que tendrán como principios rectores garantizar la seguridad jurídica de los propietarios; la estabilidad de los inquilinos, con especial atención para las familias, los jóvenes y las rentas más bajas; y la incorporación al mercado de viviendas deshabitadas en régimen de alquiler asequible y de larga duración».

Enmienda núm. 295, de modificación**Artículo 42, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 42, «Medidas frente a ocupaciones ilegales de viviendas», que queda redactado como sigue:

«2. No podrán ser adjudicatarias de una vivienda de promoción pública, social o privada, en venta o alquiler, las personas que en los 5 años anteriores al procedimiento de selección:

a) Hayan sido denunciadas como autores o beneficiarios de los delitos de allanamiento de morada o usurpación de vivienda, así como aquellas que hayan sido demandadas por ocupación o mantenimiento

en vivienda ajena careciendo de título legítimo para ello y habiéndose solicitado su desalojo. No será de aplicación esta limitación a aquellas personas que fueren absueltos de la acción judicial o se hubiere inadmitido a trámite la denuncia o demanda.

b) Se haya dictado contra ellas sentencia contencioso administrativa firme ordenando la recuperación y/o desahucio administrativo por ocupación sin título de otra vivienda de titularidad pública ubicada en el mismo municipio o cualquier otro municipio de Andalucía».

Enmienda núm. 296, de modificación

Artículo 43, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 43, «Medidas para la eliminación de la sobreocupación», que queda redactado como sigue:

«1. La sobreocupación de una vivienda constituye un uso inadecuado de la vivienda, cuando las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad devengan insuficientes para garantizar una vivienda digna a sus ocupantes o se generen perjuicios en la convivencia vecinal con el entorno. En tales casos, las Administraciones Públicas adoptarán medidas sancionadoras, correctoras y de restitución del uso adecuado de la vivienda».

Enmienda núm. 297, de modificación

Artículo 43, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 43, «Medidas para la eliminación de la sobreocupación», que queda redactado como sigue:

«2. Se considera que una vivienda se encuentra sobreocupada cuando su número de habitantes excede del máximo considerado adecuado en relación con la superficie, número y dimensión de las piezas habitables y condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad de la vivienda, en los términos establecidos reglamentariamente».

Enmienda núm. 298, de modificación

Artículo 43, apartado 5

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 43, «Medidas para la eliminación de la sobreocupación», que queda redactado como sigue:

«5. A los efectos de la exigencia de responsabilidad derivada de la utilización anómala de la vivienda, se considerará responsable al sujeto que, por acción u omisión dolosa o negligente, haya facilitado o consentido la mencionada situación de sobreocupación».

Enmienda núm. 299, de modificación**Artículo 44, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 44, «Comisión de coordinación en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«2. Su objeto será establecer las directrices y recomendaciones para la coordinación de la información, asesoramiento y acciones para evitar la ocupación ilegal y para ofrecer soluciones habitacionales conjuntas en situaciones de desahucio o justificada vulnerabilidad social. Las Administraciones públicas ofrecerán las citadas soluciones habitacionales siempre que dichas situaciones no provengan de conductas ilícitas, tales como la ocupación, el allanamiento o el impago doloso y reiterado de las rentas del alquiler, salvo aquellos casos en los que se acredite que dichas conductas se han producido sin dolo ni ánimo de lucro, sino como consecuencia de una situación de extrema necesidad debidamente justificada, en la que las personas carezcan de medios económicos o materiales suficientes para cumplir con sus obligaciones legales».

Enmienda núm. 300, de modificación**Artículo 44, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 44, «Comisión de coordinación en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«3. Mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, se regulará su composición y funciones, estando representados, entre otros, las Consejerías competentes en materia de vivienda, de inclusión social, justicia, política interior, y aquellos otros organismos públicos estatales y municipales competentes en las mencionadas materias».

Enmienda núm. 301, de modificación**Artículo 45**

Se propone la modificación del artículo 45, «Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«Artículo 45. Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de desahucios y Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de lucha contra ocupación ilegal.

1. La Consejería competente en materia de vivienda pondrá en funcionamiento y gestionará el Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de desahucios y el Sistema andaluz de información y asesoramiento para la lucha contra la ocupación ilegal, en órganos y estructuras diferenciadas, e integradas por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento en favor de personas incurso en procedimientos de desahucio o lanzamientos por ejecución hipotecaria de su vivienda habitual y permanente que se encuentren en situación de vulnerabilidad, y de las personas propietarias cuyas viviendas hayan sido ocupadas ilegalmente. Cada

uno de los sistemas implementarán las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada. Todo ello, en los términos y con los medios que reglamentariamente se establezcan.

2. El Sistema andaluz de información y asesoramiento integral en materia de desahucios atenderá, de forma prioritaria y singularizada, a aquellas personas que se encuentren en especial situación de vulnerabilidad o emergencia social y económica, mediante:

a) La información y el asesoramiento a personas que, por ser víctimas de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente.

b) La información y el asesoramiento a personas que, por causas sobrevenidas, no puedan hacer frente al pago de la cuota hipotecaria de su vivienda habitual y permanente o afrontar el pago de la renta del contrato de arrendamiento de su vivienda habitual y permanente y que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

c) La información y el asesoramiento a personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social.

d) La información y el asesoramiento a personas con movilidad reducida u otras dificultades físicas, sensoriales o cognitivas derivadas de su discapacidad que necesiten una vivienda adaptada.

e) La información y el asesoramiento de aquellas personas que hayan sido o vayan a ser lanzadas o desahuciadas de su domicilio habitual en virtud de procedimientos judiciales por ejecuciones hipotecarias o impagos de renta de alquiler.

3. El Sistema andaluz de lucha contra la ocupación ilegal facilitará la información y el asesoramiento a las personas propietarias de inmuebles que hayan sido ocupados sin título habilitante, así como en los supuestos de procedimientos de recuperación de la posesión del inmueble por impago de la renta de la vivienda habitual por parte de inquilinos que se encuentren en situación de vulnerabilidad».

Enmienda núm. 302, de modificación

Artículo 46, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 46, «Unidad municipal de asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«1. Sin perjuicio de la asunción de las competencias atribuidas a los Ayuntamientos en el artículo 8.1 de la presente ley, los Ayuntamientos pondrán en funcionamiento una Unidad Municipal de Asesoramiento en Materia de Desahucios, integrada por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento en favor de personas incursas en lanzamientos por ejecución hipotecaria de su vivienda habitual y permanente y que se encuentren en situación de vulnerabilidad, así como a las personas propietarias de inmuebles que hayan sido ocupados. También podrán gestionarse por los entes dependientes de los Ayuntamientos competentes en política de vivienda cuando los municipios no dispongan de recursos materiales o económicos suficientes, o bien se acredite la inexistencia de una problemática significativa en materia de desahucios u ocupaciones ilegales».

Enmienda núm. 303, de modificación**Artículo 46, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 46, «Unidad municipal de asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«2. Dichas unidades estarán asesoradas en el desempeño de sus funciones mediante las recomendaciones e informes proporcionados por la Comisión de Coordinación en Materia de Desahucios y Lucha contra la Ocupación ilegal y por el Sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de desahucios y el sistema andaluz de información y asesoramiento en materia de lucha contra la ocupación ilegal».

Enmienda núm. 304, de modificación**Artículo 46, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 46, «Unidad municipal de asesoramiento en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal», que queda redactado como sigue:

«3. La Unidad municipal de información en materia de desahucios podrá tener, entre otras, las siguientes funciones:

a) La información y el asesoramiento a personas afectadas por procedimientos de desahucios y lanzamientos de su vivienda habitual.

b) La información y el asesoramiento de las personas propietarias de inmuebles que hayan sido ocupados sin título habilitante, así como en los supuestos de procedimientos de recuperación de la posesión del inmueble por impago de la renta de su vivienda.

c) Coordinación de la emisión de declaración de vulnerabilidad a los efectos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, por parte del órgano municipal competente en materia de asuntos sociales.

d) Elaboración de propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social o de alojamiento transitorio y de medidas de atención inmediata a adoptar, en función de las posibilidades del municipio, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que puedan ser beneficiarias las personas vulnerables que vayan a ser objeto de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual en los términos de la Ley 1/2000, de 7 de enero.

e) Aquellas otras funciones que prevea la normativa vigente y determinen los municipios en función de sus competencias».

Enmienda núm. 305, de supresión**Artículo 47**

Se propone la eliminación del artículo 47, «Derechos de la ciudadanía en materia de información sobre vivienda».

Enmienda núm. 306, de supresión**Artículo 48**

Se propone la eliminación del artículo 48, «Agentes inmobiliarios especializados del sector residencial de Andalucía».

Enmienda núm. 307, de supresión**Artículo 49**

Se propone la eliminación del artículo 49, «Objeto, fines y naturaleza del Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía».

Enmienda núm. 308, de supresión**Artículo 50**

Se propone la eliminación del artículo 50, «Inscripción sobre la base de una declaración responsable».

Enmienda núm. 309, de supresión**Artículo 51**

Se propone la eliminación del artículo 51, «Requisitos para la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios Especializados del Sector Residencial de Andalucía».

Enmienda núm. 310, de supresión**Artículo 52**

Se propone la eliminación del artículo 52, «Garantías y seguros de responsabilidad civil».

Enmienda núm. 311, de supresión**Artículo 53**

Se propone la eliminación del artículo 53, «Administradores de fincas de uso residencial».

Enmienda núm. 312, de modificación**Artículo 54, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 54, «Objeto y destino de las viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«1. Las viviendas protegidas tienen como objeto garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a aquellos ciudadanos españoles residentes en Andalucía o en su caso aquellos que tengan la vecindad

civil en municipios de Andalucía de acuerdo al artículo 14 del Código Civil, con recursos limitados, asegurando que las Administraciones Públicas, en cumplimiento del artículo 47 de la Constitución Española, garanticen y aseguren sus necesidades habitacionales en condiciones de calidad y accesibilidad. Su finalidad es, por tanto, proteger a los andaluces, especialmente los más jóvenes, las familias y aquellos con rentas más bajas, ofreciéndoles una solución habitacional».

Enmienda núm. 313, de modificación**Artículo 54, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 54, «Objeto y destino de las viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«3. Durante el periodo de protección, las viviendas protegidas han de destinarse a residencia habitual y permanente de la persona titular adjudicataria, arrendataria o cesionaria autorizada en los términos establecidos en la presente ley, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso no autorizado. A estos efectos, se entenderá por residencia habitual y permanente la que no permanezca deshabitada más de tres meses en un año natural.

No obstante, no se considerará incumplimiento de lo previsto en el apartado anterior cuando se acredite por motivos laborales, enfermedad u otra justa causa determinada reglamentariamente, que deberán ser comunicadas a la Delegación Territorial competente mediante la presentación de declaración responsable acompañada de documentación justificativa, en el plazo de diez días hábiles desde que se cumplan tres meses de no habitación».

