

BOLETÍN OFICIAL B O P A

BOLETÍN OFICIAL



PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Núm. 558

X LEGISLATURA

18 de octubre de 2017

SUMARIO

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

PROPOSICIÓN DE REFORMA DEL REGLAMENTO DEL PARLAMENTO

- 10-17/PRR-000003, Propuesta de reforma del Reglamento del Parlamento de Andalucía *(Acuerdo de no toma en consideración por el Pleno)* 3

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

- 10-16/PL-000005, Proyecto de Ley de Participación Ciudadana de Andalucía *(Enmiendas que se mantienen para su defensa en Pleno)* 4
- 10-17/PL-000001, Proyecto de Ley por la que se establece el derecho de tanteo y retrac-
to 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
(Enmiendas al articulado) 6

PROPOSICIÓN DE LEY A TRAMITAR ANTE LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

- 10-15/PPPL-000001, Proposición de Ley a tramitar ante la Mesa del Congreso de los Diputados sobre transferencia de recursos de 19,99 hm³ desde la demarcación hidrográfica de los ríos Tinto, Odiel y Piedras a la demarcación hidrográfica del Guadalquivir (*Elección de Diputados para la defensa de la Propuesta en el Congreso de los Diputados*)

89

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

PROPOSICIÓN DE REFORMA DEL REGLAMENTO DEL PARLAMENTO

10-17/PRR-000003, Propuesta de reforma del Reglamento del Parlamento de Andalucía

Presentada por el G.P. Podemos Andalucía

Acuerdo de no toma en consideración por el Pleno

Sesión del Pleno del Parlamento de 4 de octubre de 2017

Orden de publicación de 16 de octubre de 2017

PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

El Pleno del Parlamento de Andalucía, el 4 de octubre de 2017, en el transcurso de la sesión celebrada los días 4 y 5 del mismo mes y año, ha acordado no tomar en consideración la Propuesta de reforma del Reglamento del Parlamento de Andalucía (número de expediente 10-17/PRR-000003), presentada por el G.P. Podemos Andalucía.

Sevilla, 10 de octubre de 2017.

P.D. El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,
Javier Pardo Falcón.

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

10-16/PL-000005, Proyecto de Ley de Participación Ciudadana de Andalucía

*Enmiendas que se mantienen para su defensa en Pleno presentadas por los GG.PP. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía y Popular Andaluz
Sesión de la Mesa del Parlamento de 10 de octubre de 2017
Orden de publicación de 16 de octubre de 2017*

PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

La Mesa del Parlamento, en sesión celebrada el 10 de octubre de 2017, ha conocido los escritos de mantenimiento de enmiendas para su defensa en Pleno respecto del Proyecto de Ley de Participación Ciudadana de Andalucía (número de expediente 10-16/PL-000005), presentados por los GG.PP. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía y Popular Andaluz.

Sevilla, 13 de octubre de 2017.

P.D. El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,
Javier Pardo Falcón.

AL PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

El Grupo Parlamentario Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía (IU LV-CA), conforme a lo dispuesto por el Reglamento de la Cámara, comunica que mantiene, para su defensa en Pleno, todas las enmiendas relativas al Proyecto de Ley 10-16/PL-000005, de Participación Ciudadana de Andalucía que, habiendo sido defendidas y votadas en Comisión, no han sido incorporadas al Dictamen.

Parlamento de Andalucía, 4 de octubre de 2017.
El portavoz del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-
Convocatoria por Andalucía,
Antonio Maíllo Cañadas.

AL PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

El Grupo Parlamentario Popular Andaluz, al amparo de lo previsto en el artículo 120 del vigente Reglamento de la Cámara, comunica el mantenimiento para su defensa en el Pleno de las enmiendas al Proyecto de Ley núm. 10-16/PL-000005, de Participación Ciudadana que habiendo sido defendidas y votadas en Comisión no han sido incorporadas al Dictamen.

Parlamento de Andalucía, 4 de octubre de 2017.

La portavoz del G.P. Popular Andaluz,

María Carmen Crespo Díaz.

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

10-17/PL-000001, Proyecto de Ley 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

*Calificación favorable y admisión a trámite de las enmiendas al articulado presentadas por la Ilma. Sra. Dña. María del Carmen Prieto Bonilla y por los GG.PP. Socialista, Popular Andaluz, Podemos Andalucía, Ciudadanos e Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía
Sesión de la Mesa de la Comisión de Fomento y Vivienda de 4 de octubre de 2017
Orden de publicación de 11 de octubre de 2017*

AL PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

La Mesa de la Comisión de Fomento y Vivienda, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2017, 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 10-17/PL-000001, 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, consignadas con los números de registro de entrada siguientes:

14500 y 14501, de Dña. María del Carmen Prieto Bonilla –Diputada no Adscrita– (enmiendas números 1 y 2).

14729 a 14740, ambas incluidas, del Grupo Parlamentario Socialista (enmiendas números 3 a 14, ambas incluidas).

14741 a 14750, ambas incluidas, del Grupo Parlamentario Popular Andaluz (enmiendas números 15 a 24, ambas incluidas).

14784 a 14826, ambas incluidas, del Grupo Parlamentario Podemos Andalucía (enmiendas números 25 a 67, ambas incluidas).

14827 a 14838, ambas incluidas, del Grupo Parlamentario Ciudadanos (enmiendas números 68 a 79, ambas incluidas).

14843 a 14884, ambas incluidas, del Grupo Parlamentario Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía (enmiendas números 80 a 121, ambas incluidas).

Las enmiendas con números de registro de entrada 14753 a 14782, ambas incluidas, presentadas por el Grupo Parlamentario Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, han sido retiradas antes de su calificación (escrito con número de registro de entrada 14842).

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

Sevilla, 4 de octubre de 2017.

La presidenta de la Comisión de Fomento y Vivienda,
Manuela Serrano Reyes.

ENMIENDAS DE DÑA. MARÍA DEL CARMEN PRIETO BONILLA (DIPUTADA NO ADSCRITA)

Enmienda núm. 1, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del artículo 76 de la Ley 1/2010, quedando su redacción como sigue:

«Artículo 76. Precio de la adquisición.

En caso de ejercicio del derecho de tanteo o de retracto de transmisiones de vivienda mediante dación en pago, el precio será del 50% del precio resultante de la dación. En el supuesto de retracto vinculado a ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales se abonará el 50% del precio de subasta o del precio de remate si es inferior al de subasta, excluyendo cuantos gastos se hayan derivado de dicha ejecución».

Enmienda núm. 2, de modificación

Disposición adicional primera

Se propone la modificación de la disposición adicional primera del Proyecto de Ley, quedando su redacción como sigue:

«Disposición adicional primera. Aplicación del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulado en esta Ley será de aplicación a las transmisiones de viviendas adquiridas en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, o mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, siempre y cuando durante el proceso de ejecución hipotecaria haya quedado certificado documentalmente que la hipoteca causante de la ejecución o dación no ha sido titulizada».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**Enmienda núm. 3, de adición****Artículo primero, apartado Dos**

El actual artículo primero recogería cuatro apartados, numerados como Uno, Dos, Tres y Cuatro.

Se propone la modificación del encabezamiento del artículo primero y la adición de un nuevo apartado Dos (el apartado que recoge la introducción completa de un nuevo Título IX quedaría numerado como Tres):

«La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, queda modificada como sigue: [...]

Dos. La letra *d* del apartado 2 del artículo 53 queda con la siguiente redacción:

“d) Hacer publicidad u ofertas de vivienda sin haber suscrito la correspondiente nota de encargo”».

Enmienda núm. 4, de adición**Artículo primero, apartado Uno**

Se propone la adición de un nuevo apartado Uno en el artículo primero, con la siguiente redacción:

«Uno. Se añade una letra *e* al apartado 1 del artículo 53, con la siguiente redacción:

“e) Incumplir los agentes o agencias inmobiliarias las obligaciones y los requisitos para el ejercicio de su actividad, establecidos en esta Ley y sus normas de desarrollo, en su actividad mediadora relacionada con la vivienda”».

Enmienda núm. 5, de adición**Artículo primero, apartado Cuatro**

Se propone la adición de un nuevo apartado Cuatro en el artículo primero, con la siguiente redacción:

«Cuatro. Se añade una disposición adicional octava, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional octava. El agente inmobiliario.

1. A los efectos de la presente ley, son agentes o agencias inmobiliarias las personas físicas o jurídicas que se dedican de forma habitual y retribuida, dentro de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias, referidos a las operaciones de compraventa, opción de compra, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y los derechos relativos a tales operaciones, incluida la constitución de garantías, quienes quedarán sujetos al régimen jurídico y disciplinario establecido en esta Ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de lo que determine la normativa sectorial específica.

2. Los requisitos para el ejercicio de la actividad se regularán reglamentariamente, incluyendo la necesidad de inscripción en un registro administrativo, que se creará a fin de garantizar la transparencia y la protección de las personas consumidoras, para cuya inscripción se requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Contar las personas físicas o los administradores de las personas jurídicas con la capacitación profesional suficiente que reglamentariamente se establezca.

b) Disponer de un establecimiento abierto al público o una dirección física en el caso de prestación de servicios por vía electrónica o telemática.

c) Contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil con vigencia permanente que garantice el ejercicio de la actividad mediadora durante el tiempo en que la ejerza.

d) Carecer de antecedentes penales, con las excepciones que se prevean reglamentariamente.

e) Constitución de una garantía con vigencia permanente para responder por las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.

3. Reglamentariamente se determinarán las obligaciones de los agentes o agencias inmobiliarias en el ejercicio de su actividad, entre ellas las de:

a) Informar a las partes interesadas de sus derechos y obligaciones relacionados con la operación en que intermedien y sobre la normativa urbanística, técnica, rehabilitadora, de eficiencia energética, medioambiental, fiscal o cualquier otra que venga impuesta en materia inmobiliaria por la Administración competente, referente a las viviendas o edificios objeto de su intervención profesional.

b) Garantizar la devolución de las cantidades que se les entreguen a cuenta de adquisición de viviendas o en concepto de señal o arras en cualquiera de sus modalidades, siempre que deban responder de ellas y no se hayan entregado al destinatario de las mismas.

c) Cumplir con la normativa sobre protección de consumidores y usuarios y, en especial, la legislación, estatal o autonómica, sobre información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

d) Suscribir notas de encargo con quienes requieren sus servicios en las que les habiliten para ofertar el inmueble y darle la publicidad adecuada en su caso, para recibir o disponer de cantidades entregadas por los demandantes y formalizar precontratos o contratos en nombre de los oferentes.

e) Asegurarse de que se cumple la normativa sobre viviendas protegidas, cuando intervengan en un contrato con dicho objeto”».

Enmienda núm. 6, de adición

Artículo segundo, apartado Dos bis

Se propone la adición de un nuevo apartado Dos bis al artículo segundo, quedando redactado como sigue:

«Dos bis. Se añade una letra *j* al artículo 19, con la siguiente redacción:

“*j*) La falta de comunicación preceptiva por el transmitente o adquirente, así como la ausencia de obtención de autorización de las segundas o sucesivas transmisiones de la vivienda protegida, en el caso que no sea considerada infracción muy grave”».

Enmienda núm. 7, de adición

Artículo segundo, apartado Cuatro bis

Se propone la adición de un nuevo apartado Cuatro bis al artículo segundo, quedando redactado como sigue:

«Cuatro bis. La letra *k* del artículo 20 queda con la siguiente redacción:

“*k*) La falta de presentación de solicitud de excepción a la prohibición legal de disponer, comunicación u obtención de autorización preceptiva por el titular de la vivienda protegida en las segundas o sucesivas transmisiones de viviendas protegidas efectuadas dentro del periodo legal de prohibición de disponer”».

Enmienda núm. 8, de adición

Artículo segundo, apartado Cuatro ter

Se propone la adición de un nuevo apartado Cuatro ter al artículo segundo, quedando redactado como sigue:

«Cuatro ter. Se añade un apartado 5 al artículo 21, con la siguiente redacción:

“5. A los efectos previstos en el apartado 3, se considerará que revisten especial gravedad las infracciones en materia de incumplimientos a los deberes de comunicación y autorización previa en las segundas y sucesivas transmisiones de viviendas protegidas cuando el adquirente no cumpla los requisitos para ser destinatario de la misma”».

En caso de aprobarse esta enmienda, el apartado 5 del artículo 21 de la Ley 13/2005 que añade el Proyecto de Ley pasaría a ser apartado 6.

Enmienda núm. 9, de adición

Exposición de Motivos, apartado II

Se propone añadir un nuevo párrafo cuarto al apartado II de la Exposición de Motivos, con el siguiente contenido:

«Asimismo, se considera necesario abordar una normativa reguladora de la gestión e intermediación inmobiliaria en aras de la seguridad jurídica precontractual, con la defensa de las personas consumidoras antes de llegar a la transacción inmobiliaria notarial y registral. Por ello, mediante la modificación de la citada Ley 1/2010, se contempla la regulación de la intermediación en el ámbito objetivo de la normativa sobre el derecho a la vivienda, de forma que exista un control administrativo en pro de la calidad del servicio, exigiéndose la inscripción en un registro público, con indudables ventajas en la protección de los consumidores y usuarios. Consecuentemente, también se contempla la existencia de un régimen sancionador, para que se aplique a las personas que se dediquen a la actividad sin estar inscritas en el registro correspondiente o incumplan las obligaciones que se les imponen».

Enmienda núm. 10, de modificación

Exposición de Motivos, apartado III

Se propone modificar el segundo párrafo del apartado III de la Exposición de Motivos, con el siguiente contenido:

«De una parte, se incide en la tipificación de conductas, incluyendo como infracciones graves la falta de ocupación de la vivienda por la persona titular, arrendataria o usuaria autorizada o la falta de comunicación preceptiva o de la autorización de transmisión cuando no sea infracción muy grave; [...]».

Enmienda núm. 11, de modificación

Exposición de Motivos, apartado III

Se propone modificar el cuarto párrafo del apartado III de la Exposición de Motivos, añadiendo al final lo que sigue:

«Asimismo, se da una nueva redacción a la letra *k* del artículo 20, al objeto de permitir una mejor regulación de la obligación que permita una mayor claridad en el régimen de las comunicaciones previas a las transmisiones, así como evitar interpretaciones en fraude de ley».

Enmienda núm. 12, de modificación

Exposición de Motivos, apartado III

Se propone modificar el último párrafo del apartado III de la Exposición de Motivos, añadiendo al final lo que sigue:

«y se contempla un mecanismo para dotar a las sanciones de una mayor adecuación a la gravedad de la infracción cometida y evitar la existencia de lagunas jurídicas».