Enmienda núm. 314, de modificación**Artículo 54, apartado 4**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 54, «Objeto y destino de las viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«4. Se incluyen en la regulación de la presente ley, con las especificidades que le son propias, los alojamientos protegidos destinados a ciudadanos españoles con residencia en Andalucía que, con el fin de atender a necesidades habitacionales, consecuencia de una situación sobrevenida de necesidad real y transitoria, sean calificados de conformidad con la normativa autonómica.

Dentro de estos se podrían incluir alguna de las modalidades de uso residencial comunitario bajo el régimen de alquiler o cesión de uso temporal».

Enmienda núm. 315, de modificación**Artículo 56**

Se propone la modificación del artículo 56, «Duración del régimen de protección», que queda redactado como sigue:

«Artículo 56. Duración del régimen de protección.

1. La duración del régimen de protección de las viviendas protegidas se fija con carácter general en quince años. Este plazo no se verá condicionado por el destino urbanístico del suelo, salvo en el caso de viviendas o alojamientos protegidos construidos en suelos dotacionales. El plazo se hará constar en la calificación de vivienda protegida.

2. Las viviendas protegidas promovidas por las administraciones públicas financiadas con ayudas públicas y cuyo destino sea el parque público de viviendas, tendrán una duración del régimen de protección permanente, sin que puedan ser objeto de descalificación.

3. La caducidad de la nota marginal que refleje el carácter de vivienda protegida se producirá por el transcurso del plazo de duración del régimen legal de protección. Las prohibiciones y limitaciones temporales que tuvieran un plazo de vigencia inferior al del régimen legal de protección podrán ser canceladas por caducidad cuando transcurra aquel».

Enmienda núm. 316, de modificación**Artículo 58**

Se propone la modificación del artículo 58, «Acceso a la vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«Artículo 58. Acceso a la vivienda protegida.

De conformidad con lo establecido en el artículo relativo a la selección de los destinatarios y una vez finalizado el procedimiento de selección y adjudicación, las viviendas protegidas se adjudicarán a los beneficiarios en propiedad, incluso por compra bajo la modalidad de acceso diferido, o en arrendamiento, con o sin opción de compra. Reglamentariamente y en los planes de vivienda y suelo podrán prever el acceso bajo otros derechos de uso distintos de la propiedad o el arrendamiento».

Enmienda núm. 317, de modificación**Artículo 60, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 60, «Selección de adjudicatarios de vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«1. De conformidad con los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia, la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas de nueva construcción se realizará mediante sorteo público entre los demandantes inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, o de entre los inscritos para convocatoria específica municipal, en los términos previstos reglamentariamente».

Enmienda núm. 318, de modificación**Artículo 60, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 60, «Selección de adjudicatarios de vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«2. Las segundas o posteriores adjudicaciones en caso de promociones en alquiler, o en alquiler con opción a compra, se realizarán mediante sorteo público entre los demandantes inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, o de entre los inscritos para convocatoria específica municipal, en los términos previstos reglamentariamente».

Enmienda núm. 319, de modificación**Artículo 61, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 61, «Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida», que queda redactado como sigue:

«1. Los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida son el instrumento básico de gestión de los procesos selectivos para la inscripción de quienes soliciten viviendas protegidas y para la certificación de la emisión de las respectivas declaraciones responsables emitidas por los inscritos, respecto los requisitos necesarios para acceder a las mismas».

Enmienda núm. 320, de modificación**Artículo 61, apartado 6**

Se propone la modificación del apartado 6 del artículo 61, «Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida», que queda redactado como sigue:

«6. Asimismo, las personas inscritas en el Registro de demandantes de vivienda protegida autorizan el acceso a los datos por las Administraciones con competencia en materia de vivienda».

Enmienda núm. 321, de modificación**Artículo 63, apartado 2**

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 63, «Medidas de fomento para la promoción de viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«2. A propuesta de la Consejería competente en materia de vivienda, se establecerán incentivos económicos en las distintas fases de la promoción o construcción de las viviendas, así como a la compraventa de las mismas, dirigidos a los distintos agentes implicados en aumentar la oferta de vivienda asequible y el acceso a ella».

Enmienda núm. 322, de modificación**Artículo 63, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 63, «Medidas de fomento para la promoción de viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«3. Con el objeto de incentivar la mejora de las condiciones de calidad y habitabilidad en los edificios de viviendas protegidas no computarán, hasta un máximo del diez por ciento de la edificabilidad máxima permitida, las terrazas y las estancias destinadas al uso social de sus residentes, siempre que esto sea compatible con el cumplimiento del resto de las determinaciones de la ordenación urbanística.

La superficie adicional resultante de dicho incremento de edificabilidad sólo podrá ser económicamente valorada, en su caso, en el 50% del precio de venta de las viviendas».

Enmienda núm. 323, de modificación

Artículo 65

Se propone la modificación del artículo 65, «Procedimiento para la calificación de viviendas protegidas», que queda redactado como sigue:

«Artículo 65. Procedimiento para la calificación de viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas serán calificadas de conformidad con el procedimiento que específicamente se determine de manera reglamentaria».

Enmienda núm. 324, de modificación

Artículo 66

Se propone la modificación del artículo 66, «Transmisión de la promoción antes de la formalización de los contratos con los adjudicatarios», que queda redactado como sigue:

«Artículo 66. Transmisión de la promoción antes de la formalización de los contratos con los adjudicatarios.

En el caso de que se produzca la transmisión de la propiedad de una promoción de viviendas protegidas en ejecución, antes de la formalización de los contratos de venta o alquiler adjudicados, se deberá comunicar por la nueva titularidad al Ayuntamiento, en un plazo de diez días hábiles desde la firma del documento en que se formalice».

Enmienda núm. 325, de modificación

Artículo 71, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 71, «Derechos y obligaciones de las personas titulares adjudicatarias de derechos de propiedad, arrendamiento o cesión de uso de la vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«1. Los adjudicatarios de una vivienda protegida en propiedad, en alquiler o cesión de uso, mientras dure el periodo de protección, además de los derechos y obligaciones establecidos para cualquier propietario o arrendatario de una vivienda con carácter general, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

a) Derecho a ocupar y habitar efectivamente la vivienda protegida en los plazos establecidos en la presente ley y la obligación de destinarla a residencia habitual y permanente de la persona adjudicataria titular o persona usuaria autorizada.

b) Obligación de comunicar a la administración la adquisición de cualquier otra vivienda, quedando prohibido ser titular del derecho de propiedad de más de una vivienda protegida, sujetándose a la obligación de transmitir una de ellas en los plazos que se establezcan reglamentariamente.

c) En las operaciones de venta de la vivienda protegida en régimen de propiedad, cumplir las obligaciones de información, autorización administrativa y limitaciones a la transmisión establecidas en la presente ley.

d) En los supuestos de arrendamiento o cesión de uso de viviendas protegidas de promociones en régimen de venta, cumplir con la obligación de presentar declaración responsable ante la Delegación Territorial competente en materia de vivienda, en los términos establecidos en la presente ley.

e) Prohibición de destinar una vivienda protegida para uso turístico, ya sea de forma completa o por habitaciones.

f) En el caso de ser adjudicatario del derecho de arrendamiento o cesión de uso de una vivienda protegida, será obligatorio aportar cada dos años durante la vigencia del contrato, la declaración responsable del cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario, siendo causa de resolución de contrato no aportar la referida declaración en el plazo establecido. Tendrán igualmente la obligación de desalojar la vivienda arrendada una vez finalizado el periodo del plazo de duración del arrendamiento incluidas todas sus prórrogas, con el cumplimiento del correspondiente procedimiento de devolución que garantice la entrega efectiva de la posesión y el buen estado de conservación de la misma.

g) Otros que se determinen reglamentariamente o en los Planes Autonómicos de Vivienda y Suelo en función de las especificaciones de cada programa».

Enmienda núm. 326, de modificación

Artículo 73, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 73, «Requisitos para la transmisión, alquiler o cesión de uso de una vivienda protegida por la primera propiedad adjudicataria o posteriores, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta», que queda redactado como sigue:

«1. Para poder realizar la transmisión de una vivienda protegida por la primera propiedad adjudicataria o posteriores, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta durante el periodo de protección, sin perjuicio del cumplimiento del régimen de autorizaciones previsto en los artículos siguientes, se deberán acreditar los siguientes requisitos:

a) Mantener el destino de la vivienda como residencia habitual y permanente de la nueva persona destinataria.

b) Que la transmisión respete el precio o renta máximos fijado legalmente.

c) Que la persona destinataria cumpla al tiempo de la transmisión, alquiler o cesión de uso, los requisitos para acceder a la vivienda protegida que establezca el programa asimilable, salvo los supuestos que se determinen reglamentariamente.

d) Que la persona destinataria no sea titular en pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o esté en posesión de la misma en virtud de derecho real de goce o disfrute, lo que acreditarán a través de certificación del Registro de la Propiedad competente, salvo las excepciones previstas reglamentariamente».

Enmienda núm. 327, de modificación

Artículo 74, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 74, «Transmisión de una vivienda protegida por la primera propiedad adjudicataria o posteriores, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta», que queda redactado como sigue:

«1. Las transmisiones del derecho de propiedad o cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la vivienda protegida por su propietario adjudicatario o segundos adquirentes, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta están sujetas al deber de realizar dicha operación a través de la Consejería competente en materia de vivienda en los términos que se determinen reglamentariamente, al objeto de que sea la propia Consejería, u órgano en el que delegue, quien se encargue de seleccionar al nuevo titular y su cumplimiento del régimen de limitaciones propios de las mismas en cuanto a destino, precio, y requisitos de los destinatarios.

La negativa por parte del propietario a transmitir la vivienda a la persona seleccionada provocará la limitación de poder solicitar una nueva venta durante cinco años».

Enmienda núm. 328, de modificación

Artículo 76

Se propone la modificación del artículo 76, «Alquiler o cesión de uso viviendas protegidas en régimen de venta por la primera propiedad adjudicataria o posteriores», que queda redactado como sigue:

«Artículo 76. Alquiler o cesión de uso viviendas protegidas en régimen de venta por la primera propiedad adjudicataria o posteriores.

La formalización de contratos de arrendamiento o de cesiones de uso por la persona propietaria de una vivienda protegida, posteriores a la primera adjudicación, está sujeta a la previa presentación de una solicitud a la Consejería competente en materia de vivienda que, directamente o a través del órgano en que delegue, seleccionará al adquirente y verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en la presente sección, la necesidad de alquilar la vivienda protegida por su titular por motivos laborales, enfermedad u otra justa causa determinada reglamentariamente.

La negativa por parte del propietario a alquilar la vivienda a la persona seleccionada provocará la limitación de poder solicitar una nueva autorización de alquiler durante cinco años».

Enmienda núm. 329, de modificación

Artículo 77, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 77, «Segundos o posteriores contratos de arrendamiento en promociones de viviendas protegidas en régimen de alquiler», que queda redactado como sigue:

«3. En caso de desistimiento voluntario del arrendamiento por su adjudicatario o una vez transcurrido el plazo del contrato, incluidas las prórrogas, el propietario o arrendador del edificio de viviendas protegidas deberá seleccionar un nuevo adjudicatario de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 60».

Enmienda núm. 330, de modificación**Artículo 84, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 84, «Descalificación», que queda redactado como sigue:

«3. No procede la descalificación de las viviendas protegidas promovidas por promotores privados, hayan obtenido o no inversión pública, debiendo agotar el periodo de protección general de quince años».

Enmienda núm. 331, de modificación**Artículo 85, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 85, «Infraestructura residencial para la función social», que queda redactado como sigue:

«1. Se entiende por infraestructura residencial para la función social de la vivienda el conjunto de bienes inmuebles, instalaciones, suelos e instrumentos de gestión y financiación vinculados al desarrollo de las políticas públicas en materia de vivienda, destinados a garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada y a hacer efectivo el principio de función social de la propiedad.

La Junta de Andalucía asumirá la responsabilidad de incrementar la infraestructura residencial, garantizando, mediante programación plurianual y dotación presupuestaria suficiente, la promoción directa o concertada de viviendas de protección oficial en una cuantía mínima equivalente al 10% del total de viviendas de promoción privada iniciadas en Andalucía en el ejercicio anterior, con distribución territorial equilibrada y conforme a la demanda reflejada en los registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida».

Enmienda núm. 332, de modificación**Artículo 87**

Se propone la modificación del artículo 87, «Financiación del parque público de vivienda de Andalucía», que queda redactado como sigue:

«Artículo 87. Financiación del parque público de vivienda de Andalucía.

La construcción, mantenimiento y gestión del Parque Público de Viviendas de Andalucía se financiará a través de las siguientes fuentes:

a) Ingresos procedentes de la gestión y, en su caso, enajenación de bienes patrimoniales que formen parte del parque público de vivienda.

b) Bienes y recursos integrantes de los Patrimonios Públicos de Suelo, según artículo 128 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

c) Planes de vivienda y otras medidas complementarias adoptadas en el ámbito de las diferentes políticas públicas sectoriales, se incentivará la conservación, mejora y ampliación de los parques públicos de vivienda.

d) Otras fuentes de financiación según se prevea en la legislación en materia de hacienda autonómica o municipal.

e) Las dotaciones consignadas en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, con carácter finalista y no fungible, en lo que se incorporarán planes propios de la Consejería competente en materia de vivienda para la conservación, mejora y ampliación de los parques públicos de vivienda.

f) Ingresos procedentes de los tributos propios y cedidos a la Comunidad Autónoma vinculados a la actividad del mercado inmobiliario».

Enmienda núm. 333, de supresión

Artículo 88, apartado 3

Se propone la eliminación del apartado 3 del artículo 88, «Principios para la gestión del parque público de vivienda de Andalucía».

Enmienda núm. 334, de modificación

Artículo 89, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 89, «Concesión para construir y/o gestionar viviendas o alojamientos dotacionales de titularidad pública», que queda redactado como sigue:

«3. La potestad de desahucio administrativo sólo corresponde a la Administración titular de las viviendas protegidas o alojamientos dotacionales, que podrá ejercerla de oficio o a instancia de la concesionaria, sin perjuicio de las acciones judiciales que pueda llevar a cabo la propia concesionaria como consecuencia de la gestión ejercida en las condiciones que establece el apartado 1 del presente artículo».

Enmienda núm. 335, de modificación

Artículo 91, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 91, «Fórmulas de acceso al parque público de vivienda de Andalucía», que queda redactado como sigue:

«2. Las personas adjudicatarias de las viviendas pertenecientes al Parque Público de Titularidad Autonómica serán seleccionadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Para ello, solicitará al Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del municipio donde se ubiquen las viviendas, un listado de personas solicitantes que reúnan todos los requisitos adecuados para las

características de las viviendas ofertadas y seleccionará de entre ellos las personas adjudicatarias con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, transparencia y concurrencia. Todo ello de acuerdo con el procedimiento que se desarrolla en el artículo 60 de la presente ley.

El Ayuntamiento, a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, estará obligado a remitir a la Agencia el listado de personas solicitantes que cumplan los requisitos de la promoción en el plazo de quince días hábiles desde la solicitud, garantizando su adecuación a las características de las viviendas ofertadas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar, previo requerimiento con apercibimiento, a que la Agencia solicite un nuevo listado de personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida o adjudicar las viviendas directamente a personas que cumplan los requisitos de acceso a la promoción y que se hayan inscrito en el registro».

Enmienda núm. 336, de modificación

Artículo 92

Se propone la modificación del artículo 92, «Derechos, deberes y prohibiciones de las personas usuarias del parque público de vivienda de Andalucía», que queda redactado como sigue:

«Artículo 92. Derechos, deberes y prohibiciones de las personas usuarias del parque público de vivienda de Andalucía.

Las personas usuarias de una vivienda perteneciente al Parque Público de Vivienda de Andalucía, tendrán una serie de derechos y obligaciones, que deberán figurar en el contrato de arrendamiento o cesión de uso.

1. Derechos:

a) Derecho de habitar la vivienda en los plazos que se establezcan según la fórmula de acceso.

b) Derecho a que la vivienda asignada cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad conforme a la normativa aplicable.

2. Deberes:

a) Obligación de darle a la vivienda el destino de residencia habitual y permanente de la persona usuaria autorizada.

b) Obligación de conservar y mantener la vivienda y sus elementos anexos en las condiciones adecuadas de uso, seguridad y salubridad, conforme a lo previsto en esta ley y demás normas que la desarrollen.

c) Obligación de comunicar a la administración la adquisición de cualquier otra vivienda.

d) Obligación de abonar las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento, así como de las cantidades que de acuerdo con la legislación aplicable sean exigibles por servicios, gastos comunes, cantidades asimiladas a renta, tributos o cualesquiera otras de conformidad con la legislación vigente.

e) Obligación de declarar responsablemente el cumplimiento de los requisitos cada dos años, pudiendo perder el derecho de arrendamiento de la vivienda protegida, a los efectos de garantizar la función social del parque público.

f) Deber de respetar las normas de convivencia establecidas y de realizar un uso adecuado y respetuoso de los espacios y elementos comunes.

3. Asimismo, quedan expresamente prohibidas las siguientes conductas:

a) Destinar la vivienda, total o parcialmente, a usos turísticos o de alojamiento temporal, ya sea en su integridad o por habitaciones.

b) Ceder el uso de la vivienda, total o parcialmente, bajo cualquier título, sin autorización expresa de la Administración.

c) Destinar la vivienda o sus elementos anexos a usos distintos de los autorizados, o realizar en ella actividades contrarias a su naturaleza o al interés general».

Enmienda núm. 337, de modificación

Artículo 104, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 104, «Obligación de información en las actuaciones de investigación y sancionadoras», que queda redactado como sigue:

«2. Al objeto de tramitar las correspondientes actuaciones de investigación y sancionadoras, las compañías suministradoras de agua, luz y otros servicios, estarán obligadas a facilitar en el plazo de quince días hábiles desde el requerimiento que se efectúe por el Ayuntamiento, Consejería competente en materia de vivienda y sus entidades adscritas información sobre los siguientes extremos:

a) La existencia de contratos de suministro de electricidad/agua en el periodo solicitado, así como posibles cambios de titularidad y fechas de altas y bajas.

b) Datos de las lecturas reales y estimadas efectuadas durante el indicado periodo de tiempo.

c) Cualquier otro dato que se solicite y que resulte relevante al objeto de acreditar la infracción con respecto a las limitaciones establecidas en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales».

Enmienda núm. 338, de modificación

Artículo 104, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 104, «Obligación de información en las actuaciones de investigación y sancionadoras», que queda redactado como sigue:

«4. Las empresas propietarias de las páginas web donde se inserten los anuncios relativos a la enajenación de viviendas protegidas tienen la obligación de facilitar a las administraciones competentes en materia de vivienda en el plazo de quince días hábiles toda la información que le sea requerida, con respecto a las limitaciones establecidas en la Ley de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales».

Enmienda núm. 339, de modificación

Artículo 105, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 105, «Sujetos responsables», que queda redactado como sigue:

«1. Podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción en materia de vivienda, cuando resulten responsables de los mismos, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado».

Enmienda núm. 340, de modificación**Artículo 105, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 105, «Sujetos responsables», que queda redactado como sigue:

«3. Si la infracción administrativa se imputa a una persona jurídica, pueden ser consideradas, de conformidad con los criterios generales aplicables al caso, como responsables, las personas que ejerzan la administración de hecho o de derecho y las personas físicas que integran los correspondientes organismos rectores o de dirección, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente régimen jurídico. En todo caso, las personas jurídicas serán responsables de las infracciones administrativas cometidas en nombre o por cuenta de las mismas y, en su provecho, por sus representantes legales y las personas que ejerzan la administración de hecho o de derecho».

Enmienda núm. 341, de supresión**Artículo 105, apartado 4**

Se propone la eliminación del apartado 4 del artículo 105.

Justificación

Se propone la eliminación del punto 4 del artículo 105, «Sujetos responsables», por corresponder su contenido a criterios en materia de obligaciones y responsabilidad ya recogidas en el Código Civil y, en su caso, en la normativa de derecho administrativo sancionador. Su mantenimiento comporta redundancia normativa, potencial inseguridad jurídica por solapamiento e interpretaciones divergentes, y contraviene la economía y sistemática legislativa.

Enmienda núm. 342, de supresión**Artículo 105, apartado 5**

Se propone la eliminación del apartado 5 del artículo 105.

Justificación

Se propone la eliminación del punto 5 del artículo 105, «Sujetos responsables», por corresponder su contenido a criterios en materia de obligaciones y responsabilidad ya recogidas en el Código Civil y, en su caso, en la normativa de derecho administrativo sancionador. Su mantenimiento comporta

redundancia normativa, potencial inseguridad jurídica por solapamiento e interpretaciones divergentes, y contraviene la economía y sistemática legislativa.

Enmienda núm. 343, de modificación**Artículo 109, apartado 1**

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 109, «Prescripción de las infracciones», que queda redactado como sigue:

«1. Los plazos de prescripción de las infracciones administrativas tipificadas por la presente ley son los siguientes:

- a) Cuatro años para las muy graves.
- b) Tres años para las graves.
- c) Seis meses para las leves».