Enmienda núm. 13, de adición

Disposición derogatoria única

Se propone la adición de una disposición derogatoria única, quedando redactada como sigue:

«Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan a lo establecido en la presente Ley y, expresamente, el Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las Agencias de Fomento del Alquiler».

Enmienda núm. 14, de adición

Disposición final primera

Se propone la adición de una nueva disposición final, quedando redactada como sigue (la disposición final única sería numerada como disposición final segunda):

«Disposición final primera. Modificación de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

Se deja sin efecto el artículo 44, Agencias de Fomento del Alquiler, de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR ANDALUZ

Enmienda núm. 15, de adición

Disposición adicional tercera

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional tercera. Fondo Autonómico de Financiación para Ayudas al Alquiler de Vivienda Habitual.

La Consejería competente en materia de vivienda, en el marco de las medidas para ofrecer una protección real a las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler y demás grupos de especial protección señalados en el artículo 5 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, creará un Fondo Autonómico de Financiación para Ayudas al Alquiler de Vivienda Habitual con recursos propios de la Administración de la Junta de Andalucía complementarios a la financiación para ayudas al alquiler procedente del Estado, estando obligada la Administración autonómica a realizar una aportación anual de fondos propios al mismo al menos igual a los ingresos anuales que se reciban de la Administración central para financiar las ayudas al alquiler de vivienda habitual en la Comunidad Autónoma de Andalucía».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 16, de adición

Disposición adicional cuarta

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional cuarta. Balance del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de la presente Ley, un balance del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal sobre las viviendas protegidas a favor de la Administración de la Junta

de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública designados en cada caso por ella, conforme a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, con detalle del número de viviendas adquiridas por la Administración autonómica en el ejercicio de estos derechos desde el año 2005, por año, por provincia y municipio, y demás datos resultantes derivados del procedimiento fijado en la citada Ley».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 17, de adición

Disposición adicional quinta

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional quinta. Balance de gestión del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, un balance de gestión del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía de los últimos cinco años, con detalle del número de viviendas que forman parte del mismo y la evolución de los últimos diez años relativa a incorporaciones y bajas, adjudicaciones de viviendas a personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler social y procedimientos de lucha contra la ocupación ilegal relativos a este parque iniciados y finalizados por la Administración autonómica que hayan permitido la recuperación de vivienda para su posterior adjudicación a demandante que cumpla los requisitos establecidos. Todo ello con especificación por año, provincia y municipios».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 18, de adición

Disposición adicional sexta

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexta. Diagnóstico de la realidad habitacional en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Consejería competente en materia de vivienda, en el marco de los trabajos que permitan disponer de un diagnóstico de la realidad habitacional en la Comunidad Autónoma de Andalucía permanente actua-

lizado, establecerá un programa marco de acuerdos con las Administraciones Locales y entidades públicas y privadas involucradas en el estudio y desarrollo de las políticas de vivienda, con el objetivo de disponer de este importante instrumento a la hora de abordar sus decisiones y actuaciones conforme a la regulación establecida en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Para ello dispondrá los fondos necesarios para articular esa cooperación».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 19, de adición

Disposición adicional séptima

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional séptima. Puesta en funcionamiento del Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía.

La Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, pondrá en funcionamiento el Sistema de Información del Parque Residencial de Andalucía SIPRA, que debe tener como objetivo fundamental el poner en valor el parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía como recurso excepcional de que dispone la Administración de la Junta de Andalucía para la ejecución de las políticas de vivienda y ofrecer la transparencia que los ciudadanos demandan en relación a una eficaz y coordinada gestión del mismo».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 20, de adición

Disposición adicional octava

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional octava. Planificación y cronograma de promoción autonómica de vivienda social en alquiler.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, una planificación y cronograma de las actuaciones a desarrollar hasta el año 2020 por parte de la Administración autonómica en el marco de la ejecución del programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso del

Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, con detalle de fecha de inicio y finalización de las promociones previstas, número de viviendas protegidas a construir, provincias y municipios escogidos para su desarrollo y recursos propios asignados a la materialización de este programa por provincia y año».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 21, de adición Disposición adicional novena

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional novena. Construcción autonómica de vivienda social en suelos recibidos por la Junta de Andalucía en pago de la Deuda Histórica.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, una planificación y cronograma de las actuaciones a desarrollar por parte de la Administración autonómica en el marco de la ejecución del programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en los suelos recibidos por la Junta de Andalucía en pago de la Deuda Histórica, con detalle de fecha de inicio y finalización de las promociones previstas, número de viviendas protegidas a construir y recursos propios asignados para la construcción de viviendas sociales en estos suelos».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 22, de adición Disposición adicional décima

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional décima. Bolsa de Vivienda Joven.

La Consejería competente en materia de vivienda, en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, pondrá en funcionamiento una Bolsa de Vivienda Joven, compuesta por viviendas destinadas a satisfacer las necesidades habitacionales de este grupo de especial protección, en la que tendrá en cuenta fórmulas de titularidad compartida y de compatibilidad vivienda-trabajo-*coworking* y la existencia de espacios plurifuncionales».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 23, de adición

Disposición adicional undécima

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional undécima. Coordinación de políticas autonómica y municipal en materia de vivienda social.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, una Instrucción u otra norma que aglutine de forma sistemática el procedimiento y actuaciones a desarrollar por parte de los servicios sociales de los Ayuntamientos en el marco del desarrollo de las políticas de vivienda impulsadas por la Administración autonómica, con detalle de los criterios que rigen en cuanto a la identificación de las necesidades y adjudicación de vivienda social, así como las funciones y potestades de estos servicios sociales en relación a las mismas».

Justificación

Mejora técnica.

Enmienda núm. 24, de adición

Disposición adicional duodécima

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional duodécima. Transparencia en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Junta de Andalucía.

La Administración de la Junta de Andalucía publicará en el Portal de la Transparencia de la Junta, en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de la presente Ley, un díptico explicativo para los ciudadanos de los principales medidas que incorpora esta Ley en relación al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Junta de Andalucía y, de forma concreta, la fecha desde cuando la Administración autonómica podrá ejercer estos derechos de tanteo y retracto que regula esta norma».

Justificación

Mejora técnica.

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO PODEMOS ANDALUCÍA**Enmienda núm. 25, de modificación****Título**

Se propone modificar el título, que quedaría con la siguiente redacción:

«Proyecto de Ley de adecuación normativa para la protección del derecho a la vivienda, mediante la modificación de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y 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».

Enmienda núm. 26, de adición**Artículo primero, apartado Uno**

El actual artículo primero recogería treinta y un apartados, numerados del Uno al Treinta y uno.

El encabezamiento del artículo primero quedaría redactado así: «La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, queda modificada como sigue:».

Se propone añadir el siguiente apartado Uno al artículo primero:

«Uno. El artículo 1 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 1. Objeto de la ley.

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 en las condiciones establecidas en la misma.

2. En el marco de las citadas condiciones, la presente ley regula un conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones necesarias que para hacerlo efectivo corresponden a las administraciones públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en el ámbito sectorial de la vivienda.

3. El derecho de propiedad de una vivienda se ejercerá de acuerdo con su función social, en los términos que se establecen en esta ley y en el resto de normativa que sea de aplicación.

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.

5. El ejercicio de las potestades de inspección y sanción de las infracciones tipificadas en materia de vivienda se constituye en garantía legal del efectivo cumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada. La Consejería con competencia en materia de vivienda ejercerá, en lo que se refiere a viviendas deshabitadas, las potestades de declaración, inspección y sanción, a fin de garantizar el derecho a la vivienda y el efectivo uso residencial de aquellas.

6. Igualmente, esta ley tiene por objeto impedir la acción especulativa sobre la vivienda, entendiéndola como aquella que realiza una persona física o jurídica, consistente en comprar y vender, así como cualquier otro negocio jurídico preparatorio de los anteriores, terrenos o viviendas con el único objeto de obtener un beneficio, incrementando su precio para su posterior transmisión, sin invertir ni transformar o mejorar el bien despreciando su valor de uso, pudiendo ser los sujetos intervinientes tanto quienes compran como quienes venden, así como las entidades que financian la operación y las Administraciones que no prestan la suficiente diligencia en el deber de vigilancia sobre estas operaciones”».

Enmienda núm. 27, de adición

Artículo primero, apartado Dos

Se propone añadir el siguiente apartado Dos al artículo primero:

«Dos. El artículo 2 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 2. Derecho a una vivienda digna y adecuada.

1. Son titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada las personas físicas con vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de Andalucía en las condiciones establecidas en esta ley, sin que en el ejercicio de tal derecho puedan sufrir discriminación de ningún tipo, debiendo favorecerse este ejercicio en igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

2. Este derecho comporta la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, de forma que se posibilite una vida independiente y autónoma y se favorezca el ejercicio de los derechos fundamentales.

El derecho a la vivienda es consustancial a los suministros básicos, configurándose el acceso a los mismos como expresión de este derecho.

3. A los efectos de esta ley, se entenderá por vivienda digna y adecuada aquella que reúna, al menos, los siguientes requisitos:

a) Que se trate de una edificación fija y habitable, constituyendo, a efectos registrales, una finca independiente.

b) Que sea accesible, particularmente las destinadas a titulares con necesidades especiales.

c) Que sea una vivienda de calidad, en los términos que se recogen en el artículo 3.

4. Se considera que se incumple la función social de la vivienda, entre otros, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se incumpla el deber de conservación o rehabilitación de la vivienda, en los términos señalados en la legislación de vivienda y urbanística, con el fin de garantizar unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

b) Cuando la vivienda, el alojamiento o el edificio de viviendas esté desocupado, en los términos que establece esta ley.

c) Cuando la vivienda o el alojamiento esté sobreocupado.

d) Cuando no se destine la vivienda de protección pública o alojamiento protegido a residencia habitual y permanente de la persona o entidad adjudicataria o titular.

e) Cuando la vivienda, el alojamiento o la edificación se someta a un uso diferente del de su calificación urbanística, autorización o destino coherente y legal”».

Enmienda núm. 28, de adición

Artículo primero, apartado Tres

Se propone añadir el siguiente apartado Tres al artículo primero:

«Tres. El artículo 3 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 3. La calidad de la vivienda.

1. A efectos de esta ley se entiende por calidad de la vivienda el conjunto de características y prestaciones en materia de funcionalidad, seguridad, solidez estructural, habitabilidad, accesibilidad, salubridad y sostenibilidad que debe tener una vivienda, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.

Las viviendas existentes o que se construyan en Andalucía tendrán que ser viviendas dignas y adecuadas, debiendo incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, como los relativos a adaptación a las condiciones climáticas, minimización de impactos ambientales, reducción del ruido, gestión adecuada de los residuos generados, ahorro y uso eficiente del agua y la energía y utilización de energías renovables.

A tal efecto, la ordenación territorial y urbanística deberá orientarse a la idoneidad de las dotaciones y equipamientos, mediante el cumplimiento de los estándares urbanísticos que en la legislación se establezcan.

2. Los edificios de viviendas se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por la normativa que en esta materia resulte de aplicación, especialmente por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o normativa que los sustituya, y por las disposiciones que desarrollen esta ley.

3. Reglamentariamente se establecerán los niveles de calidad y parámetros mínimos exigibles a las viviendas que se construyan en Andalucía, con criterios de adaptación a la diversidad de unidades familiares, contribución a la cohesión social, incorporación de las innovaciones tecnológicas e información para el acceso a la vivienda”».

Enmienda núm. 29, de adición

Artículo primero, apartado Cuatro

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro al artículo primero:

«Cuatro. El artículo 4 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 4. Contenido de la actuación de las Administraciones Públicas andaluzas.

La actividad que realicen las Administraciones Públicas Andaluzas en desarrollo de la presente ley se dirigirá a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, mediante el ejercicio de las siguientes competencias:

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía contribuirá a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada. A estos efectos, ejercerá las competencias que permitan asegurar la preservación efectiva de los intereses generales y supramunicipales en materia de vivienda, así como la cooperación o colaboración con el resto de administraciones públicas en el desarrollo de las diferentes medidas y planes de fomento y promoción del acceso a la vivienda.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la Consejería con competencia en materia de vivienda, ejercerá las competencias propias en este ámbito material, diseñará las políticas para garantizar, fomentar y promocionar el acceso a la vivienda y cooperará o colaborará con el resto de administraciones públicas en el desarrollo de las mencionadas políticas, que deberán estar orientadas a asegurar una oferta residencial adecuada a la diversidad de la composición de las unidades familiares o de convivencia y a las necesidades de grupos específicos de población y a la variabilidad o evolución de los mismos en el tiempo.

3. Corresponde también a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía el ejercicio de las siguientes competencias:

- a) La potestad reglamentaria general en materia de vivienda.
- b) El ejercicio de las potestades de inspección administrativa y sancionadora en materia de vivienda.
- c) La potestad expropiatoria en los supuestos previstos legalmente.
- d) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, de manera que posibilite el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos económicos suficientes.
- e) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, la promoción y acceso a una vivienda protegida, en propiedad o en arrendamiento, a las personas titulares del derecho que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente ley.
- f) La regulación del régimen jurídico de las viviendas protegidas.
- g) La regulación de las ayudas y otras medidas de fomento.
- h) La integración de la política de vivienda con las políticas de ordenación del territorio, del suelo y del medio ambiente.
- i) La promoción de la rehabilitación y conservación del parque de viviendas existente.
- j) La aprobación de los planes autonómicos de vivienda y de las actuaciones de fomento.
- k) La programación del gasto público en vivienda y su integración en la política económica y presupuestaria autonómica.
- l) El ejercicio de actuaciones para evitar la existencia de viviendas desocupadas.
- m) La existencia de un parque público de viviendas y alojamientos protegidos suficiente y adecuado para asegurar la satisfacción de la demanda habitacional de los ciudadanos y las ciudadanas de Andalucía.
- n) La conservación de la naturaleza habitacional y social de las viviendas sobre otros usos que supongan un aprovechamiento de las mismas de naturaleza diferente al habitacional, que será principio rector de la actividad administrativa.

- ñ) La defensa de los consumidores y usuarios en materia de vivienda.
- o) Cualquier otra que le atribuyan las leyes y el resto de normativa aplicable».

Enmienda núm. 30, de adición

Artículo primero, apartado Cinco

Se propone añadir el siguiente apartado Cinco al artículo primero:

«Cinco. El artículo 5 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 5. Condiciones para su ejercicio.