Enmienda núm. 344, de modificación**Artículo 112, apartado 3, letra b)**

Se propone la modificación de la letra b) del artículo 112.3, «Clasificación de las infracciones en materia de vivienda en general», que queda redactado como sigue:

«b) Realizar un uso inadecuado de la vivienda que implique sobreocupación, y arrendar, subarrendar o ceder total o parcialmente la vivienda posibilitando la existencia de sobreocupación, cuando el arrendador y/o propietario haya consentido expresa o tácitamente dicha situación o la haya facilitado por acción u omisión dolosa o negligente. No incurrirá en responsabilidad el propietario y/o arrendador que, habiendo impuesto contractualmente los límites de ocupación y actuado con la diligencia debida, desconozca la conducta del arrendatario».

Enmienda núm. 345, de modificación**Artículo 113**

Se propone la modificación del artículo 113, «Sanciones en materia de vivienda en general», que queda redactado como sigue:

«Artículo 113, Sanciones en materia de vivienda en general.

1. Las infracciones tipificadas en esta sección serán sancionadas con multas en las siguientes cuantías:

- a) Las infracciones leves, hasta 6.000 euros.
- b) Las infracciones graves, desde 6.001 hasta 20.000 euros.
- c) Las infracciones muy graves, con multa desde 20.001 hasta 60.000 euros.

2. A falta de un criterio de graduación específico en esta ley o en su normativa de desarrollo, las sanciones se aplicarán conforme a lo establecido en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público».

Enmienda núm. 346, de modificación**Artículo 114, apartado 3**

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 114, «Clasificación de las infracciones en materia de vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«3. Tendrán la consideración de infracciones graves las siguientes:

a) Falsear los datos aportados para la calificación provisional o no presentar la declaración responsable para la calificación definitiva en el plazo señalado en las disposiciones de aplicación, así como cuando se haya presentado la misma con omisión, falsedad o la actuación ejecutada al amparo de la misma contravenga lo dispuesto en esta ley y demás normativa de aplicación en materia de vivienda.

b) La reiteración de la falta de comunicación de la calificación provisional por el promotor a la Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo previsto en la legislación vigente.

c) El incumplimiento de la obligación establecida en la disposición adicional primera, apartado Uno, número 1, letra a), de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

d) La cesión de la titularidad de la promoción de viviendas protegidas sin la preceptiva comunicación en los plazos establecidos en la normativa vigente.

e) La falta de presentación por el promotor de viviendas protegidas de la solicitud de visado, falsedad de los datos consignados en el contrato u omisión de ellos, y ausencia de aportación de los documentos públicos o privados que, a los efectos de esta ley y su normativa de desarrollo, hayan de presentarse, en relación con la adjudicación en venta, arrendamiento y cesión de uso de las viviendas protegidas o alojamientos.

f) La entrega de las viviendas protegidas por el promotor a sus titulares previamente a su calificación definitiva.

g) Incumplir o falsear las condiciones familiares, económicas o de otro tipo en las declaraciones o documentación exigidas para el acceso a las viviendas protegidas.

h) El incumplimiento, imputable al promotor o vendedor de viviendas protegidas, de la obligación de elevar los contratos a escritura pública y de entregar las viviendas en el plazo que establecerán las disposiciones que rigen la materia.

i) Que el titular o titulares de una vivienda protegida en arrendamiento adquieran una vivienda y no lo comuniquen a la Administración titular o al titular de la promoción de dicha vivienda protegida, en los plazos previstos en esta ley.

j) No incluir en los contratos de compraventa, títulos de adjudicación o contratos de arrendamiento, las cláusulas establecidas al efecto por la legislación aplicable para las viviendas protegidas.

k) El incumplimiento de la obligación de hacer constar en la escritura pública de compraventa de vivienda protegida las cláusulas previstas en esta ley en las que expresamente se advierta de las obligaciones de los titulares de las viviendas protegidas durante el periodo de protección.

l) Consignar, por parte de la persona titular de la vivienda protegida, un precio superior al máximo permitido por la normativa aplicable en los anuncios para la transmisión o arrendamiento de la vivienda protegida.

m) Transmitir una vivienda protegida sin haber solicitado u obtenido la preceptiva autorización, y la falta de comunicación de la adquisición por la persona adquirente.

n) La falta de presentación por parte de la persona titular de una vivienda protegida de la declaración responsable o falsedad de los datos consignados en la misma y ausencia de aportación de los documentos públicos o privados que, a los efectos de esta ley y su normativa de desarrollo, hayan de presentarse, en relación con el arrendamiento y uso de la vivienda protegida.

o) Exigir, por cualquier medio, en la promoción, transmisión, adjudicación o arrendamiento de las viviendas protegidas, cualquier cantidad no permitida por la normativa aplicable, siempre que no sea considerada infracción muy grave.

p) Incumplir las obligaciones de comunicación y puesta a disposición al Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida previstas en el artículo 79 de la presente ley.

q) Incumplir las obligaciones de comunicación previstas en el artículo 80 de la presente ley.

r) El incumplimiento por los Ayuntamientos de las obligaciones previstas en esta ley en materia de Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en cuanto a su creación, mantenimiento, gestión, actualización y competencias municipales relativas al procedimiento de selección de demandantes, y en materia del Sistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía en cuanto a la información que han de suministrar.

s) El incumplimiento, por parte de la persona destinataria de la vivienda protegida o persona usuaria de la misma, de la obligación de habitarla en los plazos reglamentariamente establecidos o de dar a la misma el destino de domicilio habitual y permanente.

t) En el supuesto de que la titularidad de las viviendas protegidas sea de persona jurídica, o persona que no cumpla los requisitos para ser destinataria de una vivienda protegida, se entiende cometida la infracción cuando las mismas no hayan cumplido con su deber de posibilitar el uso de la vivienda por persona física que reúna los requisitos establecidos al efecto por la normativa aplicable en materia de vivienda protegida.

u) La reiteración en la obstrucción o en la negativa a suministrar datos o a facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección, que practique la administración competente».

Enmienda núm. 347, de modificación

Artículo 114, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 114, «Clasificación de las infracciones en materia de vivienda protegida», que queda redactado como sigue:

«4. Tendrán la consideración de infracciones muy graves las siguientes:

a) El incumplimiento por los promotores de vivienda protegida de las obligaciones previstas en esta ley y su normativa de desarrollo en materia de publicidad, de selección de las personas adquirentes y de adjudicación de las viviendas protegidas.

b) La transmisión, adjudicación, arrendamiento o cesión de viviendas protegidas por el promotor a quienes no reúnan los requisitos establecidos para acceder a las mismas.

c) La transmisión o adquisición de suelo destinado a la construcción de cualquier tipo de vivienda o edificación protegida, por un precio superior al permitido en la normativa vigente.

d) La falsedad en la declaración de los requisitos exigidos para la obtención de financiación protegida en la promoción de viviendas.

e) Exigir, por cualquier medio, en la promoción, transmisión, adjudicación o arrendamiento de las viviendas protegidas, una cantidad no permitida por la normativa aplicable en concepto de precio de venta o arrendamiento que sea superior al 20 % del precio máximo de alquiler y al 40 % del precio máximo de compraventa, según la normativa aplicable.

f) No poner viviendas protegidas, por parte de entidades bancarias o de cualquier persona física o jurídica, a disposición de los Registros Públicos municipales de demandantes de vivienda protegida, en las segundas y sucesivas transmisiones forzosas de viviendas protegidas procedentes de procedimientos judiciales o extrajudiciales, de ejecuciones hipotecarias, daciones en pago de deuda con garantía hipotecaria y otros procedimientos de ejecución de deudas mediante la entrega de la vivienda, en los términos previstos en la presente ley».

Enmienda núm. 348, de modificación

Artículo 115, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 115, «Presunción de vivienda protegida no habitada», que queda redactado como sigue:

«1. A los efectos previstos en el artículo anterior, se presumirá que la vivienda protegida no está habitada cuando no se destine efectivamente al uso residencial durante más de tres meses en el curso de un año desde el último día de efectiva habitación».

Enmienda núm. 349, de modificación

Disposición adicional tercera

Se propone la modificación de la disposición adicional tercera, «Umbrales mínimos de consumos para considerar como no habitada una vivienda protegida», que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional tercera. Umbrales mínimos de consumos para considerar como no habitada una vivienda protegida.

1. A efectos de lo previsto en el artículo 54.3, y en defecto de información más específica que permita considerar como deshabitada una vivienda protegida, cuando los consumos sean inferiores a los siguientes umbrales:

a) Agua, inferior a 0,62 metros cúbicos por vivienda y trimestre.

b) Luz, inferior a 72,75 kilovatios/hora por vivienda y trimestre.

2. Cuando únicamente se disponga de datos en otra periodicidad, en defecto de información más específica que permita considerar como deshabitada una vivienda protegida, cuando los consumos sean inferiores a los siguientes umbrales:

a) Agua, inferior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes e inferior a 2,47 metros cúbicos por vivienda y año.

b) Luz, inferior a 24 kilovatios/hora por vivienda y mes, e inferior a 291 metros cúbicos por vivienda y año».

Enmienda núm. 350, de modificación

Disposición adicional cuarta

Se propone la modificación de la disposición adicional cuarta, «Marco de financiación, límite al gasto y disciplina presupuestaria», que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional cuarta. Marco de financiación, límite al gasto y disciplina presupuestaria.

1. Las obligaciones económicas derivadas de la presente ley serán financiadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con los créditos que para esta finalidad sean aprobados y consignados con carácter finalista y no fungible en las correspondientes leyes presupuestarias de cada ejercicio, en el ámbito del marco financiero que corresponda y con pleno respeto de las exigencias establecidas por los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera establecidos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la Ley de Presupuestos de cada ejercicio consignará una dotación específica destinada a construcción, mantenimiento y gestión del Parque Público de Viviendas de Andalucía, en los siguientes términos y cuantías mínimas:

a) Al menos el 0,7% del PIB andaluz, en línea con los estándares europeos.

b) En cualquier caso, el porcentaje anterior se actualizará en función de la variación interanual del indicador IPC de Andalucía.

c) Los recursos procedentes de fondos estatales y/o europeos tendrán carácter complementario y no sustitutivo, suponiendo una adición y no minorarán, en ningún caso, la consignación autonómica propia».

Enmienda núm. 351, de adición

Disposición adicional séptima, nueva

Se propone la adición de una disposición adicional séptima, «Afectación finalista de ingresos tributarios a vivienda protegida», con la siguiente redacción:

«1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica de estabilidad presupuestaria y en la Ley de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley de Presupuestos de cada ejercicio afectará con carácter finalista al programa presupuestario de construcción, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda de Andalucía, un porcentaje de la recaudación líquida obtenida por la Comunidad Autónoma en los tributos propios y cedidos vinculados a la actividad del mercado inmobiliario, en especial el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su componente inmobiliario.

2. El porcentaje de afectación se fijará anualmente en la Ley de Presupuestos, tendrá carácter no fungible y será adicional a las restantes fuentes de financiación previstas en esta Ley, no pudiendo minorarse por la percepción de fondos estatales, europeos o financieros.

3. Los créditos financiados con esta afectación tendrán condición de créditos afectados; los remanentes no ejecutados se incorporarán obligatoriamente al presupuesto del ejercicio siguiente hasta su completa ejecución.

4. La Consejería competente remitirá anualmente al Parlamento un informe sobre el importe afectado, su grado de ejecución y las actuaciones financiadas».

Enmienda núm. 352, de modificación

Disposición final primera, apartado dos, punto 2

Se propone la modificación del apartado 2 de la disposición final primera, «Modificación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía», que queda redactada como sigue:

«2. Se modifica el párrafo a del artículo 129. 2, que queda redactado del siguiente modo:

a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de éstas. Al menos el 50% de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios municipales de suelo se destinará a estas finalidades».

Enmienda núm. 353, de modificación

Disposición final tercera, apartado dos, punto 1

Se propone la modificación del punto 1 del apartado dos de la disposición final primera, «Modificación del anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo», que queda redactado como sigue:

«1. Las segundas o posteriores transmisiones inter vivos de viviendas protegidas, por sus titulares en régimen de venta o de cualquier derecho real de uso y disfrute, se someterán a previa autorización y tramitación a través de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, que actuará como órgano de intermediación pública a los efectos de verificar los requisitos de transmisibilidad del inmueble y del adquirente, y de homologar el precio dentro de los límites legales, garantizando la inexistencia de sobreprecio directo o indirecto.

La resolución de autorización deberá expresar el precio máximo autorizado y la forma de pago, que deberá canalizarse por medios bancarios identificables; serán nulos de pleno derecho los pactos o percepciones en metálico, pagos opacos o cualesquiera cantidades que excedan del precio máximo autorizado.

Se exceptuarán de este régimen los supuestos de transmisiones forzosas y sucesiones hereditarias previstos en el presente reglamento».

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO*Exposición de motivos*

- Enmienda núm. 1, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, primer párrafo
- Enmienda núm. 128, G.P. Por Andalucía, de adición, primer párrafo, nuevo
- Enmienda núm. 38, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición
- Enmienda núm. 50, G.P. Socialista, de adición, apartado I, párrafo nuevo
- Enmienda núm. 52, G.P. Socialista, de adición, apartado I, párrafo nuevo
- Enmienda núm. 51, G.P. Socialista, de supresión, apartado I, párrafos undécimo y duodécimo

Artículo 1

- Enmienda núm. 45, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 129, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 235, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 236, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 35, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, apartado 2, letra *j*), nueva
- Enmienda núm. 53, G.P. Socialista, de adición, apartado 2, letras *j*) y *k*), nuevas
- Enmienda núm. 130, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 3, nuevo
- Enmienda núm. 131, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 4, nuevo

Artículo 1 bis, nuevo

- Enmienda núm. 49, G.P. Socialista, de adición

Artículo 2

- Enmienda núm. 237, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 238, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 239, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 3

- Enmienda núm. 240, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 132, G.P. Por Andalucía, de modificación, letra *f*)
- Enmienda núm. 36, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, letra *m*), nueva
- Enmienda núm. 54, G.P. Socialista, de adición, letra *m*), nueva
- Enmienda núm. 55, G.P. Socialista, de adición, letra *n*), nueva

- Enmienda núm. 56, G.P. Socialista, de adición, letra ñ), nueva
- Enmienda núm. 57, G.P. Socialista, de adición, letra o), nueva
- Enmienda núm. 58, G.P. Socialista, de adición, letra p), nueva
- Enmienda núm. 59, G.P. Socialista, de adición, letra q), nueva
- Enmienda núm. 60, G.P. Socialista, de adición, letra r), nueva
- Enmienda núm. 61, G.P. Socialista, de adición, letra s), nueva
- Enmienda núm. 62, G.P. Socialista, de adición, letra t), nueva

Artículo 4

- Enmienda núm. 241, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 63, G.P. Socialista, de modificación, letra l), subapartado 2.º bis, nuevo
- Enmienda núm. 64, G.P. Socialista, de adición, letra l), subapartado 6.º bis, nuevo
- Enmienda núm. 135, G.P. Por Andalucía, de adición, letra l), párrafo 17.º, nuevo
- Enmienda núm. 37, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, letra q), nueva
- Enmienda núm. 134, G.P. Por Andalucía, de adición, letra q), nueva
- Enmienda núm. 133, G.P. Por Andalucía, de adición, letra r), nueva
- Enmienda núm. 136, G.P. Por Andalucía, de adición, letra s), nueva
- Enmienda núm. 137, G.P. Por Andalucía, de adición, letra t), nueva

Artículo 5

- Enmienda núm. 65, G.P. Socialista, de modificación
- Enmienda núm. 242, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 227, G.P. Por Andalucía, de modificación, denominación
- Enmienda núm. 46, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 228, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 138, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 39, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, letra l), subapartado 17.º, nuevo

Artículo 5 bis, nuevo

- Enmienda núm. 66, G.P. Socialista, de adición

Artículo 5 ter, nuevo

- Enmienda núm. 67, G.P. Socialista, de adición

Artículo 6

- Enmienda núm. 243, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 7

- Enmienda núm. 244, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 229, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1, letra b)

Artículo 8

- Enmienda núm. 245, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 139, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1, letra f)
- Enmienda núm. 230, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1, letra f)
- Enmienda núm. 47, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 2, letra f)
- Enmienda núm. 68, G.P. Socialista, de adición, apartado 3, nuevo

Artículo 9

- Enmienda núm. 140, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 246, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 69, G.P. Socialista, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 70, G.P. Socialista, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 2, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 3, párrafo primero
- Enmienda núm. 71, G.P. Socialista, de adición, apartado 4, letras i), j), nuevas

Artículo 9 bis, nuevo

- Enmienda núm. 101, G.P. Socialista, de adición
- Enmienda núm. 141, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 10

- Enmienda núm. 247, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 3, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 142, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 72, G.P. Socialista, de adición, apartado 4, nuevo

Artículo 11

- Enmienda núm. 231, G.P. Por Andalucía, de modificación, denominación
- Enmienda núm. 232, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 248, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 249, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2

- Enmienda núm. 234, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 2, letra a)
- Enmienda núm. 233, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 2, letra b)
- Enmienda núm. 250, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 225, G.P. Por Andalucía, de supresión, apartado 4
- Enmienda núm. 251, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 224, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 6 bis, nuevo
- Enmienda núm. 252, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 7

Artículo 12

- Enmienda núm. 143, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 253, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 13

- Enmienda núm. 254, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 144, G.P. Por Andalucía, de modificación, denominación
- Enmienda núm. 145, G.P. Por Andalucía, de supresión, apartado 3
- Enmienda núm. 30, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, apartado 3, letra d), párrafo nuevo
- Enmienda núm. 73, G.P. Socialista, de adición, apartado 5, nuevo

Artículo 13 bis, nuevo

- Enmienda núm. 86, G.P. Socialista, de adición

Artículo 14

- Enmienda núm. 74, G.P. Socialista, de supresión
- Enmienda núm. 146, G.P. Por Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 255, G.P. Vox en Andalucía, de supresión

Artículo 15

- Enmienda núm. 33, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 147, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 256, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 148, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 257, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 16

- Enmienda núm. 258, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 75, G.P. Socialista, de adición, apartado 1 bis, nuevo
- Enmienda núm. 259, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 149, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *k*), nueva
- Enmienda núm. 150, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *l*), nueva
- Enmienda núm. 151, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *m*), nueva
- Enmienda núm. 152, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *n*), nueva
- Enmienda núm. 153, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *ñ*), nueva
- Enmienda núm. 154, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *o*), nueva
- Enmienda núm. 155, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra *p*), nueva
- Enmienda núm. 76, G.P. Socialista, de adición, apartado 2 bis, nuevo
- Enmienda núm. 260, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4
- Enmienda núm. 261, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 262, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 6
- Enmienda núm. 156, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 7, nuevo

Artículo 17

- Enmienda núm. 263, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 18

- Enmienda núm. 77, G.P. Socialista, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 264, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 265, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 266, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 157, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 5, letra *o*), nueva
- Enmienda núm. 267, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 8
- Enmienda núm. 268, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 11
- Enmienda núm. 78, G.P. Socialista, de modificación, apartado 14
- Enmienda núm. 158, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 14

Artículo 19

- Enmienda núm. 159, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 8, nuevo

Artículo 19 bis, nuevo

- Enmienda núm. 81, G.P. Socialista, de adición

Artículo 19 ter, nuevo

- Enmienda núm. 82, G.P. Socialista, de adición

Artículo 19 quater, nuevo

- Enmienda núm. 83, G.P. Socialista, de adición

Artículo 19 quinquies, nuevo

- Enmienda núm. 84, G.P. Socialista, de adición

Artículo 19 sexies, nuevo

- Enmienda núm. 85, G.P. Socialista, de adición

Capítulo IV

- Enmienda núm. 226, G.P. Por Andalucía, de modificación, denominación

Artículo 20

- Enmienda núm. 223, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 269, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 79, G.P. Socialista, de modificación, apartado 7
- Enmienda núm. 270, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 7

Capítulo IV bis, nuevo

- Enmienda núm. 80, G.P. Socialista, de adición

Artículo 21

- Enmienda núm. 271, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 22

- Enmienda núm. 87, G.P. Socialista, de modificación

Artículo 23

- Enmienda núm. 272, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 160, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 25

- Enmienda núm. 273, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 27

- Enmienda núm. 274, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 28

- Enmienda núm. 275, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 29

- Enmienda núm. 276, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 30

- Enmienda núm. 277, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 278, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 279, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5

Artículo 31

- Enmienda núm. 280, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 33

- Enmienda núm. 281, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 282, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 283, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 161, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 6, nuevo

Artículo 34

- Enmienda núm. 284, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 35

- Enmienda núm. 285, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 88, G.P. Socialista, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 286, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 287, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 38

- Enmienda núm. 4, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 288, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 5, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 4
- Enmienda núm. 289, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4
- Enmienda núm. 162, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 5, nuevo
- Enmienda núm. 41, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición, apartados 5 y 6, nuevos
- Enmienda núm. 89, G.P. Socialista, de adición, apartados 5, 6 y 7, nuevos

Artículo 39

- Enmienda núm. 290, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 40

- Enmienda núm. 291, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 292, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 293, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 41

- Enmienda núm. 294, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 31, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 2, letra e), nueva
- Enmienda núm. 90, G.P. Socialista, de adición, apartado 2, letra e), nueva
- Enmienda núm. 163, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 2, letra e), nueva
- Enmienda núm. 91, G.P. Socialista, de adición, apartados 3, 4, 5 y 6, nuevos

Artículo 42

- Enmienda núm. 92, G.P. Socialista, de supresión
- Enmienda núm. 218, G.P. Por Andalucía, de modificación