Las Administraciones Públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias, y a través de los instrumentos y medidas establecidos en esta ley, están obligadas a hacer efectivo el ejercicio del derecho a la vivienda a aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos, en la forma que reglamentariamente se determine:

a) Carecer de unos ingresos económicos que, computados conjuntamente en su caso con los de su unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda del mercado libre en el correspondiente municipio.

b) Tener vecindad administrativa en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 8/2006, de 24 de octubre, del Estatuto de los Andaluces en el mundo.

c) No ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las excepciones que se establezcan en esta ley y que se desarrollen reglamentariamente.

d) Acreditar que se está en situación económica de llevar una vida independiente con el suficiente grado de autonomía. La ausencia o insuficiencia de ingresos económicos por circunstancias sobrevenidas no será obstáculo para el acceso a un alojamiento o vivienda protegida en alquiler; para ello la Administración autonómica contemplará líneas de ayudas y subvenciones destinadas a hacer frente al pago de las rentas, pudiendo llegar estas ayudas a la totalidad de su importe.

e) Estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, regulado en el artículo 16”».

Enmienda núm. 31, de adición

Artículo primero, apartado Seis

Se propone añadir el siguiente apartado Seis al artículo primero:

«Seis. El artículo 6 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 6. Modalidades para el acceso a una vivienda protegida.

En el marco de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, los distintos planes autonómicos de vivienda y rehabilitación regularán las diferentes modalidades de vivienda protegida en función de los ingresos y necesidades de las unidades familiares, para su acceso en propiedad o en alquiler, debiendo los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación ajustarse a tales requerimientos.

En dichos planes autonómicos se determinarán, con carácter general, ayudas para garantizar que las cantidades mensuales que hayan de satisfacerse por las unidades familiares no superen la quinta parte de los ingresos familiares, si se trata de acceso en régimen de alquiler”».

Enmienda núm. 32, de adición

Artículo primero, apartado Siete

Se propone añadir el siguiente apartado Siete al artículo primero:

«Siete. El artículo 9 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 9. Ayudas públicas y otras medidas de fomento.

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

- a) Ayudas para facilitar de la renta del arrendamiento.
- b) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.
- c) Ayudas a las personas promotoras.
- d) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.
- e) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.
- f) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.

2. Excepcional y accesoriamente a las ayudas y medidas enunciadas en el apartado anterior, cuando los planes estatales de vivienda y rehabilitación estipulen ayudas finalistas dirigidas a la adquisición de vivienda, la Comunidad Autónoma de Andalucía contemplará dicha modalidad.

3. Asimismo, los planes de vivienda y rehabilitación o los programas a los que se refiere el Capítulo III del Título VI de la presente ley podrán promover otras medidas 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 arrendadores, arrendatarios y entidades intermediarias.
- i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes”».

Enmienda núm. 33, de adición

Artículo primero, apartado Ocho

Se propone añadir el siguiente apartado Ocho al artículo primero:

«Ocho. El artículo 10 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 10. Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda.

1. El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación.

Para ello, entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerá, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones. Asimismo, establecerá las acciones de rehabilitación que favorezcan la revitalización de los tejidos residenciales y la recuperación del patrimonio construido, así como la eliminación de las situaciones de infravivienda existentes.

3. Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación.

4. La Consejería con competencia en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo. En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”».

Enmienda núm. 34, de adición

Artículo primero, apartado Nueve

Se propone añadir el siguiente apartado Nueve al artículo primero:

«Nueve. El artículo 11 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 11. Planes de Vivienda y Rehabilitación.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los ayuntamientos elaborarán sus correspondientes planes de Vivienda y Rehabilitación, conforme a lo dispuesto en la presente ley y disposiciones que la desarrollen.

2. El procedimiento de elaboración de los planes se realizará mediante la implementación de un proceso de debate, deliberación y diálogo con la sociedad andaluza. En su redacción participaran, entre otros, organizaciones sociales y profesionales, universidades, agentes económicos, consumidores, jueces, asociaciones profesionales, colectivos por el derecho a la vivienda y plataformas antidesahucios. En los planes autonómicos también serán oídos el Observatorio de la Vivienda de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias».

Enmienda núm. 35, de adición

Artículo primero, apartado Diez

Se propone añadir el siguiente apartado Diez al artículo primero:

«Diez. El artículo 12 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 12. Plan de Vivienda y Rehabilitación de ámbito autonómico.

1. La Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta ley, para el período de vigencia al que se refiera.

2. El Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación 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 en materia de vivienda protegida y suelo, así como su distribución territorial.

c) La definición de las distintas actuaciones públicas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación.

d) La previsión de financiación y modalidades de ayudas autonómicas que correspondan, así como la gestión de las ayudas estatales.

e) Las condiciones de acceso a las actuaciones protegidas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación que se recogen en el Plan, así como una descripción de los Itinerarios de Adecuación habitacional de los que pueda disponer la ciudadanía andaluza.

f) Las medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar los objetivos contemplados en el Plan.

g) Las medidas públicas que la Administración andaluza oferte en materia de protección y defensa de los ciudadanos andaluces incurso en un procedimiento de desahucio, cualquiera que sea su origen.

h) Las medidas para el seguimiento y aplicación del Plan.

3. El Plan deberá ser revisado, al menos, cada cuatro años, sin perjuicio de su posible prórroga de carácter excepcional por un año».

Enmienda núm. 36, de adición

Artículo primero, apartado Once

Se propone añadir el siguiente apartado Once al artículo primero:

«Once. El artículo 13 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 13. Planes municipales de Vivienda y Rehabilitación.

1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de Vivienda y Rehabilitación. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.

Los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.

2. Los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación tendrán, junto al resto de previsiones contenidas en esta ley, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Diagnóstico, que incluirá:

1.º Análisis sociodemográfico general a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un análisis de la necesidad de vivienda de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.

2.º Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas desocupadas o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infravivienda.

3.º Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.

4.º Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

5.º Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) Programa de Actuación, integrado por:

1.º Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

2.º Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la ecoeficiencia de uso de dicho parque de viviendas.

3.º Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

4.º Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.

5.º El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.

6.º Medidas para paliar el destino de viviendas a usos distintos al residencial, como la prohibición o moratoria de autorizaciones de alojamientos turísticos o viviendas con fines turísticos.

7.º Evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

8.º Definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan”».

Enmienda núm. 37, de adición

Artículo primero, apartado Doce

Se propone añadir el siguiente apartado Doce al artículo primero:

«Doce. El artículo 15 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 15. Reservas de suelo para viviendas.

1. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos de los planes de Vivienda y Rehabilitación, la Administración de la Junta de Andalucía, de manera justificada, podrá establecer reservas de suelo conforme a las previsiones de la legislación urbanística con destino preferente a viviendas y alojamientos protegidos, 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. 38, de adición

Artículo primero, apartado Trece

Se propone añadir el siguiente apartado Trece al artículo primero:

«Trece. Se añade un artículo 16 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 16 bis. Inventario Andaluz de Vivienda Protegida de titularidad pública.

1. El Inventario Andaluz de Vivienda protegida de titularidad pública es el instrumento básico para la determinación de los bienes inmuebles que integran los servicios públicos de vivienda en Andalucía. Su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

2. La Junta de Andalucía y los ayuntamientos andaluces están obligados a crear y mantener el Inventario de manera permanente en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

3. En la forma y con la periodicidad que reglamentariamente se determine, los ayuntamientos facilitarán información mediante copia electrónica del inventario a la Consejería con competencias en materia de vivienda, a efectos de que esta unifique y publique toda la información de la oferta de viviendas de titularidad pública en Andalucía. Dicho sistema deberá evolucionar hacia un sistema de intercambio automático y en tiempo real de esta información. La Administración autonómica arbitrará, de común acuerdo con las administraciones locales y provinciales, las bases de su colaboración.

4. El Inventario Andaluz de Vivienda Protegida de titularidad pública debe ser accesible para la ciudadanía, debiendo contener, sobre cada municipio, la identificación de la Administración titular de los inmuebles radicados en el mismo, así como el régimen de calificación y fecha final del periodo de protección de las viviendas y alojamientos protegidos que lo componen. Igualmente, determinará o hará mención de las reglas aplicables para la determinación de la renta o el precio de venta, en su caso. Igualmente, incluirá las características esenciales de las viviendas y alojamientos protegidos, debiendo, al menos, ofrecer información sobre sus

datos físicos, emplazamiento, datos identificativos catastrales y registrales, así como su calificación energética. Este registro contendrá la información del estado de ocupación y título de la misma. Dicha información estará sujeta a lo dispuesto en materia de protección de datos de carácter personal.

5. El Inventario tendrá la consideración de base pública de datos”».

Enmienda núm. 39, de adición

Artículo primero, apartado Catorce

Se propone añadir el siguiente apartado Catorce al artículo primero:

«Catorce. Se añade un artículo 17 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 17 bis. Deber de conservación de la habitabilidad y su pérdida.

1. La pérdida de las condiciones mínimas de habitabilidad de la vivienda o alojamiento supone la revocación de la cédula de habitabilidad, sin perjuicio de la aplicación de las medidas dirigidas a la conservación y la rehabilitación del inmueble y de los regímenes sancionadores de aplicación.

2. Podrán instar la revocación de la habitabilidad las Administraciones públicas, así como las personas que acrediten tener interés legítimo, en los términos expresados en la ley. Los municipios regularán el procedimiento de revocación de la habitabilidad”».

Enmienda núm. 40, de adición

Artículo primero, apartado Quince

Se propone añadir el siguiente apartado Quince al artículo primero:

«Quince. El artículo 18 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 18. Rehabilitación integral de barrios y centros históricos.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas, en el marco de las previsiones del plan autonómico y de los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación y en el ámbito de sus competencias, podrán delimitar áreas de rehabilitación integral en barrios y centros históricos. Para su ejecución, la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las restantes Administraciones con incidencia en los objetivos perseguidos, podrán convenir el establecimiento de áreas de gestión integrada a los efectos de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo IV del Título IV de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La delimitación de un área de rehabilitación integral llevará implícita la declaración de utilidad pública de las actuaciones y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados a los fines de expropiación y de imposición de servidumbres o de ocupación temporal de los terrenos.

3. El acuerdo de delimitación puede comportar:

a) La aprobación de normas, planes y programas de conservación y rehabilitación de viviendas.

b) La obligación de conservación y rehabilitación de todos o algunos de los inmuebles incluidos en el área delimitada.

c) La adopción de órdenes de ejecución dirigidas al cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación en el área.

d) La creación de un órgano administrativo o ente gestor que impulse el proceso de rehabilitación.

e) El calendario de inversiones y los retornos previstos de la misma”».

Enmienda núm. 41, de adición

Artículo primero, apartado Dieciséis

Se propone añadir el siguiente apartado Dieciséis al artículo primero:

«Dieciséis. El artículo 19 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 19. Financiación.

1. Sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a las personas propietarias, los ayuntamientos participarán en la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos anteriores destinando el porcentaje de ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo que se determine en su Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo especificado en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, la Junta de Andalucía y las corporaciones locales podrán acordar convenios u otras fórmulas de colaboración conforme a lo establecido en dichos planes, contando los mismos con financiación de la Junta de Andalucía.

2. Las actuaciones protegidas podrán contar con la participación privada en la realización de actividades de interés general. Dicha participación deberá estar recogida y reglada en los convenios que se suscriban estableciendo los derechos y obligaciones del mecenazgo, de conformidad con la normativa vigente.

3. En los convenios que se suscriban se incluirá el programa de actuaciones de conservación y rehabilitación a ejecutar, especificando si son subvencionadas o apoyadas por la participación privada, así como las obligaciones concretas que asume cada una de las partes”».

Enmienda núm. 42, de adición

Artículo primero, apartado Diecisiete

Se propone añadir el siguiente apartado Diecisiete al artículo primero:

«Diecisiete. El artículo 20 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 20. Situaciones de alojamiento dotacional.

1. Se entenderá por alojamiento dotacional la edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como equipamiento o dotación, destinada a resolver mediante abono de renta o canon la necesidad de habitación de personas o unidades de convivencia. Cumplirá los requisitos establecidos en esta ley y su normativa de desarrollo para ofrecer a las personas que vayan a habitar en ella el espacio y las instalaciones necesarias que satisfagan sus necesidades personales ordinarias de habitación.

2. Estarán destinados al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, familias monoparentales, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares. Podrán destinarse igualmente al alojamiento temporal de personas de colectivos en proceso de reinserción o de quienes requieran de una especial protección, como mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores, personas sin hogar, con diversidad funcional, víctimas del terrorismo o la dictadura franquista y otros en similares circunstancias.

3. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, incluyendo zonas y servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos dotacionales podrán situarse, alternativamente:

a) Sobre suelos calificados por el planeamiento urbanístico para tal finalidad de alojamiento dotacional.

b) Sobre suelos que el planeamiento urbanístico califique de equipamiento comunitario u otro equipamiento que permita el uso de alojamiento dotacional.

c) En edificaciones o locales preexistentes de titularidad pública que se destinen al efecto.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación y demás normas que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

6. La Administración de la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos podrán establecer convenios a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados.

7. En atención a su propia naturaleza dotacional, a los alojamientos dotacionales no les serán de aplicación ni los límites de edificabilidad ni los estándares mínimos de reserva de terrenos y de vivienda protegida previstos en la legislación urbanística para la planificación y gestión de viviendas, aun cuando tendrán la condición de uso residencial de vivienda al objeto de la aplicación a ellos de la normativa técnica correspondiente».

Enmienda núm. 43, de adición

Artículo primero, apartado Dieciocho

Se propone añadir el siguiente apartado Dieciocho al artículo primero:

«Dieciocho. El artículo 22 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 22. Recursos económicos.

1. La Administración de la Junta de Andalucía fijará en sus planes de Vivienda y Rehabilitación y en los presupuestos de la Comunidad Autónoma los recursos económicos destinados a promover el derecho a la vivienda, incluyendo la gestión de ayudas estatales, que se distribuirán conforme a lo dispuesto en el conjunto

de los planes de Vivienda y Rehabilitación, dando preferencia a los grupos de población con menor índice de renta. Asimismo, se incluirán los programas de vivienda específicos que expresamente se financien mediante la liquidación de las fianzas de arrendamientos de viviendas, locales y suministros.

2. Anualmente, mediante comparecencia al efecto de la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda, se informará al Parlamento de Andalucía del cumplimiento presupuestario de las previsiones económicas contenidas en el presupuesto del ejercicio anterior cuyo objeto sea promover el derecho a la vivienda”».

Enmienda núm. 44, de adición **Artículo primero, apartado Diecinueve**

Se propone añadir el siguiente apartado Diecinueve al artículo primero:

«Diecinueve. El artículo 23 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 23. Ayudas a municipios.

1. La Administración de la Junta de Andalucía establecerá por convocatoria anual, en la forma que se determine reglamentariamente, un sistema de ayudas a los ayuntamientos para la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación, así como para la creación y el mantenimiento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

2. Como expresión del deber de cooperación y colaboración de la Administración de la Junta de Andalucía, esta facilitará los datos e información que tenga o pueda obtener en ejercicio de sus competencias a los ayuntamientos que los requieran para la elaboración de los planes municipales”».

Enmienda núm. 45, de adición **Artículo primero, apartado Veinte**

Se propone añadir el siguiente apartado Veinte al artículo primero:

«Veinte. El artículo 24 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 24. Protección jurisdiccional de los derechos.

1. Las personas titulares del derecho que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 5 de esta ley podrán exigir de las Administraciones Públicas el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho a una vivienda digna y adecuada, en los términos establecidos en la presente ley, mediante el ejercicio de las acciones que procedan de acuerdo con los procedimientos que establecen las leyes procesales del Estado.

2. En particular, quienes acrediten interés legítimo, transcurrido el plazo establecido en la disposición final segunda de esta ley, podrán reclamar ante la correspondiente Administración municipal el cumplimiento del deber de aprobar el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación y promover activamente la ejecución de la programación prevista en el mismo, en caso de que este haya sido aprobado”».

Enmienda núm. 46, de adición**Artículo primero, apartado Veintiuno**

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiuno al artículo primero:

«Veintiuno. El artículo 41 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 41. Del Registro de Viviendas Deshabitadas.

1. En el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor de este precepto se creará el Registro de Viviendas Deshabitadas, como instrumento básico para el control y seguimiento de las viviendas que, por concurrir los supuestos previstos legalmente en el artículo 25, 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 el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, 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.

6. La Administración de la Junta de Andalucía podrá conveniar con los ayuntamientos la transferencia de la gestión del procedimiento de declaración y el registro de viviendas desocupadas en cada localidad. En este caso, las competencias para requerir la información y comunicaciones reguladas en los artículos anteriores corresponderán a la corporación o empresa pública municipal que se encargue de dicha gestión.

7. En el caso de que hubiera transcurrido el plazo de seis meses para la creación del registro de viviendas deshabitadas de titularidad autonómica sin que este haya sido efectivamente establecido por la Administración de la Junta de Andalucía, los ayuntamientos, mediante acuerdo plenario, podrán reclamar para sí la gestión del procedimiento de declaración y el registro de viviendas desocupadas, que se integrará en el registro autonómico cuando se cree este”».

Enmienda núm. 47, de adición**Artículo primero, apartado Veintidós**

Se propone añadir el siguiente apartado Veintidós al artículo primero:

«Veintidós. El artículo 43 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 43. Medidas a disposición de las personas propietarias de viviendas deshabitadas.

1. La actividad de fomento susceptible de ofrecerse a las personas propietarias de viviendas deshabitadas, a través de los planes de vivienda o de los programas de fomento aprobados por la Consejería con competencia en materia de vivienda, podrá consistir, entre otras, en las siguientes actuaciones:

a) Las medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.

b) El aseguramiento de los riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.

c) Las medidas fiscales que determinen las respectivas administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.

d) Las subvenciones para personas propietarias y arrendatarias y entidades intermediarias.

e) Los programas de cesión de viviendas.

2. Todas las medidas recogidas en este artículo estarán en función de las disponibilidades presupuestarias”».

Enmienda núm. 48, de adición

Artículo primero, apartado Veintitrés

Se propone añadir el siguiente apartado Veintitrés al artículo primero:

«Veintitrés. Se añade un artículo 47 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 47 bis. Programa de cesión de viviendas.

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda creará un programa específico de cesión de viviendas para incentivar a los propietarios de viviendas desocupadas a ponerlas en el mercado de alquiler a precios asequibles mediante la cesión temporal de su gestión a la Administración pública con las condiciones y los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2. Se podrán suscribir convenios para gestionar el programa de cesión de viviendas con las diputaciones, con entes locales o con entidades privadas especializadas en la materia”».

Enmienda núm. 49, de adición

Artículo primero, apartado Veinticuatro

Se propone añadir el siguiente apartado Veinticuatro al artículo primero:

«Veinticuatro. El artículo 49 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 49. Planificación y programación.

La Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial. Anualmente elaborará una memoria de actividad de la que dará cuenta al Parlamento de Andalucía y que deberá estar publicada en la página *web* de la Consejería

con competencia en materia de vivienda, sin perjuicio de otros medios de publicidad para su consulta por parte de la ciudadanía andaluza”».

Enmienda núm. 50, de adición

Artículo primero, apartado Veinticinco

Se propone añadir el siguiente apartado Veinticinco al artículo:

«Veinticinco. El artículo 50 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 50. Criterios generales de planificación.

Serán criterios generales, tanto para la elaboración del Plan de Inspección como para su ejecución y desarrollo, los que, sin constituir prelación y sin tener carácter limitativo, se enumeran a continuación:

- a) La repercusión de las infracciones en la demanda habitacional.
- b) La potencial incidencia de las prácticas o mecanismos inmobiliarios en el acceso a la vivienda por suponer restricción en las existencias de viviendas.
- c) 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.
- d) 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.
- e) La trascendencia o repercusión jurídica, social y económica de los asuntos objeto de la actuación.
- f) El efecto de prevención general y especial que se pretenda obtener con la actuación inspectora.
- g) La consideración territorial de las actuaciones a desarrollar en atención al déficit y demanda habitacional.
- h) Beneficio económico obtenido o perseguido por las infracciones en materia de vivienda.
- i) Criterios de índole temporal que prioricen la actuación en el tiempo en evitación de la prescripción de infracciones o caducidad de procedimientos.
- j) Las determinaciones de carácter subjetivo por su especial incidencia en las prácticas que impidan el uso del *stock* de viviendas deshabitadas mediante su acumulación.
- k) Factores locativos que aconsejen la intervención de la Administración con objeto de atender a las necesidades de acceso a la vivienda en consideración con las previsiones existentes en materia de vivienda protegida.
- l) La incidencia de la actividad turística en la oferta habitacional de los barrios históricos andaluces que pueda provocar la sustitución de la población estable por población flotante”».

Enmienda núm. 51, de adición

Artículo primero, apartado Veintiséis

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiséis al artículo primero:

«Veintiséis. El artículo 51 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 51. Plan de Inspección en materia de vivienda.

1. El Plan de Inspección en materia de vivienda, que será aprobado mediante orden de la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda y elaborado a partir de las propuestas que a tal efecto realicen los órganos directivos, centrales y periféricos y entidades instrumentales con incidencia en este ámbito competencial, deberá contemplar como línea prioritaria de intervención la inspección en materia de vivienda, principalmente protegida, cuyo objetivo sea, al menos, determinar la existencia e identificar la titularidad de las viviendas deshabitadas.

2. El Plan tendrá carácter reservado, sin perjuicio de la publicidad de los criterios en los que se inspire y de las líneas genéricas de la actuación inspectora.

3. El Plan contendrá los criterios sectoriales, territoriales, cuantitativos o de cualquier otro tipo, así como orden de prioridades que vayan a servir para seleccionar los ámbitos, objetivos, inmuebles y viviendas objeto de las actuaciones inspectoras, así como la determinación, aproximada o concreta, del tipo y número de estas que deban realizarse.

4. El Plan tendrá una vigencia máxima de un año, prorrogable por una anualidad.

5. El Plan se compondrá, al menos, de:

a) Una memoria justificativa de las necesidades de intervención a través de la técnica de planificación y expresiva del diagnóstico de necesidades habitacionales en el ámbito de su vigencia temporal.

b) Las directrices generales y estratégicas, mediante la determinación de las áreas de atención prioritaria y criterios básicos de desarrollo.

c) Los criterios que prioricen la actuación de la Administración en atención a las anteriores directrices generales.

d) La delimitación de los ámbitos geográficos y materiales de actuación.

e) La determinación de los objetivos en el periodo de vigencia.

f) La descripción de los programas que instrumentarán la planificación durante su vigencia.

g) La afección de los medios materiales y económicos para la consecución de los objetivos previstos en el Plan.

h) Los puntos de control y seguimiento, así como los indicadores de cumplimiento.

i) La especificación de su periodo de vigencia.

j) La indicación de las posibles actuaciones preparatorias o previas que contribuyan a determinar los objetivos y prioridades de la actividad inspectora”».

Enmienda núm. 52, de adición

Artículo primero, apartado Veintisiete

Se propone añadir el siguiente apartado Veintisiete al artículo primero:

«Veintisiete. El artículo 53 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 53. Clasificación de las infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

a) Arrendar, transmitir o ceder el uso de inmuebles para su destino a vivienda sin cumplir las condiciones de seguridad, según lo dispuesto en el artículo 3 de esta ley y demás normativa aplicable.

b) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación previsto en el artículo 17.2 de esta ley si supone un riesgo para la seguridad de las personas o un incumplimiento de un programa previo de rehabilitación forzosa, de acuerdo con lo señalado en los artículos 18 y 19.

c) La inexactitud en los documentos o certificaciones que sean necesarios para obtener una resolución administrativa con reconocimiento de derechos económicos, de protección o de habitabilidad, con el fin de obtener un acto favorable a los infractores o a terceros, de eludir una orden de ejecución u otro acto no favorable a las personas interesadas, o bien para la obtención de medidas de fomento en los términos de los artículos 9, 17, 18, 19 y 42 y siguientes.

d) Dedicar con ánimo de lucro la vivienda a usos diferentes al residencial sin los oportunos permisos administrativos.

e) Publicitar en internet, o mediante otros cauces, actividades con ánimo de lucro en viviendas sin los oportunos permisos administrativos para usos distintos al residencial. Se considerará infractor la persona física o jurídica titular de la página *web* o el resto de soportes en los que se produzca la publicación. La no eliminación de la publicidad, tras incoarse el primer procedimiento o tras la reiteración, en la publicación se considerará una nueva infracción.

2. Son infracciones graves:

a) Arrendar, transmitir o ceder el uso de inmuebles para su destino a vivienda incumpliendo condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 3 de esta ley y demás normativa aplicable.

b) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación previsto en el artículo 17.2 de esta ley si supone una afectación grave de las condiciones de habitabilidad de los edificios.

c) La reiteración, una vez advertida la infracción, ante la negativa a suministrar datos a la Administración o ante la obstrucción a las funciones de información, control o inspección, conforme se dispone en los artículos 27, 28, 29 y 30. A estos efectos, se entiende igualmente por obstrucción la remisión de información o la aportación de datos o documentos de forma inexacta si ello incide en el ejercicio de las potestades de inspección o en la constatación, calificación o graduación de la infracción.

d) El incumplimiento de los deberes que se establecen para las Agencias de Fomento del Alquiler en la presente ley y en los artículos 10 y siguientes del Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las citadas entidades, o norma que lo sustituya.

e) No comunicar a la Administración competente la concurrencia de hechos sobrevenidos que supongan una modificación de la situación económica o circunstancias de otra índole que hayan sido tenidas en cuenta para ser beneficiaria de las medidas de fomento reguladas en los artículos 9 y 42 y siguientes.

3. Son infracciones leves:

a) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación si supone una afectación leve de las condiciones de habitabilidad de los edificios, según se previene en el artículo 3.

b) Negarse a suministrar datos a la Administración u obstruir o no facilitar las funciones de información, control o inspección, conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 28, 29 y 30 de esta ley. A estos efectos, se entiende por obstrucción, igualmente, la remisión de información o la aportación de datos o documentos de

forma inexacta, o con incumplimiento de plazos, si ello incide en el ejercicio de las potestades de inspección o en la constatación, calificación o graduación de la infracción”».

Enmienda núm. 53, de adición

Artículo primero, apartado Veintiocho

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiocho al artículo primero:

«Veintiocho. Se añade un artículo 69 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 69 bis. Acceso al sistema de información a través de una página *web*.

Al objeto de dotar de transparencia e información pública al sistema de información, la Consejería con competencia en materia de vivienda habilitará una página *web* de información accesible, gratuita, y actualizada a disposición de la ciudadanía, universidades, investigadores, empresas y cualquier otra persona interesada en consultarla. En tanto se implanta este sistema, la página *web* de la Consejería con competencia en materia de vivienda dará puntual información de los sucesivos hitos del proceso de implantación del mismo, indicando los realizados y los pendientes”».

Enmienda núm. 54, de modificación

Artículo primero

El actual contenido del artículo primero sería el apartado Veintinueve del mismo.

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 72. Competencia y ámbito de aplicación

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda, directamente o a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía o quien asuma sus competencias mediante la correspondiente delegación de competencias, podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en los supuestos en los que una entidad financiera acreedora, o persona que actúe por su cuenta, adquiera la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas siguientes:

a) Aquellas que, aun cumpliendo los supuestos de vulnerabilidad y las circunstancias económicas previstas en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, de la que esta norma es complementaria, no se hubiera suspendido el lanzamiento de su vivienda.

b) Aquellas en las que concurren supuestos y circunstancias análogas a las dispuestas en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, pero esta no les sea de aplicación por falta de alguno de sus requisitos:

1.º Que se encuentre en situación de vulnerabilidad, acreditada por los servicios sociales competentes, que no esté contemplada en los supuestos del artículo 1.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas

para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando concurren las circunstancias económicas reguladas en el artículo 1.3.a de dicho precepto.

2.º Que se encuentre en la situación de vulnerabilidad señalada en la letra anterior, o en las previstas en el artículo 1.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando la deuda con la entidad financiera que provoca la pérdida de la vivienda habitual tenga una naturaleza distinta a la regulada en el artículo 1.3.d de dicho precepto.

3.º Que en todos los supuestos contemplados en este artículo la alteración significativa de las circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, se haya producido en un ámbito temporal superior al dispuesto en el artículo 1.3.b de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, e inferior a los cuatro años anteriores a la entrada en vigor de dicha ley.

2. Las ejecuciones comprendidas en el presente artículo incluyen la ejecución forzosa regulada en la Ley de Enjuiciamiento Civil, las subastas notariales y las subastas de jurisdicción voluntaria, todas ellas para realizar el pago de deudas garantizadas con hipoteca.

En todo caso se garantizará la compatibilidad del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto con aquellas otras medidas establecidas por el Estado en el ejercicio de sus competencias derivadas del artículo 149.1.11.ª y 149.1.13.ª de la Constitución.

3. Solo podrán ejercitarse estos derechos de adquisición preferente en aquellos supuestos en los que, tras la transmisión de la vivienda, esta quede libre de la garantía hipotecaria o de cualquier otra deuda de la que responda la vivienda.

4. Los derechos de tanteo y retracto y el régimen de comunicaciones a los que se refiere el presente Capítulo deberán constar, expresamente, en la correspondiente escritura pública y tendrán su reflejo en la respectiva inscripción registral.