- Enmienda núm. 44, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de supresión, apartado 2
- Enmienda núm. 295, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2

Artículo 42 bis, nuevo

- Enmienda núm. 219, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 43

- Enmienda núm. 220, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 296, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 221, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 297, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 298, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 222, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 7, nuevo

Capítulo II

- Enmienda núm. 164, G.P. Por Andalucía, de modificación

Artículo 44

- Enmienda núm. 212, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 299, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 300, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 45

- Enmienda núm. 213, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 301, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 6, G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado 2, letra g), nueva
- Enmienda núm. 42, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 2, letra g), nueva
- Enmienda núm. 93, G.P. Socialista, de modificación, apartado 3

Artículo 46

- Enmienda núm. 214, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 302, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 303, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2

- Enmienda núm. 304, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 7, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 3, letra c)
- Enmienda núm. 8, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 3, letra d)
- Enmienda núm. 9, G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado 3, letra *d bis*), nueva

Capítulo III

- Enmienda núm. 215, G.P. Por Andalucía, de supresión

Artículo 47

- Enmienda núm. 305, G.P. Vox en Andalucía, de supresión

Artículo 48

- Enmienda núm. 306, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 94, G.P. Socialista, de modificación, apartado 1

Artículo 49

- Enmienda núm. 307, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 95, G.P. Socialista, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 96, G.P. Socialista, de modificación, apartado 3

Artículo 50

- Enmienda núm. 308, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 97, G.P. Socialista, de modificación, apartado 1

Artículo 51

- Enmienda núm. 309, G.P. Vox en Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 98, G.P. Socialista, de adición, apartado 1, letras e) y f), nuevas

Artículo 52

- Enmienda núm. 310, G.P. Vox en Andalucía, de supresión

Artículo 53

- Enmienda núm. 311, G.P. Vox en Andalucía, de supresión

Título IV bis, nuevo

- Enmienda núm. 217, G.P. Por Andalucía, de adición

Capítulo I y Sección 1ª, nuevos

- Enmienda núm. 216, G.P. Por Andalucía, de adición

Sección 2ª y Subsección 1ª, nuevas

- Enmienda núm. 209, G.P. Por Andalucía, de adición

Subsección nueva

- Enmienda núm. 174, G.P. Por Andalucía, de adición

Subsección 3ª nueva

- Enmienda núm. 206, G.P. Por Andalucía, de adición

Capítulo II, nuevo

- Enmienda núm. 179, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 bis, nuevo

- Enmienda núm. 211, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 ter, nuevo

- Enmienda núm. 208, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 quater, nuevo

- Enmienda núm. 210, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 quinquies, nuevo

- Enmienda núm. 169, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 sexies, nuevo

- Enmienda núm. 170, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 septies, nuevo

- Enmienda núm. 171, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 octies, nuevo

- Enmienda núm. 172, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 nonies, nuevo

- Enmienda núm. 173, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 decies, nuevo

- Enmienda núm. 175, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 undecies, nuevo

- Enmienda núm. 176, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 duodecies, nuevo

- Enmienda núm. 203, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 terdecies, nuevo

- Enmienda núm. 204, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 quaterdecies, nuevo

- Enmienda núm. 205, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 quindecies, nuevo

- Enmienda núm. 207, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 sexdecies, nuevo

- Enmienda núm. 177, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 septdecies, nuevo

- Enmienda núm. 178, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 53 octodecies, nuevo

- Enmienda núm. 180, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 54

- Enmienda núm. 312, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 10, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 313, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 314, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 55

- Enmienda núm. 182, G.P. Por Andalucía, de supresión, apartado 2, letra b)
- Enmienda núm. 99, G.P. Socialista, de modificación, apartado 2, letra e)
- Enmienda núm. 183, G.P. Por Andalucía, de supresión, apartado 2, letra f)
- Enmienda núm. 11, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 56

- Enmienda núm. 165, G.P. Por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 315, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 100, G.P. Socialista, de modificación, apartados 1 y 2

Artículo 57

- Enmienda núm. 102, G.P. Socialista, de adición, apartado 4, nuevo

Artículo 58

- Enmienda núm. 316, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 58 bis, nuevo

- Enmienda núm. 103, G.P. Socialista, de adición

Artículo 58 ter, nuevo

- Enmienda núm. 104, G.P. Socialista, de adición

Artículo 59

- Enmienda núm. 186, G.P. Por Andalucía, de modificación, denominación
- Enmienda núm. 202, G.P. Por Andalucía, de modificación, apartados 1 y 2.
- Enmienda núm. 105, G.P. Socialista, de adición, apartado 1 bis, nuevo
- Enmienda núm. 12, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 40, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 5, nuevo

Artículo 59 bis, nuevo

- Enmienda núm. 106, G.P. Socialista, de adición

Artículo 60

- Enmienda núm. 13, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 317, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 318, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2

Artículo 61

- Enmienda núm. 107, G.P. Socialista, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 319, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 14, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 320, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 6

Artículo 63

- Enmienda núm. 321, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 322, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 64

- Enmienda núm. 15, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 64 bis, nuevo

- Enmienda núm. 184, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 65

- Enmienda núm. 323, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 16, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 4
- Enmienda núm. 17, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 8
- Enmienda núm. 18, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 9

Artículo 66

- Enmienda núm. 324, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 68

- Enmienda núm. 19, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2

Artículo 71

- Enmienda núm. 325, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 72

- Enmienda núm. 20, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, denominación
- Enmienda núm. 21, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 22, G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado 3, nuevo

Artículo 73

- Enmienda núm. 326, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 74

- Enmienda núm. 327, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 75

- Enmienda núm. 23, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 76

- Enmienda núm. 328, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 77

- Enmienda núm. 329, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 79

- Enmienda núm. 185, G.P. Por Andalucía, de supresión

Artículo 81

- Enmienda núm. 24, G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado 3 nuevo

Artículo 83

- Enmienda núm. 25, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 5
- Enmienda núm. 108, G.P. Socialista, de adición, apartado 6, nuevo

Capítulo V

- Enmienda núm. 109, G.P. Socialista, de supresión

Artículo 84

- Enmienda núm. 110, G.P. Socialista, de supresión
- Enmienda núm. 187, G.P. Por Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 330, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 85

- Enmienda núm. 331, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 86

- Enmienda núm. 111, G.P. Socialista, de adición, apartado 3, nuevo

Artículo 87

- Enmienda núm. 332, G.P. Vox en Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 188, G.P. Por Andalucía, de modificación, letra a)

Artículo 88

- Enmienda núm. 333, G.P. Vox en Andalucía, de supresión, apartado 3

Artículo 89

- Enmienda núm. 191, G.P. Por Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 26, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 334, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3

Artículo 91

- Enmienda núm. 335, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2

Artículo 92

- Enmienda núm. 336, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 93

- Enmienda núm. 32, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 97

- Enmienda núm. 196, G.P. Por Andalucía, de supresión

Título VI bis, nuevo

- Enmienda núm. 190, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 97 bis, nuevo

- Enmienda núm. 189, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 97 ter, nuevo

- Enmienda núm. 192, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 97 quater, nuevo

- Enmienda núm. 193, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 101

- Enmienda núm. 112, G.P. Socialista, de adición, letras *i)* y *j)*, nuevas
- Enmienda núm. 197, G.P. Por Andalucía, de adición, letra *i)*, nueva
- Enmienda núm. 198, G.P. Por Andalucía, de adición, letra *j)*, nueva
- Enmienda núm. 199, G.P. Por Andalucía, de adición, letra *k)*, nueva

Artículo 102

- Enmienda núm. 113, G.P. Socialista, de adición, apartado 6, nuevo
- Enmienda núm. 200, G.P. Por Andalucía, de adición, apartado 6, nuevo

Título VII bis, nuevo

- Enmienda núm. 195, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 102 bis, nuevo

- Enmienda núm. 194, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 102 ter, nuevo

- Enmienda núm. 181, G.P. Por Andalucía, de adición

Artículo 104

- Enmienda núm. 337, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 2
- Enmienda núm. 338, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 105

- Enmienda núm. 339, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1
- Enmienda núm. 340, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 341, G.P. Vox en Andalucía, de supresión, apartado 4
- Enmienda núm. 342, G.P. Vox en Andalucía, de supresión, apartado 5

Artículo 109

- Enmienda núm. 343, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo 112

- Enmienda núm. 344, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3, letra b)

Artículo 113

- Enmienda núm. 345, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Artículo 114

- Enmienda núm. 346, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 3
- Enmienda núm. 347, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 4

Artículo 115

- Enmienda núm. 348, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado 1

Artículo nuevo

- Enmienda núm. 48, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de adición

Disposición adicional tercera

- Enmienda núm. 349, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Disposición adicional cuarta

- Enmienda núm. 350, G.P. Vox en Andalucía, de modificación

Disposición adicional sexta

- Enmienda núm. 43, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de supresión
- Enmienda núm. 115, G.P. Socialista, de supresión
- Enmienda núm. 168, G.P. Por Andalucía, de modificación

Disposición adicional octava, nueva

- Enmienda núm. 116, G.P. Socialista, de adición
- Enmienda núm. 351, G.P. Vox en Andalucía, de adición

Disposición adicional novena, nueva

- Enmienda núm. 117, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional décima, nueva

- Enmienda núm. 118, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimoprimera, nueva

- Enmienda núm. 119, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimosegunda, nueva

- Enmienda núm. 120, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimotercera, nueva

- Enmienda núm. 121, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimocuarta, nueva

- Enmienda núm. 122, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimoquinta, nueva

- Enmienda núm. 123, G.P. Socialista, de adición

Disposición adicional decimosexta, nueva

- Enmienda núm. 124, G.P. Socialista, de adición

Disposición transitoria cuarta, nueva

- Enmienda núm. 201, G.P. Por Andalucía, de adición

Disposición derogatoria única

- Enmienda núm. 27, G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado nuevo
- Enmienda núm. 166, G.P. Por Andalucía, de modificación

Disposición final primera

- Enmienda núm. 34, G.P. Mixto-Adelante Andalucía, de modificación, apartado UNO
- Enmienda núm. 125, G.P. Socialista, de supresión, apartado 1
- Enmienda núm. 352, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado DOS

Disposición final segunda

- Enmienda núm. 167, G.P. Por Andalucía, de supresión

Disposición final tercera

- Enmienda núm. 29, G.P. Popular de Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 353, G.P. Vox en Andalucía, de modificación, apartado DOS
- Enmienda núm. 28, G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado CUATRO
- Enmienda núm. 126, G.P. Socialista, de supresión, apartado CINCO

Disposición final cuarta

- Enmienda núm. 127, G.P. Socialista, de supresión

Disposición final cuarta bis, nueva

- Enmienda núm. 114, G.P. Socialista, de adición

INICIATIVA LEGISLATIVA**PROYECTO DE LEY****12-25/PL-000006, Proyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía**

Apertura del plazo de presentación de enmiendas al articulado

Orden de publicación de 14 de noviembre de 2025

El día 17 de noviembre se celebrarán, ante la Comisión de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, las comparecencias de los agentes sociales y organizaciones interesados en la regulación objeto del Proyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el artículo 112 del Reglamento del Parlamento de Andalucía.