5. A los efectos de dar cumplimiento a los objetivos recogidos en el artículo 79.2 de esta ley, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto podrá recaer sobre cualquier vivienda, siendo compatible con otros derechos de adquisición preferente establecidos en la legislación vigente al servicio de las políticas de vivienda y estando limitados por las disponibilidades presupuestarias existentes. En caso de concurrencia con otros derechos de adquisición preferente de carácter legal, el ejercicio de los mismos por otras Administraciones o personas excluirá la aplicación de los derechos regulados en esta ley».

Enmienda núm. 55, de modificación

Artículo primero

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el apartado 1 del artículo 73 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«1. La persona interesada en adquirir una vivienda o viviendas mediante dación en pago de deuda, en los supuestos contenidos en los artículos precedentes, comunicará a la Consejería con competencia en

materia de vivienda la oferta del negocio jurídico traslativo, indicando el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la transmisión. En dicha comunicación deberá constar la conformidad del transmitente con las condiciones de la transmisión».

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

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 76 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 76. Precio de la adquisición.

En caso de ejercicio del derecho de tanteo o de retracto de transmisiones de vivienda mediante dación en pago, el precio vendrá determinado por el valor del crédito de cuya extinción se trata. En el supuesto de retracto vinculado a ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales se abonará el precio satisfecho por el adjudicatario del bien».

Enmienda núm. 57, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el apartado 3 del artículo 78 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«3. Las notarías que formalicen actos de transmisión de viviendas incluidas en los supuestos de aplicación recogidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación procedentes de pago de deuda con garantía hipotecaria, o de ejecución extrajudicial, trasladarán a la mencionada Consejería copia de tales actos».

Enmienda núm. 58, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 79 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 79. Objetivos.

Los objetivos del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en este Título son:

1. La obtención de viviendas a fin de proceder al alquiler social de las mismas con destino a las personas que han sido privadas de ellas como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, o mediante una dación en pago de deuda con garantía hipotecaria.
2. Configurar una oferta de viviendas dirigida a personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme a la normativa estatal o autonómica, no definida en el apartado anterior».

Enmienda núm. 59, de modificación

Artículo primero

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 81 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 81. Destino de las viviendas adquiridas.

1. Las viviendas adquiridas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulado en este Título serán destinadas a las personas que han perdido la titularidad de su vivienda habitual, adquiriendo la condición de personas arrendatarias en régimen de alquiler social.

2. Si no se diera dicho supuesto, o para posteriores adjudicaciones, se llevará a cabo conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, salvo en los casos de adjudicaciones a los anteriores titulares de la propiedad de las viviendas sobre las que se ha ejercido el derecho de tanteo o retracto».

Enmienda núm. 60, de adición

Artículo primero, apartado Treinta

Se propone añadir el siguiente apartado Treinta al artículo primero:

«Treinta. Se añade un Título X, con la siguiente redacción:

“TÍTULO X

Servicio Público de Vivienda de Andalucía

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 82. Concepto.

1. Se entiende por Servicio Público de Vivienda de Andalucía el conjunto de inmuebles de uso residencial de titularidad o disponibilidad de uso de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de las Corporaciones Locales y de sus respectivos entes instrumentales que tienen por objeto la satisfacción del derecho a la vivienda de la ciudadanía andaluza.

2. Asimismo, componen el Servicio Público de Vivienda de Andalucía los inmuebles que, no teniendo una finalidad habitacional, son complementarios de la misma.

Artículo 83. Naturaleza.

1. El Parque Público de Vivienda de Andalucía se configura como un servicio público de interés general orientado a la satisfacción de las necesidades habitacionales de la ciudadanía andaluza y a la preservación de los bienes públicos que lo componen.

2. Las Administraciones públicas colaborarán en el ejercicio de sus políticas de vivienda y concertarán las actuaciones necesarias para conseguir una oferta pública de vivienda suficiente y adecuada para asegurar la cohesión social.

Artículo 84. Principios rectores.

Son principios rectores de la actividad administrativa del Servicio los siguientes:

a) La intervención administrativa estará destinada a erradicar cualquier tipo de discriminación en el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda consagrado en el Estatuto de Autonomía para Andalucía, para lo cual podrá establecer medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables.

b) La programación, planificación y actividad administrativa del Parque Público tendrá por objetivo fomentar la cohesión social en Andalucía, entendida como la existencia de un parque residencial público (preferentemente de alquiler, en derecho de superficie u otros derechos que incluyan el uso) al servicio de la ciudadanía, habitable y de entidad suficiente para satisfacer el derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Para ello, actuará de acuerdo con las necesidades reales de la ciudadanía y serán elementos indispensables en su actividad el análisis de las circunstancias personales, sociales, económicas y laborales de los usuarios del servicio.

c) La colaboración y coordinación con todos los poderes públicos titulares del parque residencial radicado en el territorio de Andalucía, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado, las Diputaciones, las entidades locales y todos los entes instrumentales de titularidad pública dependientes de las mismas, al objeto de garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible y garantizar los suministros básicos.

d) La cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de la inversión en el parque público, al objeto de lograr tejidos urbanos sostenibles que favorezcan un crecimiento residencial homogéneo e inclusivo.

e) Garantizar una adecuada integración en el entorno urbano o rural, que prevea y evite la segregación, exclusión, discriminación o acoso por razones socioeconómicas, demográficas, generacionales, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

f) La participación real y efectiva de toda la ciudadanía en la planificación, implementación y evaluación de la actividad del Servicio Público de Vivienda de Andalucía. Reglamentariamente se establecerán procedimientos y órganos estables que hagan real la participación de la ciudadanía en la orientación y gestión del Servicio.

g) La garantía a la ciudadanía del disfrute pacífico de los derechos derivados de la adjudicación de una solución habitacional pública.

h) La transparencia en la gestión del Servicio Público de Vivienda de Andalucía, dotando al sistema de mecanismos de información y publicidad activa suficientes al servicio de la ciudadanía.

i) La diversidad de las soluciones habitacionales ofertadas a la ciudadanía, atendiendo a los distintos modelos familiares así como a su evolución en el tiempo, favoreciendo una rotación y un tránsito habitacional que procure la adecuación de la solución habitacional a las reales necesidades de la unidad de convivencia.

Artículo 85. Tasa de reposición y opción preferencial por el alquiler.

1. Las viviendas y alojamientos protegidos, así como cualquier otra forma de solución habitacional del parque público residencial, estarán calificados durante toda la vida útil de los inmuebles como inajenables.

2. La adjudicación en propiedad de la vivienda protegida ha de autofinanciarse, sin consumir recursos públicos, para que estos puedan canalizarse hacia programas de alquiler.

3. Excepcionalmente, si así lo justifica y determina el Plan Municipal de Vivienda del municipio donde radique el inmueble, se podrá vender vivienda del Servicio Público de Vivienda de Andalucía en régimen de alquiler a quien sea titular del contrato de arrendamiento de la misma en diez años anteriores. Será requisito necesario para autorizar la enajenación la reposición por parte de la administración titular de otra vivienda pública en alquiler en el mismo municipio, salvo que el Plan Municipal determine la ausencia de demanda, en cuyo caso deberá reponerse la vivienda en otra localidad.

4. La autorización de venta de inmuebles del parque público de viviendas estará sometida a la reposición por parte de la administración de otra vivienda pública en alquiler en el parque público residencial en el mismo ejercicio presupuestario. Anualmente la Consejería con competencia en materia de vivienda publicará una memoria específica de las enajenaciones y reposiciones de vivienda.

Artículo 86. Carta de servicios.

Reglamentariamente, en el plazo de seis meses desde la publicación de esta norma la Consejería competente en materia de vivienda publicará la carta de servicios del Servicio Público de Vivienda de Andalucía. Será contenido mínimo de la carta de servicios la descripción de los servicios que tienen encomendados, los derechos que asisten a la ciudadanía en relación con aquellos y los compromisos de calidad en su prestación.

CAPÍTULO II

Destinatarios e Itinerarios de Adecuación habitacional

Artículo 87. Itinerario de Adecuación habitacional.

La Junta de Andalucía diseñará los Itinerarios de Adecuación habitacional, entendiendo estos como la planificación y estrategia pública habitacional que conjuga la libertad de la ciudadanía en la elección del modo legal de acceso y permanencia en la vivienda que mejor se adapte en cada ciclo vital a sus circunstancias personales, familiares, sociales, económicas y laborales con una oferta pública variada en las soluciones habitacionales y acorde con las necesidades sociales.

Artículo 88. Destinatarios.

Los inmuebles integrantes del Servicio Público de Vivienda de Andalucía se destinarán a satisfacer la necesidad habitacional de aquellas personas, familias o unidades de convivencia que, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, no cuenten con capacidad económica suficiente para obtenerlo.

Artículo 89. Requisitos mínimos.

1. Para ser adjudicatario de una vivienda del parque público residencial será necesario cumplir al menos la totalidad de los siguientes requisitos:

a) No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable o adecuado. La no adecuación de la vivienda podrá deberse a razones jurídicas, de habitabilidad, de tamaño, de capacidad económica o cualesquiera otras que dificulten una residencia cotidiana y normalizada. No será de aplicación este requisito cuando, siendo propietario o propietaria de una vivienda, esta se encuentre inmersa en un procedimiento de ejecución hipotecaria ni cuando, siendo arrendatario o arrendataria, se encuentre inmerso o inmersa en un procedimiento de lanzamiento por impago de rentas.

b) Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con la condición de demandante exclusivamente de alquiler.

c) Acreditar unos ingresos anuales que en ningún caso podrán superar 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. La ausencia o insuficiencia de ingresos económicos por circunstancias sobrevenidas no será obstáculo para el acceso a un alojamiento o vivienda protegida en alquiler, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de esta ley.

2. Reglamentariamente se establecerán el resto de condiciones que deberán reunir los adjudicatarios de las viviendas del parque público residencial, el régimen legal de oferta pública continuada de vivienda y alojamientos protegidos y los procedimientos de adjudicación.

Artículo 90. Grupos preferentes.

Tendrán preferencia para obtener solución habitacional pública las personas menores de 35 años; las mayores de 65 años; las personas con discapacidad; personas en situación de dependencia; las 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; las víctimas de la represión franquista; las familias monoparentales; las unidades familiares con menores a su cargo; las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares; las víctimas de la violencia de género; las personas emigrantes retornadas; las personas inmigrantes en situación de exclusión social; las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional; las personas y familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas; las personas que están en situación de desempleo, cuando esta conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social; las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza, y las familias que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

CAPÍTULO III

De la adjudicación

Artículo 91. Oferta pública permanente.

1. La oferta pública de viviendas y alojamientos protegidos será permanente y estará integrada por todos aquellos inmuebles que no estén adjudicados.

2. Ninguna vivienda ni alojamiento público podrá estar desocupado por falta de adjudicación por un periodo superior a cinco días hábiles, salvo que concurren razones técnicas o de rehabilitación del inmueble.

Artículo 92. Adjudicación.

1. La selección de las personas destinatarias de las viviendas del Servicio Público de Vivienda de Andalucía se realizará a través de los Registros Municipales de Demandantes de vivienda protegida, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, y de conformidad con lo establecido en el 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, y lo previsto en la presente ley.

2. Los Registros Municipales tendrán la obligación de remitir a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía el listado de personas demandantes en el municipio con una periodicidad semestral.

3. Para aquellos casos en los que sea imposible la selección de las personas adjudicatarias por los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, el procedimiento de adjudicación deberá garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

4. En caso de no existir demanda, la Administración podrá adjudicar dichos inmuebles a quienes, cumpliendo los requisitos y estando inscritos en el registro municipal, presenten solicitud de adjudicación directamente ante la Administración o ente instrumental titular de los inmuebles desocupados.

Artículo 93. Adjudicación singular.

Con carácter excepcional y motivado, previa aprobación del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se podrá acordar procesos singularizados de adjudicación entre personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en núcleos residenciales o barriadas en las que así se justifique. Dichos procesos podrán contar con la participación determinante del Ayuntamiento y de los colectivos sociales radicados en el entorno, así como con las distintas instancias administrativas que desarrollen proyectos integrales para la zona o barriada donde se encuentren las viviendas y que aborden la mejora de la habitabilidad de sus adjudicatarios desde una perspectiva familiar, grupal y comunitaria. La resolución del Director de la Agencia que lo acuerde establecerá los criterios de la adjudicación singular».

Enmienda núm. 61, de adición

Artículo primero, apartado Treinta y uno

Se propone añadir el siguiente apartado Treinta y uno al artículo primero:

«Treinta y uno. Se añade un Título XI, con la siguiente redacción:

TÍTULO XI

Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 94. Definición.

El Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios es el conjunto de órganos, principios, normas y medios de titularidad pública que tienen por objeto la intervención coordinada en el marco de sus competencias ante la situación de exclusión habitacional en la que pueda encontrarse incurso cualquier ciudadano andaluz a consecuencia de un procedimiento judicial que pudiese conllevar el lanzamiento de su domicilio habitual.

Corresponde a la Consejería de Presidencia su puesta en funcionamiento, gestión y coordinación entre las distintas consejerías.

Artículo 95. Finalidad.

La Comunidad Autónoma de Andalucía garantizará ante una situación de desahucio el aprovechamiento integral en beneficio del ciudadano de los recursos públicos habitacionales, sanitarios y educativos, así como

los propios del sistema público andaluz de servicios sociales, mediante la coordinación y cooperación entre los diferentes servicios públicos andaluces.

CAPÍTULO II

Medidas públicas de protección

Artículo 96. Medidas públicas en materia de vivienda.

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda será la responsable de prestar el servicio de Información y Asesoramiento legal en Materia de Desahucios.

2. Este servicio estará integrado por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento legal en favor de personas incursas en procedimientos que pudiesen dar lugar al desahucio y posterior lanzamiento de su vivienda habitual y permanente.

3. En el marco del plan de vivienda previsto en el artículo 12 de la presente ley serán sujetos de atención prioritaria y singularizada aquellas personas que se encuentren en especial situación de emergencia social, económica o habitacional.

Artículo 97. Medidas públicas en materia de salud.

La Consejería con competencia en materia de salud, siguiendo el modelo de atención integral sanitaria, será la responsable de integrar en el sistema sanitario andaluz el fenómeno de la exclusión habitacional como factor de riesgo a tener en cuenta, por cuanto esta aumenta las probabilidades de una persona de sufrir menoscabo en su salud, bien mediante la aparición de nuevas enfermedades, bien mediante el empeoramiento de las que ya padece. Dicha intervención integrará la prevención, recuperación y rehabilitación de los deterioros de la salud de los andaluces víctimas de desahucio.

Artículo 98. Medidas públicas en materia de educación.

La Consejería con competencia en materia de educación adoptará medidas que tengan en cuenta la exclusión habitacional de los menores a la hora de evaluar el proceso de aprendizaje del alumno y su escolarización tardía o extemporánea, así como en la política de becas y ayudas con fondos propios de la Comunidad Autónoma andaluza.