En consecuencia, de acuerdo con lo recogido en los artículos 99 y 113.1 del Reglamento del Parlamento de Andalucía, los diputados y los grupos parlamentarios tendrán un plazo de ocho días, contados desde la finalización de las citadas comparecencias informativas en Comisión, para presentar, mediante escrito, enmiendas al articulado del Proyecto de Ley, el cual finalizará el día 26 de noviembre de 2025.

Asimismo, conforme a lo previsto en los artículos 99 y 114 bis.1 del Reglamento del Parlamento de Andalucía, los ciudadanos andaluces, a través de asociaciones representativas de sus intereses, debidamente inscritas en el Registro de Asociaciones de la Junta de Andalucía, podrán presentar por escrito en el Registro General del Parlamento de Andalucía enmiendas al articulado del Proyecto de Ley dentro del plazo de dos días hábiles, contados desde la conclusión de las consideradas comparecencias informativas en Comisión, que finalizará el día 19 de noviembre de 2025.

Sevilla, 14 de noviembre de 2025.

El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,

Manuel Carrasco Durán.

RELACIÓN CON ÓRGANOS E INSTITUCIONES PÚBLICAS

OFICINA ANDALUZA DE LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN

12-25/ROCF-000001, Reforma del Reglamento de régimen interior y funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción

Aprobación por la Mesa del Parlamento de Andalucía

Sesión celebrada el 5 de noviembre de 2025

Orden de publicación de 6 de noviembre de 2025

La Mesa del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2025, ha aprobado la reforma del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley 2/2021, de 18 de junio, de lucha contra el fraude y la corrupción en Andalucía y protección de la persona denunciante, y en el apartado quinto del Acuerdo de la Mesa del Parlamento de Andalucía de 2 de marzo de 2022, por el que se regula el procedimiento para la aprobación del citado reglamento.

Asimismo, según lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 2/2021, de 18 de junio, la Mesa ha acordado ordenar su publicación en el *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, a la que vinculará su vigencia, así como en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, a efectos de general conocimiento.

Sevilla, 6 de noviembre de 2025.

El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,

Manuel Carrasco Durán.

REFORMA DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ANDALUZA CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN

PREÁMBULO

La Mesa del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada el día 20 de abril de 2022, aprobó el Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción (en adelante, la Oficina o la OAAF), de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2 y la disposición final primera de la Ley 2/2021, de 18 de junio, de lucha contra el fraude y la corrupción en

Andalucía y protección de la persona denunciante, y en el apartado quinto del Acuerdo de la Mesa del Parlamento de Andalucía de 2 de marzo, por el que se regula el procedimiento para su aprobación. Dicho Reglamento fue levemente modificado por Acuerdo de la Mesa de 31 de marzo de 2023.

Mediante Resolución de 9 de julio de 2025, del presidente del Parlamento de Andalucía, se nombra nuevo director de la OAAF, que, una vez que ha tomado contacto directo con el estado de funcionamiento actual de la misma, recabada la información de sus distintos departamentos, y habiendo sido constatada una elevada carga de trabajo en todas las áreas, con un nivel de pendencia considerablemente alto y unos tiempos de tramitación excesivos, con respuestas tardías, no obstante la laboriosidad y dedicación de todo el personal de la Oficina, se llega a la conclusión de la urgente necesidad tanto de reforzar la actual plantilla como de realizar modificaciones en el Reglamento, a fin de dotar a los procedimientos de mayor agilidad.

Cabe reseñar que los principales objetivos que la OAAF tiene encomendados y que constituyen su razón de ser, especialmente el de la prevención, creando culturas de integridad, buenas prácticas y probidad en las administraciones públicas andaluzas y en los cargos públicos y funcionarios que las sirven, amén del cometido de control de dichas prácticas y de la función sancionadora, quedarían seriamente comprometidos si no se acomete una reforma reglamentaria que alivie algunas actuaciones innecesarias o redundantes y que dé coherencia y uniformidad a determinadas actuaciones en el marco de la Dirección de la Oficina y las Subdirecciones, reforma que ha de venir concretada en una nueva relación de puestos de trabajo, con el fin de que los recursos humanos con que cuente la OAAF sean los adecuados para aliviar en el menor tiempo posible el atasco detectado en los procedimientos y agilizar en adelante la tramitación de las denuncias.

El presente Acuerdo acomete la reforma del Reglamento, que implica una serie de modificaciones necesarias para dotar de una mayor eficiencia a los procesos.

La entrada en vigor de la Ley 2/2023, de 20 de febrero (LPI), por la que se transpone a nuestro ordenamiento la Directiva 2019/1937, como legislación básica estatal, ha creado un nuevo marco normativo que exige una futura y necesaria adaptación de la ley de creación de la OAAF, la Ley 2/2021. De este modo, la reforma reglamentaria que se acuerda, por un principio de prudencia y jerarquía normativa, se ciñe a modificaciones puntuales de carácter estrictamente organizativo y de mejora de la gestión interna, que no invaden la reserva de ley y que deben ser abordadas para optimizar el funcionamiento de la institución y de sus procedimientos, sin perjuicio de la futura reforma legal que deberá impulsarse.

Las cerca de mil denuncias que, según la última Memoria, se recibieron en la OAAF, coadyuvantes en la generación de la anterior pendencia, indican que la existencia de la Oficina está calando en la ciudadanía, la cual no puede verse frustrada en un tema tan delicado cuando observa que la maquinaria administrativa creada ex profeso para luchar contra el fraude y la corrupción se vuelve insuficiente, cuando no inoperante.

Por lo expuesto, la Mesa del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2025, ha aprobado la siguiente modificación del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.

Artículo único. *Modificación del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.*

UNO. Se modifica el artículo 8, «Transparencia», de modo que queda redactado en los siguientes términos:

«La Oficina cumplirá con las obligaciones de transparencia contempladas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, con sujeción a las limitaciones y las causas de inadmisión contempladas en dicha norma, garantizando, en cualquier caso:

a) La publicidad de la situación procedimental en la que se encuentre su tramitación. No obstante lo anterior, la persona titular de la Dirección de la Oficina podrá declarar la reserva de publicidad en los casos y durante el tiempo en el que dicha publicidad pudiera comprometer el buen fin de las actuaciones.

b) La publicidad de las resoluciones recaídas en las distintas actuaciones.

c) La publicación anual, en el portal de transparencia, de la relación actualizada del personal eventual, con indicación de su número, funciones y coste, así como de los contratos y encargos de gestión realizados, en los términos establecidos en la normativa de transparencia y buen gobierno.

Además de lo previsto en los apartados anteriores, la Oficina publicará en su portal de transparencia la memoria anual y los informes especiales previstos en los artículos 33 y 34 de la Ley 2/2021, de 18 de junio, las recomendaciones emitidas, el grado de cumplimiento de las mismas por las entidades destinatarias y la información relativa a la ejecución de sus planes y programas de actuación.

Esta publicación se realizará sin perjuicio de los límites derivados de la protección de datos de carácter personal y la salvaguardia de la prevención, investigación y sanción de ilícitos, conforme a la legislación vigente».

DOS. Se modifica el apartado 1 del artículo 10, «Registro de la Oficina», que queda redactado con el siguiente tenor:

«1. El Registro de la Oficina constará en soporte informático; se gestionará, con sometimiento a la normativa general reguladora de la materia, de forma concentrada, y estará constituido, al menos, por el Libro de Registro General de la Oficina, donde se anotará la documentación recibida o emitida, relativa a la actividad general de la Oficina y la investigación e inspección, inscribiendo los procedimientos y actuaciones que se deriven de estas, anotando objeto, inicio y trámites hasta su terminación».

TRES. Se modifica el apartado 1 del artículo 13, «Régimen retributivo e indemnizaciones de la persona titular de la Dirección de la Oficina», que queda redactado de este modo:

«1. La persona titular de la Dirección de la Oficina, en tanto que entidad de derecho público adscrita al Parlamento de Andalucía, percibirá las retribuciones que se establezcan en la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año correspondiente, conforme a las retribuciones que se establezcan en el presupuesto de la Oficina aprobado por la Mesa del Parlamento, y que serán equivalentes a las que perciban las demás personas titulares de las instituciones de extracción parlamentaria. En el caso de que ostente la condición de funcionario de carrera, sus retribuciones no podrán ser inferiores a las del puesto de trabajo que venía desempeñando en su Administración de origen».

CUATRO. Se modifica el apartado 1 del artículo 16, «Suplencia», que queda redactado de este modo:

«1. La persona titular de la Dirección de la Oficina será suplida, interina y transitoriamente, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, así como en los casos en que haya sido declarada su abstención o recusación, por la persona titular de la Dirección Adjunta.

En el supuesto de muerte, incapacitación judicial, cese, renuncia o cualquier otra causa legal, las funciones del cargo serán desarrolladas por la persona titular de la Dirección Adjunta hasta la efectividad del nuevo nombramiento.

En dichos casos, y hasta que se produzca la efectividad del nuevo nombramiento, la persona que desarrolle las funciones correspondientes al titular de la Dirección de la Oficina percibirá las retribuciones previstas en el artículo 13 de este Reglamento desde el inicio de la causa que dé lugar a la suplencia.

Los titulares de la Dirección Adjunta y de las Subdirecciones también podrán ser suplidos en los mismos casos y siguiendo el orden que determine la persona titular de la Dirección de la Oficina por resolución dictada al efecto».

CINCO. Se modifica el apartado 1 del artículo 17, «Delegación de competencias», con esta nueva redacción:

«1. La persona titular de la Dirección de la Oficina, por resolución expresa, podrá delegar el ejercicio de sus competencias, excepto las que las leyes consideren no delegables, en la persona titular de la Dirección Adjunta o en las personas titulares de las Subdirecciones, en el ámbito de las materias de su respectiva competencia».

SEIS. Se modifica el apartado 1 del artículo 18, «Delegación de firma», y se añade un nuevo apartado 4 al mismo artículo, con esta nueva redacción:

«1. La persona titular de la Dirección de la Oficina, por resolución expresa y motivada, podrá delegar la firma de sus resoluciones y actos en la persona titular de la Dirección Adjunta de la Oficina o en las personas titulares de las Subdirecciones, en el ámbito de las materias de su respectiva competencia, dentro de los límites señalados por las leyes.

[...]

4. La Oficina llevará un registro interno actualizado de las resoluciones de delegación de firma, en el que se consignarán la fecha, alcance y duración de cada delegación, así como las resoluciones o actos firmados al amparo de la misma. Este registro será accesible a efectos de control interno y se publicará en el portal de transparencia, con las limitaciones derivadas de la protección de datos y del buen fin de las actuaciones».