Artículo 99. Medidas públicas en materia de servicios sociales.

El Catálogo de Prestaciones del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía tendrá en cuenta la exclusión habitacional como elemento sustancial en cada uno de los servicios y prestaciones que ofrezca la administración pública. Igualmente, se tendrá en cuenta al establecer las condiciones requeridas para acceder a los mismos y su disponibilidad dentro del Sistema. Todo ello sin perjuicio de que el mismo contemple la existencia de servicios y prestaciones sustantivas de protección a causa de desahucios.

Artículo 100. Medidas públicas en materia de género.

La Consejería con competencia en materia de igualdad de género asesorará al Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios con la finalidad de que todas las medidas susceptibles de ser adoptadas incorporen una valoración del impacto desde la perspectiva de género, en cada uno de los casos. Especialmente en lo relativo a la feminización de los cuidados, su menor acceso a la vivienda en

calidad de propietarias o su menor disponibilidad de recursos económicos para hacer frente a los pagos de suministros de la vivienda.

Artículo 101. Medidas públicas en la Administración de Justicia.

La Consejería con competencia en materia de justicia adoptará medidas para que aquellas personas que se vean afectadas por un proceso judicial que pueda implicar el desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual tengan conocimiento en las propias sedes judiciales de los servicios y prestaciones que ofrezca la administración pública andaluza.

La Consejería deberá velar por la adecuada coordinación entre la Administración de Justicia y las administraciones y los servicios sociales competentes, en particular en los términos previstos en los diferentes convenios de colaboración suscritos con el Consejo General del Poder Judicial y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

Artículo 102. Habilitación reglamentaria.

El Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios será objeto de desarrollo reglamentario, que podrá ampliar las materias objeto de coordinación. Dicho reglamento regulará la publicación del «Protocolo de actuación integral para la coordinación de los recursos públicos en defensa de los andaluces inmersos en un procedimiento de desahucio».

Artículo 103. Informe anual.

Con carácter anual, la Consejería de Presidencia presentará ante el Parlamento de Andalucía un informe detallado con las conclusiones del análisis de las medidas adoptadas en el ejercicio en la lucha contra los efectos de los desahucios en Andalucía.

Dicho informe se remitirá para su conocimiento, aportación y crítica al Consejo Económico y Social de Andalucía, al Observatorio de la Vivienda de Andalucía y al Consejo Asesor de Asistencia a las Víctimas en Andalucía».

Enmienda núm. 62, de adición

Artículo segundo, apartado Dos bis

Se propone añadir el siguiente apartado Dos bis al artículo segundo:

«Dos bis. Se añade una letra *j* al artículo 19, con la siguiente redacción:

“*j*) Promover la sobreocupación de una vivienda o lucrarse por ello”».

Enmienda núm. 63, de adición

Artículo segundo, apartado Cuatro bis

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro bis al artículo segundo:

«Cuatro bis. Se añade una letra *p* al artículo 20, con la siguiente redacción:

“*p*) Explotar económicamente inmuebles considerados infraviviendas en los términos establecidos por esta ley”».

Enmienda núm. 64, de adición**Artículo segundo, apartado Cuatro ter**

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro ter al artículo segundo:

«Cuatro ter. Se añade una letra *q* al artículo 20, con la siguiente redacción:

“*q*) Transmitir, alquilar o ceder el uso de viviendas que no cumplan las condiciones de habitabilidad relativas a la seguridad”».

Enmienda núm. 65, de adición**Artículo tercero**

Se propone añadir un artículo tercero, con la siguiente redacción:

«Artículo tercero. 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.

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, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un apartado 3 al artículo 81, con la siguiente redacción:

“3. Queda exonerada del depósito de la fianza de arrendamientos de vivienda y para uso distinto al de vivienda, conforme dispone el art. 78.2 de esta ley, la Administración del Estado, la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades que integran la Administración Local y sus organismos y entes instrumentales cuando actúan como arrendadores. En estos supuestos, estos organismos procederán a la devolución de la fianza a la persona inquilina al término del contrato de alquiler”.

Dos. El artículo 89 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 89. Naturaleza y destino de los saldos de liquidaciones

1. El depósito obligatorio sin interés tendrá la consideración de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma, por lo que, a diferencia de otros depósitos, la Administración podrá disponer de las cantidades depositadas en los términos dispuestos en esta ley, sin perjuicio de que adopte las medidas oportunas para las eventuales devoluciones a las personas depositantes.

2. A los efectos de este artículo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Saldo de Fianzas Vivas: lo constituye la cuantía del conjunto de fianzas depositadas no devueltas.

b) Liquidación de saldos trimestrales: transcurrido cada trimestre natural, en el mes siguiente la Administración de la Junta de Andalucía procederá a realizar la liquidación del mismo. La liquidación trimestral es la resultante de restar a las fianzas depositadas durante el trimestre los depósitos devueltos en dicho periodo. Si las fianzas depositadas son superiores a las devueltas, la liquidación trimestral será positiva. En caso contrario, la liquidación resultará negativa.

c) Cuenta de Saldos Positivos Acumulados: lo conforma la suma total de liquidaciones trimestrales positivas. Dicha cuenta se dividirá en dos subcuentas:

1.º Contingente para eventuales devoluciones: constituido por el 10% de las cantidades que conforman la cuenta. Ante un eventual saldo trimestral negativo, la diferencia hasta cubrir las devoluciones se aportará a esta. Con posteriores liquidaciones positivas se restablecerá que en esta subcuenta figure el 10% de la cuenta. Las cuantías se mantendrán en todo momento en metálico.

2.º Subcuenta destinada a programas finalistas de vivienda: constituido por el 90% de la cuenta de saldos positivos. Sus cuantías podrán estar constituidas total o parcialmente en activos inmobiliarios o derechos patrimoniales. En cuyo caso figurarán en la cuenta perfectamente identificados y valorados. Las posibles cantidades dinerarias que pudieran conformar la subcuenta, así como los bienes y derechos patrimoniales, estarán vinculados a una hipotética necesidad de devolución de fianzas.

3. Mediante orden de la Consejería con competencia en materia de vivienda se fijarán los programas finalistas adscritos a financiación a través de los saldos positivos de la liquidación de vivienda. Por sus características, los programas deben ir destinados a iniciativas que generen bienes o derechos patrimoniales (promoción de vivienda y suelo, actuaciones rehabilitadoras de las que se obtenga rendimientos, etc.).

En los programas podrá contemplarse, para los mismos fines, financiación de iniciativas impulsadas por las corporaciones locales. En dicho caso, los bienes y derechos generados figurarán inscritos y computados en la cuenta.

En el hipotético supuesto de una eventual necesidad de recurrir a esta subcuenta para hacer frente a devoluciones, las cuantías a disponer serán prorrateadas por las distintas entidades que tienen bienes en la cuenta en función a su participación en la misma, decidiendo cada entidad si procede a su cobertura mediante el pago en metálico o mediante el bien o derecho inscrito”.

Tres. La disposición final primera queda con la siguiente redacción:

“Disposición final primera. Competencias en materia de fianzas.

1. Las competencias asignadas a la Consejería competente en materia de vivienda en el Título II de la presente Ley y, en particular, en su artículo 85, podrán atribuirse por el Consejo de Gobierno a otra Consejería o entidad pública dependiente de la Administración autonómica.

2. Asimismo, el Consejo de Gobierno podrá asignar a agencias públicas empresariales de la Junta de Andalucía la gestión directa de los depósitos de fianzas para uso de vivienda, para uso distinto del de vivienda y suministros, procediendo al ingreso del 10% de los saldos positivos de liquidaciones en la Hacienda andaluza de acuerdo con las determinaciones que para el régimen concertado se contienen en el artículo 84 de esta ley”».

Enmienda núm. 66, de adición

Disposición final primera

Se propone añadir una disposición final primera antes de la disposición final única prevista inicialmente, con la siguiente redacción:

«Disposición final primera. Modificación del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el plazo de seis meses desde la aprobación de esta ley, el Consejo de Gobierno modificará el 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, al objeto de que el mismo contemple en su totalidad lo dispuesto en el artículo 16 bis de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía».

Enmienda núm. 67, de adición

Disposición final segunda

Se propone añadir una disposición final segunda antes de la disposición final única prevista inicialmente, con la siguiente redacción:

«Disposición final segunda. Integración del Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios en el Sistema Andaluz de Protección Integral en Materia de Desahucios.

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios contemplado en la disposición adicional séptima de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, queda integrado en el Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios previsto en el título XI de la citada Ley 1/2010».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda núm. 68, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«1. La Consejería competente en materia de vivienda, directamente o a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía o quien asuma sus competencias, mediante la correspondiente delegación de competencias, podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en los supuestos de adquisiciones de viviendas con ocasión de una dación en pago de deuda con garantía hipotecaria, en virtud de la cual el deudor hipotecario quede liberado de la deuda, total o parcialmente, con la entrega de la vivienda dada en garantía, y el derecho de retracto en las transmisiones de viviendas derivadas de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria [...]».

Enmienda núm. 69, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«2. Las viviendas sobre las que se podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto deberán estar incluidas, como requisito esencial para la procedencia de los citados derechos, en los supuestos de aplicación

delimitados a tal fin en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, conforme dispone el artículo 79. Solo podrán ejercitarse estos derechos de adquisición preferente en aquellos supuestos en los que tras la transmisión de la vivienda esta quede libre del préstamo hipotecario, parcial o totalmente, o de cualquier otra deuda de la que responda la vivienda con la entidad financiera que realiza la ejecución o la dación en pago».

Enmienda núm. 70, de supresión**Artículo primero**

Se propone la supresión del apartado 3 del artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

Enmienda núm. 71, de modificación**Artículo primero**

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«4. A los efectos de dar cumplimiento a los objetivos recogidos en el artículo 79.2, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en esta ley podrá recaer sobre cualquier vivienda, siendo compatible con otros derechos de adquisición preferente establecidos en la legislación vigente al servicio de las políticas de vivienda, y estando limitados por las disponibilidades presupuestarias existentes. En caso de concurrencia de otros derechos de adquisición preferente de carácter legal, el ejercicio de los mismos por otras Administraciones o personas excluirá la aplicación de los derechos regulados en esta Ley».

Enmienda núm. 72, de modificación**Artículo primero**

Se propone la modificación del apartado 6 del artículo 73 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«6. En los supuestos en que la Consejería con competencia en materia de vivienda acuerde no ejercitar los derechos de tanteo y retracto regulados en este artículo, comunicará esta circunstancia junto con su motivación a la persona titular de la vivienda y a los demás interesados en el plazo de quince días hábiles desde que se dicta el acuerdo».

Enmienda núm. 73, de modificación**Artículo primero**

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 74 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«5. En los supuestos en que la Consejería con competencia en materia de vivienda acuerde no ejercitar el derecho de retracto a que se refiere este artículo, comunicará esta circunstancia junto con su motivación a la persona titular de la vivienda y a los demás interesados en el plazo de quince días hábiles desde que se dicta el acuerdo».

Enmienda núm. 74, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 75 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«2. Igualmente, deberán comunicar a la citada Consejería, en el plazo de diez días hábiles, la transmisión realizada, mediante remisión por el procedimiento que se determine de copia simple de la escritura pública en la que se hubiere instrumentado la transmisión. Esta comunicación podrá realizarse mediante forma telemática, habilitándose en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la Ley el cauce y la regulación de esta modalidad».

Enmienda núm. 75, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 78 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«2. Los Registros de la Propiedad comunicarán a dicha Consejería el asiento de presentación del testimonio del decreto de adjudicación de viviendas incluidas en los supuestos de aplicación recogidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, comprensivo de la resolución de aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, o, en su caso, de la escritura pública de transmisión derivada de la ejecución extrajudicial o subasta notarial».

Enmienda núm. 76, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 78 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«3. Las Notarías que formalicen actos de transmisión de viviendas incluidas en los supuestos de aplicación recogidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo procedentes de pago de deuda con garantía hipotecaria, o de ejecución extrajudicial, trasladarán a la mencionada Consejería copia de tales actos. Esta remisión puede realizarse de forma telemática mediante copia simple electrónica en el plazo de diez días hábiles siguientes al otorgamiento».

Enmienda núm. 77, de modificación

Artículo primero

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 80 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo:

«1. La delimitación de los supuestos de aplicación a que se refiere el artículo anterior habrá de contemplarse expresamente en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que deberá concretar la tipología de viviendas que podrán ser objeto de tanteo y retracto, así como de las condiciones socioeconómicas de las personas a las que serán destinadas las viviendas objeto de ejecución hipotecaria o por dación en pago

de deuda con garantía hipotecaria. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 5 del citado Plan, que establece como grupos de especial protección las personas jóvenes menores de 35 años, las mayores de 65 años, las personas con discapacidad, personas en situación de dependencia, las víctimas del terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3.a de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, las familias monoparentales, las unidades familiares con menores a su cargo, las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, las víctimas de la violencia de género, las personas emigrantes retornadas, las personas inmigrantes en situación de exclusión social, las 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 situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, las que están en situación de desempleo, cuando la misma conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social, las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza y las que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social. Asimismo, la víctima de un acto terrorista que sufra gran invalidez, paraplejia y tetraplejia será destinataria preferente de las ayudas establecidas en los distintos programas de rehabilitación regulados en dicho Plan».

Enmienda núm. 78, de adición

Disposición adicional tercera

Se propone la adición de una disposición adicional tercera al Proyecto de Ley:

«Disposición adicional tercera.

La Consejería competente en materia de vivienda articulará reglamentariamente en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley un procedimiento de mediación previa al ejercicio del derecho de retracto, con el fin de intentar que las partes intervinientes puedan llegar a posibles acuerdos de alquiler temporal de la vivienda con la finalidad de permanencia de los afectados en la misma».

Enmienda núm. 79, de adición

Disposición adicional cuarta

Se propone la adición de una disposición adicional cuarta al Proyecto de Ley:

«Disposición adicional cuarta. Condiciones de la intermediación inmobiliaria.

1. Las Consejerías competentes en materia de vivienda y consumo articularán desde la entrada en vigor de esta Ley las condiciones legales en las que debe regirse la intermediación inmobiliaria.

2. Esta regulación requerirá que los intermediarios y los establecimientos de intermediación que ejerzan esta actividad preserven los derechos de los consumidores y usuarios que accedan al mercado para la adquisición, en propiedad o en uso, de vivienda.