SIETE. Se modifica el apartado 3 del artículo 22, «Unidad de Asesoría Jurídica», con esta nueva redacción:

«3. Por lo que se refiere a sus funciones contenciosas, la Unidad de Asesoría Jurídica se encargará de la representación y defensa en juicio de la Oficina en todos aquellos recursos judiciales interpuestos contra la misma. Igualmente, asumirá la representación y defensa en juicio de la Dirección de la Oficina y del personal a su servicio, en cuestiones relativas al ejercicio de sus funciones.

Asimismo, procederá el ejercicio de la acción procesal en nombre de la Dirección y del personal de la Oficina ante hechos que atenten contra su integridad física, producidos en el ejercicio de sus funciones, y aquellos que supongan una perturbación grave para el cumplimiento de sus tareas y obligaciones como empleados públicos.

Esta asistencia jurídica se prestará siempre que no exista conflicto de intereses y por acciones interpuestas por personas o instituciones ajenas a la Oficina.

La Oficina podrá personarse en todos los procedimientos penales que se abran como consecuencia de su actividad, ejercitando cuantas acciones y recursos sean pertinentes para la persecución de los responsables de los actos de fraude y corrupción, reclamando las cuantías defraudadas y la reparación de los daños causados.

Corresponderá a la Dirección de la Oficina la autorización previa para el ejercicio de acciones ante cualquier orden jurisdiccional, así como la autorización para los desistimientos de acciones o recursos, el apartamiento de querellas o los allanamientos a las pretensiones de la parte contraria.

La solicitud de autorización será tramitada por la Jefatura del Departamento de Asesoría Jurídica a través de la Subdirección de Asuntos Jurídicos, a la que se acompañará la correspondiente memoria elaborada por el letrado o letrada que asuma la defensa.

La Memoria anual contendrá información relevante y sistematizada sobre los resultados de la litigiosidad acaecida, incluyendo el número y tipo de procedimientos en los que haya intervenido la Oficina, el sentido de las resoluciones judiciales, las cuantías recuperadas o reconocidas, y las medidas adoptadas para mejorar la eficacia jurídica e institucional, preservando la confidencialidad de los datos personales y de las actuaciones en curso».

OCHO. Se modifica el artículo 24, «Unidad de Protección de la Persona Denunciante y Canal de Denuncias», añadiendo los siguientes apartados:

«d) En la gestión del Canal de Denuncias, elevar a la Dirección la propuesta motivada de inadmisión a trámite de las comunicaciones en los supuestos legalmente establecidos, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras Subdirecciones de la Oficina.

e) Igualmente, en dicha fase de análisis inicial, propondrá a la Dirección la remisión de la denuncia en los siguientes casos:

1.º Al órgano competente por razón de la materia, cuando los hechos denunciados no sean competencia de la Oficina.

2.º Al Ministerio Fiscal o a la autoridad judicial, cuando los hechos pudieran ser constitutivos de infracción penal.

f) Cuando de una comunicación se desprendan indicios racionales de la comisión de una represalia, o tentativa de represalia, elevará propuesta motivada a la Dirección para la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

g) Para el efectivo cumplimiento de su función de velar por la protección del denunciante, la Unidad podrá, bajo la dirección de la Subdirección de Asuntos Jurídicos:

i. Realizar entrevistas con la persona denunciante y con aquellas otras que puedan aportar información relevante sobre la situación de riesgo.

ii. Requerir información y documentación a las entidades implicadas, para verificar la existencia de una posible represalia.

iii. Proponer la adopción de medidas o recomendaciones dirigidas a las entidades, para prevenir o cesar los actos de represalia.

iv. Promover actuaciones de mediación entre las partes, con el objetivo de encontrar una solución que garantice la indemnidad de la persona denunciante».

NUEVE. Se modifica el artículo 25, «Subdirección de Investigación, Inspección y Régimen Sancionador», que queda así:

«1. La Subdirección de Investigación, Inspección y Régimen Sancionador es la unidad encargada de la instrucción del procedimiento de investigación e inspección, y del inicio, instrucción y resolución de los procedimientos sancionadores cuya competencia venga atribuida a la Oficina.

2. En particular, le corresponden a la persona titular de la Subdirección de Investigación, Inspección y Régimen Sancionador:

a) Dirigir, coordinar y supervisar el funcionamiento y la organización de las unidades dependientes de esta Subdirección.

b) Coordinar la tramitación de las denuncias que le sean presentadas respecto de los actos o las omisiones que pudieran ser constitutivos de fraude, corrupción, conflicto de intereses o cualquier otra actividad ilegal que vaya en detrimento de intereses públicos o financieros.

c) Dirigir y coordinar la instrucción de los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de las infracciones tipificadas en el título III de la Ley 2/2021, de 18 de junio.

d) Dirigir y coordinar la instrucción de los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de las infracciones tipificadas en la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

e) Dirigir y coordinar la instrucción de los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de las infracciones tipificadas en el artículo 28 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

f) Informar a las personas denunciadas del inicio de las actuaciones de inspección e investigación, salvo que pudiera perjudicar el resultado de las mismas. En este último caso, constará en el expediente administrativo de inspección e investigación un informe motivado donde consten suficientemente los motivos por los que se actúa sin información previa.

g) Resolver la abstención y recusación del personal inspector.

h) Coordinar y realizar entrevistas, requerimientos de información o documentación en el ejercicio de la potestad de investigación.

i) Coordinar el acceso a dependencias en el ejercicio de la potestad de inspección.

j) Acordar el inicio de un periodo de información o actuaciones previas para determinar la conveniencia o no de iniciar el procedimiento de investigación e inspección, cuando proceda.

k) Proponer motivadamente a la Dirección la inadmisión a trámite de denuncias o peticiones que carezcan manifiestamente de fundamento.

l) Informar los requerimientos de la autoridad judicial.

m) Notificar a las personas interesadas los actos que proceda.

n) Informar a los inspeccionados sobre sus derechos, deberes y la forma de cumplimiento de las normas.

ñ) Proponer la resolución de los procedimientos a la persona titular de la Dirección de la Oficina en los procedimientos de investigación, inspección y sancionador objeto de su competencia.

o) Colaborar en la elaboración de informes y estadísticas sobre las actuaciones de inspección, investigación y procedimiento sancionador, con la unidad que corresponda.

p) Colaborar en la elaboración de publicaciones, manuales y guías de cumplimentación dirigidos a facilitar la aplicación de los canales de denuncia y procedimientos que no correspondan a otras áreas funcionales.

q) Emitir informes en materia de lucha contra el fraude y la corrupción en Andalucía y protección de la persona denunciante que no correspondan a otras áreas funcionales, con criterios generales dirigidos a las unidades de investigación, inspección y procedimiento sancionador, para asegurar el tratamiento homogéneo y coordinado de las actuaciones.

r) Aquellas otras que se le asignen por la persona titular de la Dirección de la Oficina o por la persona titular de la Dirección Adjunta.

3. Bajo la dependencia de la Subdirección de Investigación, Inspección y Régimen Sancionador, existirán dos unidades funcionales:

a) La Unidad de Investigación e Inspección, cuyas funciones serán, conforme al artículo 17 de la Ley 2/2021:

i. Realizar entrevistas personales.

ii. Realizar requerimientos de información o documentación.

iii. Requerir a las entidades que se dediquen al tráfico bancario o crediticio para que suministren información o documentación relativa a los movimientos de cuentas y demás operaciones financieras activas y pasivas, incluidas las que se materialicen en cheques u otras órdenes de cargo o abono.

iv. Realizar copias, en cualquier formato, de la información o documentación obtenida.

v. Acceder a dependencias, en el caso de personal inspector.

vi. Levantar actas de las entradas en inspecciones, en el caso de personal inspector.

vii. Cualesquiera otras que legalmente puedan serle atribuidas.

b) La Unidad de Régimen Sancionador, cuyas funciones serán:

i. Instruir los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de infracciones tipificadas en la Ley 2/2021, de 18 de junio.

ii. Instruir los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de infracciones tipificadas en la Ley 3/2005, de 8 de abril.

iii. Instruir los procedimientos sancionadores tramitados como consecuencia de infracciones tipificadas en el artículo 28 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

iv. Cualesquiera otras que legalmente puedan serle atribuidas».

DIEZ. Se modifica el apartado 2 del artículo 28, «Deber de colaboración con la Oficina», que queda redactado con el siguiente tenor:

«2. Las personas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2021 deberán aportar a la Oficina la información que esta, debidamente justificada, les requiera. Si contuviera datos personales, la propia Oficina dictará resolución expresa por la que determine su necesidad para el desarrollo específico de sus cometidos legales y pueda habilitar al requerido para que los aporte al procedimiento, salvo que dicha motivación ya constara en el expediente».

ONCE. Se modifica el apartado b) del artículo 31, «Actuaciones de investigación», que queda redactado de la siguiente forma:

«b) Realizar requerimientos de información y documentación. Estos requerimientos deberán ser atendidos en el plazo máximo de 15 días, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación, salvo que la persona titular de la Subdirección de Investigación, Inspección y Régimen Sancionador, de oficio o a solicitud debidamente justificada de la persona o entidad requerida, acuerde motivadamente un plazo mayor, debido a la complejidad de la información o documentación solicitada. En el supuesto de que se efectúe el requerimiento a personas que no tuvieran la condición de personas investigadas en este, se deberá dejar constancia expresa de los motivos por los que se considera que tal medida es estrictamente necesaria para contribuir al esclarecimiento de los hechos constitutivos de fraude, corrupción o conflicto de intereses, salvo que dicha motivación ya constara en el expediente».

DOCE. Se modifica el apartado 5 del artículo 58, que queda redactado con el siguiente tenor:

«5. Exceptuando lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, se podrá incorporar un máximo de dos puestos de trabajo que tengan la consideración de personal eventual adscritos al Gabinete de Relaciones Institucionales y Comunicación. Este personal eventual deberá ser seleccionado mediante un procedimiento en el que se garantice la publicidad, concurrencia, idoneidad y capacidad.

Adicionalmente, la Oficina podrá incorporar un puesto de conductor o conductora, con carácter de personal eventual».

TRECE. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 63, «Resultados de la actividad de la Oficina», con la siguiente redacción:

«4. La Oficina remitirá al Parlamento de Andalucía, antes del 31 de marzo de cada año, un informe específico sobre el grado de cumplimiento y aplicación de las recomendaciones emitidas durante el ejercicio anterior, a fin de facilitar su seguimiento por la Comisión competente».

Disposición final primera. Actuaciones de desarrollo de la presente reforma.

Se faculta a la persona titular de la Dirección de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción para realizar cuantas actuaciones sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta reforma del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente reforma del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía*, y se publicará también en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*.