3. Quienes ejerzan la actividad deberán estar plenamente identificados con sus condiciones de ejercicio en un Registro administrativo creado y llevado por la Consejería de Fomento y Vivienda, en el que deberán

reflejarse, acreditando lo que resulte pertinente, los siguientes datos: identificación personal del intermediario que ejerza en su propio nombre o por cuenta ajena, sea para persona física o jurídica, domicilio de la sede o establecimiento en el que ejerce la actividad, pertenencia o no a Colegio profesional, formación acreditada, el hecho de si carece de antecedentes penales y los seguros de responsabilidad o caución que cubran su actividad.

4. Tendrá la consideración de intermediario inmobiliario toda persona que se dedique de forma habitual y retribuida, por cuenta propia o ajena, a la prestación de servicios de intermediación, asesoramiento y gestión en la contratación con relación a viviendas que se adquieran en propiedad, derecho real de uso o disfrute o alquiler de cualquier tipo.

5. Reglamentariamente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, se desarrollarán tanto el funcionamiento del Registro de intermediarios inmobiliarios como las obligaciones que daban imponerse a estos para la defensa del consumidor en cuanto a la información a suministrar a los demandantes, garantía de devolución de cantidades, la suscripción de contrato de servicios, cumplimiento de normativa sobre vivienda protegida y demás exigencias que resulten necesarias.

6. El incumplimiento del intermediario del deber de solicitar la inscripción en el Registro creado al efecto tendrá la consideración de infracción grave de entre las previstas en el artículo 53.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y la falta de aportación de cada uno de los datos inscribibles en el Registro o de cada una de las obligaciones impuestas a los intermediarios para la defensa del consumidor tendrá la consideración de infracción leve de las previstas en el artículo 53.3 de la misma Ley.

7. Para la inscripción de los intermediarios colegiados en algunos de los Colegios inscritos en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía bastará con presentar certificado acreditando su condición de colegiado».

ENMIENDAS DEL GRUPO PARLAMENTARIO IZQUIERDA UNIDA LOS VERDES- CONVOCATORIA POR ANDALUCÍA

Enmienda núm. 80, de adición

Artículo primero, apartado Uno

El actual artículo primero recogería treinta y un apartados, numerados del Uno al Treinta y uno.

El encabezamiento del artículo primero quedaría redactado así: «La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, queda modificada como sigue:».

Se propone añadir el siguiente apartado Uno al artículo primero:

«Uno. El artículo 1 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 1. Objeto de la ley.

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 en las condiciones establecidas en la misma.

2. En el marco de las citadas condiciones, la presente ley regula un conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones necesarias que para hacerlo efectivo corresponden a las administraciones públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en el ámbito sectorial de la vivienda.

3. El derecho de propiedad de una vivienda se ejercerá de acuerdo con su función social, en los términos que se establecen en esta ley y en el resto de normativa que sea de aplicación.

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.

5. El ejercicio de las potestades de inspección y sanción de las infracciones tipificadas en materia de vivienda se constituye en garantía legal del efectivo cumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada. La Consejería con competencia en materia de vivienda ejercerá, en lo que se refiere a viviendas deshabitadas, las potestades de declaración, inspección y sanción, a fin de garantizar el derecho a la vivienda y el efectivo uso residencial de aquellas.

6. Igualmente, esta ley tiene por objeto impedir la acción especulativa sobre la vivienda, entendiéndola como aquella que realiza una persona física o jurídica, consistente en comprar y vender, así como cualquier otro negocio jurídico preparatorio de los anteriores, terrenos o viviendas con el único objeto de obtener un beneficio, incrementando su precio para su posterior transmisión, sin invertir ni transformar o mejorar el bien despreciando su valor de uso, pudiendo ser los sujetos intervinientes tanto quienes compran como quienes venden, así como las entidades que financian la operación y las Administraciones que no prestan la suficiente diligencia en el deber de vigilancia sobre estas operaciones”».

Enmienda núm. 81, de adición

Artículo primero, apartado Dos

Se propone añadir el siguiente apartado Dos al artículo primero:

«Dos. El artículo 2 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 2. Derecho a una vivienda digna y adecuada.

1. Son titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada las personas físicas con vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de Andalucía en las condiciones establecidas en esta ley, sin que en el ejercicio de tal derecho puedan sufrir discriminación de ningún tipo, debiendo favorecerse este ejercicio en igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

2. Este derecho comporta la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, de forma que se posibilite una vida independiente y autónoma y se favorezca el ejercicio de los derechos fundamentales.

El derecho a la vivienda es consustancial a los suministros básicos, configurándose el acceso a los mismos como expresión de este derecho.

3. A los efectos de esta ley, se entenderá por vivienda digna y adecuada aquella que reúna, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de una edificación fija y habitable, constituyendo, a efectos registrales, una finca independiente.
- b) Que sea accesible, particularmente las destinadas a titulares con necesidades especiales.
- c) Que sea una vivienda de calidad, en los términos que se recogen en el artículo 3.

4. Se considera que se incumple la función social de la vivienda, entre otros, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se incumpla el deber de conservación o rehabilitación de la vivienda, en los términos señalados en la legislación de vivienda y urbanística, con el fin de garantizar unas condiciones adecuadas de habitabilidad.

b) Cuando la vivienda, el alojamiento o el edificio de viviendas esté desocupado, en los términos que establece esta ley.

c) Cuando la vivienda o el alojamiento esté sobreocupado.

d) Cuando no se destine la vivienda de protección pública o alojamiento protegido a residencia habitual y permanente de la persona o entidad adjudicataria o titular.

e) Cuando la vivienda, el alojamiento o la edificación se someta a un uso diferente del de su calificación urbanística, autorización o destino coherente y legal”».

Enmienda núm. 82, de adición

Artículo primero, apartado Tres

Se propone añadir el siguiente apartado Tres al artículo primero:

«Tres. El artículo 3 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 3. La calidad de la vivienda.

1. A efectos de esta ley se entiende por calidad de la vivienda el conjunto de características y prestaciones en materia de funcionalidad, seguridad, solidez estructural, habitabilidad, accesibilidad, salubridad y sostenibilidad que debe tener una vivienda, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.

Las viviendas existentes o que se construyan en Andalucía tendrán que ser viviendas dignas y adecuadas, debiendo incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, como los relativos a adaptación a las condiciones climáticas, minimización de impactos ambientales, reducción del ruido, gestión adecuada de los residuos generados, ahorro y uso eficiente del agua y la energía y utilización de energías renovables.

A tal efecto, la ordenación territorial y urbanística deberá orientarse a la idoneidad de las dotaciones y equipamientos, mediante el cumplimiento de los estándares urbanísticos que en la legislación se establezcan.

2. Los edificios de viviendas se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por la normativa que en esta materia resulte de aplicación, especialmente por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o normativa que los sustituya, y por las disposiciones que desarrollen esta ley.

3. Reglamentariamente se establecerán los niveles de calidad y parámetros mínimos exigibles a las viviendas que se construyan en Andalucía, con criterios de adaptación a la diversidad de unidades familiares, contribución a la cohesión social, incorporación de las innovaciones tecnológicas e información para el acceso a la vivienda”».

Enmienda núm. 83, de adición**Artículo primero, apartado Cuatro**

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro al artículo primero:

«Cuatro. El artículo 4 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 4. Contenido de la actuación de las Administraciones Públicas andaluzas.

La actividad que realicen las Administraciones Públicas andaluzas en desarrollo de la presente ley se dirigirá a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, mediante el ejercicio de las siguientes competencias:

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía contribuirá a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada. A estos efectos, ejercerá las competencias que permitan asegurar la preservación efectiva de los intereses generales y supramunicipales en materia de vivienda, así como la cooperación o colaboración con el resto de administraciones públicas en el desarrollo de las diferentes medidas y planes de fomento y promoción del acceso a la vivienda.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la Consejería con competencia en materia de vivienda, ejercerá las competencias propias en este ámbito material, diseñará las políticas para garantizar, fomentar y promocionar el acceso a la vivienda y cooperará o colaborará con el resto de administraciones públicas en el desarrollo de las mencionadas políticas, que deberán estar orientadas a asegurar una oferta residencial adecuada a la diversidad de la composición de las unidades familiares o de convivencia y a las necesidades de grupos específicos de población y a la variabilidad o evolución de los mismos en el tiempo.

3. Corresponde también a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía el ejercicio de las siguientes competencias:

a) La potestad reglamentaria general en materia de vivienda.

b) El ejercicio de las potestades de inspección administrativa y sancionadora en materia de vivienda.

c) La potestad expropiatoria en los supuestos previstos legalmente.

d) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, de manera que posibilite el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos económicos suficientes.

e) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, la promoción y acceso a una vivienda protegida, en propiedad o en arrendamiento, a las personas titulares del derecho que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente ley.

f) La regulación del régimen jurídico de las viviendas protegidas.

g) La regulación de las ayudas y otras medidas de fomento.

- h) La integración de la política de vivienda con las políticas de ordenación del territorio, del suelo y del medio ambiente.
- i) La promoción de la rehabilitación y conservación del parque de viviendas existente.
- j) La aprobación de los planes autonómicos de vivienda y de las actuaciones de fomento.
- k) La programación del gasto público en vivienda y su integración en la política económica y presupuestaria autonómica.
- l) El ejercicio de actuaciones para evitar la existencia de viviendas desocupadas.
- m) La existencia de un parque público de viviendas y alojamientos protegidos suficiente y adecuado para asegurar la satisfacción de la demanda habitacional de los ciudadanos y las ciudadanas de Andalucía.
- n) La conservación de la naturaleza habitacional y social de las viviendas sobre otros usos que supongan un aprovechamiento de las mismas de naturaleza diferente al habitacional, que será principio rector de la actividad administrativa.
- ñ) La defensa de los consumidores y usuarios en materia de vivienda.
- o) Cualquier otra que le atribuyan las leyes y el resto de normativa aplicable».

Enmienda núm. 84, de adición

Artículo primero, apartado Cinco

Se propone añadir el siguiente apartado Cinco al artículo primero:

«Cinco. El artículo 5 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 5. Condiciones para su ejercicio.

Las Administraciones Públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias, y a través de los instrumentos y medidas establecidos en esta ley, están obligadas a hacer efectivo el ejercicio del derecho a la vivienda a aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos, en la forma que reglamentariamente se determine:

a) Carecer de unos ingresos económicos que, computados conjuntamente en su caso con los de su unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda del mercado libre en el correspondiente municipio.

b) Tener vecindad administrativa en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 8/2006, de 24 de octubre, del Estatuto de los Andaluces en el mundo.

c) No ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las excepciones que se establezcan en esta ley y que se desarrollen reglamentariamente.

d) Acreditar que se está en situación económica de llevar una vida independiente con el suficiente grado de autonomía. La ausencia o insuficiencia de ingresos económicos por circunstancias sobrevenidas no será obstáculo para el acceso a un alojamiento o vivienda protegida en alquiler; para ello la Administración autonómica contemplará líneas de ayudas y subvenciones destinadas a hacer frente al pago de las rentas, pudiendo llegar estas ayudas a la totalidad de su importe.

e) Estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, regulado en el artículo 16”».

Enmienda núm. 85, de adición**Artículo primero, apartado Seis**

Se propone añadir el siguiente apartado Seis al artículo primero:

«Seis. El artículo 6 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 6. Modalidades para el acceso a una vivienda protegida.

En el marco de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, los distintos planes autonómicos de vivienda y rehabilitación regularán las diferentes modalidades de vivienda protegida en función de los ingresos y necesidades de las unidades familiares, para su acceso en propiedad o en alquiler, debiendo los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación ajustarse a tales requerimientos.

En dichos planes autonómicos se determinarán, con carácter general, ayudas para garantizar que las cantidades mensuales que hayan de satisfacerse por las unidades familiares no superen la quinta parte de los ingresos familiares, si se trata de acceso en régimen de alquiler”».

Enmienda núm. 86, de adición**Artículo primero, apartado Siete**

Se propone añadir el siguiente apartado Siete al artículo primero:

«Siete. El artículo 9 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 9. Ayudas públicas y otras medidas de fomento.

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

a) Ayudas para facilitar de la renta del arrendamiento.

b) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.

c) Ayudas a las personas promotoras.

d) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.

e) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.

f) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.

2. Excepcional y accesoriamente a las ayudas y medidas enunciadas en el apartado anterior, cuando los planes estatales de vivienda y rehabilitación estipulen ayudas finalistas dirigidas a la adquisición de vivienda, la Comunidad Autónoma de Andalucía contemplará dicha modalidad.

3. Asimismo, los planes de vivienda y rehabilitación o los programas a los que se refiere el Capítulo III del Título VI de la presente ley podrán promover otras medidas 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 arrendadores, arrendatarios y entidades intermediarias.
- i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes”».

Enmienda núm. 87, de adición

Artículo primero, apartado Ocho

Se propone añadir el siguiente apartado Ocho al artículo primero:

«Ocho. El artículo 10 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 10. Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda.

1. El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación.

Para ello, entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerá, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones. Asimismo, establecerá las acciones de rehabilitación que favorezcan la revitalización de los tejidos residenciales y la recuperación del patrimonio construido, así como la eliminación de las situaciones de infravivienda existentes.

3. Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación.

4. La Consejería con competencia en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se

emite en dicho plazo. En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”».

Enmienda núm. 88, de adición

Artículo primero, apartado Nueve

Se propone añadir el siguiente apartado Nueve al artículo primero:

«Nueve. El artículo 11 queda con la siguiente redacción:

«Artículo 11. Planes de Vivienda y Rehabilitación.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los ayuntamientos elaborarán sus correspondientes planes de Vivienda y Rehabilitación, conforme a lo dispuesto en la presente ley y disposiciones que la desarrollen.

2. El procedimiento de elaboración de los planes se realizará mediante la implementación de un proceso de debate, deliberación y diálogo con la sociedad andaluza. En su redacción participaran, entre otros, organizaciones sociales y profesionales, universidades, agentes económicos, consumidores, jueces, asociaciones profesionales, colectivos por el derecho a la vivienda y plataformas antidesahucios. En los planes autonómicos también serán oídos el Observatorio de la Vivienda de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias”».

Enmienda núm. 89, de adición

Artículo primero, apartado Diez

Se propone añadir el siguiente apartado Diez al artículo primero:

«Diez. El artículo 12 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 12. Plan de Vivienda y Rehabilitación de ámbito autonómico.

1. La Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta ley, para el período de vigencia al que se refiera.

2. El Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación 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 en materia de vivienda protegida y suelo, así como su distribución territorial.

c) La definición de las distintas actuaciones públicas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación.

d) La previsión de financiación y modalidades de ayudas autonómicas que correspondan, así como la gestión de las ayudas estatales.

e) Las condiciones de acceso a las actuaciones protegidas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación que se recogen en el Plan, así como una descripción de los Itinerarios de Adecuación habitacional de los que pueda disponer la ciudadanía andaluza.

f) Las medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar los objetivos contemplados en el Plan.

g) Las medidas públicas que la Administración andaluza oferte en materia de protección y defensa de los ciudadanos andaluces incurso en un procedimiento de desahucio, cualquiera que sea su origen.

h) Las medidas para el seguimiento y aplicación del Plan.

3. El Plan deberá ser revisado, al menos, cada cuatro años, sin perjuicio de su posible prórroga de carácter excepcional por un año».

Enmienda núm. 90, de adición

Artículo primero, apartado Once

Se propone añadir el siguiente apartado Once al artículo primero:

«Once. El artículo 13 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 13. Planes municipales de Vivienda y Rehabilitación.

1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de Vivienda y Rehabilitación. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.

Los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.

2. Los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación tendrán, junto al resto de previsiones contenidas en esta ley, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Diagnóstico, que incluirá:

1.º Análisis sociodemográfico general a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un análisis de la necesidad de vivienda de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.

2.º Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas desocupadas o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infravivienda.

3.º Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.

4.º Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

5.º Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) Programa de Actuación, integrado por:

1.º Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

2.º Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la ecoeficiencia de uso de dicho parque de viviendas.

3.º Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

4.º Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.

5.º El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.

6.º Medidas para paliar el destino de viviendas a usos distintos al residencial, como la prohibición o moratoria de autorizaciones de alojamientos turísticos o viviendas con fines turísticos.

7.º Evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

8.º Definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan”».

Enmienda núm. 91, de adición

Artículo primero, apartado Doce

Se propone añadir el siguiente apartado Doce al artículo primero:

«Doce. El artículo 15 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 15. Reservas de suelo para viviendas.

1. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos de los planes de Vivienda y Rehabilitación, la Administración de la Junta de Andalucía, de manera justificada, podrá establecer reservas de suelo conforme a las previsiones de la legislación urbanística con destino preferente a viviendas y alojamientos protegidos, 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. 92, de adición

Artículo primero, apartado Trece

Se propone añadir el siguiente apartado Trece al artículo primero:

«Trece. Se añade un artículo 16 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 16 bis. Inventario Andaluz de Vivienda Protegida de titularidad pública.

1. El Inventario Andaluz de Vivienda protegida de titularidad pública es el instrumento básico para la determinación de los bienes inmuebles que integran los servicios públicos de vivienda en Andalucía. Su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

2. La Junta de Andalucía y los ayuntamientos andaluces están obligados a crear y mantener el Inventario de manera permanente en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

3. En la forma y con la periodicidad que reglamentariamente se determine, los ayuntamientos facilitarán información mediante copia electrónica del inventario a la Consejería con competencias en materia de vivienda, a efectos de que esta unifique y publique toda la información de la oferta de viviendas de titularidad pública en Andalucía. Dicho sistema deberá evolucionar hacia un sistema de intercambio automático y en tiempo real de esta información. La Administración autonómica arbitrará, de común acuerdo con las administraciones locales y provinciales, las bases de su colaboración.

4. El Inventario Andaluz de Vivienda Protegida de titularidad pública debe ser accesible para la ciudadanía, debiendo contener, sobre cada municipio, la identificación de la Administración titular de los inmuebles radicados en el mismo, así como el régimen de calificación y fecha final del periodo de protección de las viviendas y alojamientos protegidos que lo componen. Igualmente, determinará o hará mención de las reglas aplicables para la determinación de la renta o el precio de venta, en su caso. Igualmente, incluirá las características esenciales de las viviendas y alojamientos protegidos, debiendo, al menos, ofrecer información sobre sus datos físicos, emplazamiento, datos identificativos catastrales y registrales, así como su calificación energética. Este registro contendrá la información del estado de ocupación y título de la misma. Dicha información estará sujeta a lo dispuesto en materia de protección de datos de carácter personal.

5. El Inventario tendrá la consideración de base pública de datos”».

Enmienda núm. 93, de adición Artículo primero, apartado Catorce

Se propone añadir el siguiente apartado Catorce al artículo primero:

«Catorce. Se añade un artículo 17 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 17 bis. Deber de conservación de la habitabilidad y su pérdida.

1. La pérdida de las condiciones mínimas de habitabilidad de la vivienda o alojamiento supone la revocación de la cédula de habitabilidad, sin perjuicio de la aplicación de las medidas dirigidas a la conservación y la rehabilitación del inmueble y de los regímenes sancionadores de aplicación.

2. Podrán instar la revocación de la habitabilidad las Administraciones públicas, así como las personas que acrediten tener interés legítimo, en los términos expresados en la ley. Los municipios regularán el procedimiento de revocación de la habitabilidad”».

Enmienda núm. 94, de adición Artículo primero, apartado Quince

Se propone añadir el siguiente apartado Quince al artículo primero:

«Quince. El artículo 18 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 18. Rehabilitación integral de barrios y centros históricos.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas, en el marco de las previsiones del plan autonómico y de los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación y en el ámbito de sus competencias, podrán delimitar áreas de rehabilitación integral en barrios y centros históricos. Para su ejecución, la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las restantes Administraciones con incidencia en los objetivos perseguidos, podrán convenir el establecimiento de áreas de gestión integrada a los efectos de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo IV del Título IV de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La delimitación de un área de rehabilitación integral llevará implícita la declaración de utilidad pública de las actuaciones y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados a los fines de expropiación y de imposición de servidumbres o de ocupación temporal de los terrenos.

3. El acuerdo de delimitación puede comportar:

a) La aprobación de normas, planes y programas de conservación y rehabilitación de viviendas.

b) La obligación de conservación y rehabilitación de todos o algunos de los inmuebles incluidos en el área delimitada.

c) La adopción de órdenes de ejecución dirigidas al cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación en el área.

d) La creación de un órgano administrativo o ente gestor que impulse el proceso de rehabilitación.

e) El calendario de inversiones y los retornos previstos de la misma”».

Enmienda núm. 95, de adición

Artículo primero, apartado Dieciséis

Se propone añadir el siguiente apartado Dieciséis al artículo primero:

«Dieciséis. El artículo 19 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 19. Financiación.

1. Sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a las personas propietarias, los ayuntamientos participarán en la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos anteriores destinando el porcentaje de ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo que se determine en su Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo especificado en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, la Junta de Andalucía y las corporaciones locales podrán acordar convenios u otras fórmulas de colaboración conforme a lo establecido en dichos planes, contando los mismos con financiación de la Junta de Andalucía.

2. Las actuaciones protegidas podrán contar con la participación privada en la realización de actividades de interés general. Dicha participación deberá estar recogida y reglada en los convenios que se suscriban estableciendo los derechos y obligaciones del mecenazgo, de conformidad con la normativa vigente.

3. En los convenios que se suscriban se incluirá el programa de actuaciones de conservación y rehabilitación a ejecutar, especificando si son subvencionadas o apoyadas por la participación privada, así como las obligaciones concretas que asume cada una de las partes”».

Enmienda núm. 96, de adición**Artículo primero, apartado Diecisiete**

Se propone añadir el siguiente apartado Diecisiete al artículo primero:

«Diecisiete. El artículo 20 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 20. Situaciones de alojamiento dotacional.

1. Se entenderá por alojamiento dotacional la edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como equipamiento o dotación, destinada a resolver mediante abono de renta o canon la necesidad de habitación de personas o unidades de convivencia. Cumplirá los requisitos establecidos en esta ley y su normativa de desarrollo para ofrecer a las personas que vayan a habitar en ella el espacio y las instalaciones necesarias que satisfagan sus necesidades personales ordinarias de habitación.

2. Estarán destinados al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, familias monoparentales, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares. Podrán destinarse igualmente al alojamiento temporal de personas de colectivos en proceso de reinserción o de quienes requieran de una especial protección, como mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores, personas sin hogar, con diversidad funcional, víctimas del terrorismo o la dictadura franquista y otros en similares circunstancias.

3. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, incluyendo zonas y servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos dotacionales podrán situarse, alternativamente:

a) Sobre suelos calificados por el planeamiento urbanístico para tal finalidad de alojamiento dotacional.

b) Sobre suelos que el planeamiento urbanístico califique de equipamiento comunitario u otro equipamiento que permita el uso de alojamiento dotacional.

c) En edificaciones o locales preexistentes de titularidad pública que se destinen al efecto.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación y demás normas que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

6. La Administración de la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos podrán establecer convenios a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados.

7. En atención a su propia naturaleza dotacional, a los alojamientos dotacionales no les serán de aplicación ni los límites de edificabilidad ni los estándares mínimos de reserva de terrenos y de vivienda protegida previstos en la legislación urbanística para la planificación y gestión de viviendas, aun cuando tendrán la condición de uso residencial de vivienda al objeto de la aplicación a ellos de la normativa técnica correspondiente».

Enmienda núm. 97, de adición**Artículo primero, apartado Dieciocho**

Se propone añadir el siguiente apartado Dieciocho al artículo primero:

«Dieciocho. El artículo 22 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 22. Recursos económicos.

1. La Administración de la Junta de Andalucía fijará en sus planes de Vivienda y Rehabilitación y en los presupuestos de la Comunidad Autónoma los recursos económicos destinados a promover el derecho a la vivienda, incluyendo la gestión de ayudas estatales, que se distribuirán conforme a lo dispuesto en el conjunto de los planes de Vivienda y Rehabilitación, dando preferencia a los grupos de población con menor índice de renta. Asimismo, se incluirán los programas de vivienda específicos que expresamente se financien mediante la liquidación de las fianzas de arrendamientos de viviendas, locales y suministros.

2. Anualmente, mediante comparecencia al efecto de la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda, se informará al Parlamento de Andalucía del cumplimiento presupuestario de las previsiones económicas contenidas en el presupuesto del ejercicio anterior cuyo objeto sea promover el derecho a la vivienda”».

Enmienda núm. 98, de adición**Artículo primero, apartado Diecinueve**

Se propone añadir el siguiente apartado Diecinueve al artículo primero:

«Diecinueve. El artículo 23 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 23. Ayudas a municipios.

1. La Administración de la Junta de Andalucía establecerá por convocatoria anual, en la forma que se determine reglamentariamente, un sistema de ayudas a los ayuntamientos para la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de Vivienda y Rehabilitación, así como para la creación y el mantenimiento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

2. Como expresión del deber de cooperación y colaboración de la Administración de la Junta de Andalucía, esta facilitará los datos e información que tenga o pueda obtener en ejercicio de sus competencias a los ayuntamientos que los requieran para la elaboración de los planes municipales”».

Enmienda núm. 99, de adición
Artículo primero, apartado Veinte

Se propone añadir el siguiente apartado Veinte al artículo primero:

«Veinte. El artículo 24 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 24. Protección jurisdiccional de los derechos.

1. Las personas titulares del derecho que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 5 de esta ley podrán exigir de las Administraciones Públicas el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho a una vivienda digna y adecuada, en los términos establecidos en la presente ley, mediante el ejercicio de las acciones que procedan de acuerdo con los procedimientos que establecen las leyes procesales del Estado.

2. En particular, quienes acrediten interés legítimo, transcurrido el plazo establecido en la disposición final segunda de esta ley, podrán reclamar ante la correspondiente Administración municipal el cumplimiento del deber de aprobar el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación y promover activamente la ejecución de la programación prevista en el mismo, en caso de que este haya sido aprobado”».

Enmienda núm. 100, de adición
Artículo primero, apartado Veintiuno

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiuno al artículo primero:

«Veintiuno. El artículo 41 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 41. Del Registro de Viviendas Deshabitadas.

1. En el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor de este precepto se creará el Registro de Viviendas Deshabitadas, como instrumento básico para el control y seguimiento de las viviendas que, por concurrir los supuestos previstos legalmente en el artículo 25, 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 el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, 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.

6. La Administración de la Junta de Andalucía podrá conveniar con los ayuntamientos la transferencia de la gestión del procedimiento de declaración y el registro de viviendas desocupadas en cada localidad. En este caso, las competencias para requerir la información y comunicaciones reguladas en los artículos anteriores corresponderán a la corporación o empresa pública municipal que se encargue de dicha gestión.

7. En el caso de que hubiera transcurrido el plazo de seis meses para la creación del registro de viviendas deshabitadas de titularidad autonómica sin que este haya sido efectivamente establecido por la Administración de la Junta de Andalucía, los ayuntamientos, mediante acuerdo plenario, podrán reclamar para sí la gestión del procedimiento de declaración y el registro de viviendas desocupadas, que se integrará en el registro autonómico cuando se cree este”».

Enmienda núm. 101, de adición

Artículo primero, apartado Veintidós

Se propone añadir el siguiente apartado Veintidós al artículo primero:

«Veintidós. El artículo 43 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 43. Medidas a disposición de las personas propietarias de viviendas deshabitadas.

1. La actividad de fomento susceptible de ofrecerse a las personas propietarias de viviendas deshabitadas, a través de los planes de vivienda o de los programas de fomento aprobados por la Consejería con competencia en materia de vivienda, podrá consistir, entre otras, en las siguientes actuaciones:

a) Las medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.

b) El aseguramiento de los riesgos que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.

c) Las medidas fiscales que determinen las respectivas administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.

d) Las subvenciones para personas propietarias y arrendatarias y entidades intermediarias.

e) Los programas de cesión de viviendas.

2. Todas las medidas recogidas en este artículo estarán en función de las disponibilidades presupuestarias”».

Enmienda núm. 102, de adición

Artículo primero, apartado Veintitrés

Se propone añadir el siguiente apartado Veintitrés al artículo primero:

«Veintitrés. Se añade un artículo 47 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 47 bis. Programa de cesión de viviendas.

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda creará un programa específico de cesión de viviendas para incentivar a los propietarios de viviendas desocupadas a ponerlas en el mercado de alquiler a precios asequibles mediante la cesión temporal de su gestión a la Administración pública con las condiciones y los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2. Se podrán suscribir convenios para gestionar el programa de cesión de viviendas con las diputaciones, con entes locales o con entidades privadas especializadas en la materia”».

Enmienda núm. 103, de adición

Artículo primero, apartado Veinticuatro

Se propone añadir el siguiente apartado Veinticuatro al artículo primero:

«Veinticuatro. El artículo 49 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 49. Planificación y programación.

La Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial. Anualmente elaborará una memoria de actividad de la que dará cuenta al Parlamento de Andalucía y que deberá estar publicada en la página *web* de la Consejería con competencia en materia de vivienda, sin perjuicio de otros medios de publicidad para su consulta por parte de la ciudadanía andaluza”».

Enmienda núm. 104, de adición

Artículo primero, apartado Veinticinco

Se propone añadir el siguiente apartado Veinticinco al artículo:

«Veinticinco. El artículo 50 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 50. Criterios generales de planificación.

Serán criterios generales, tanto para la elaboración del Plan de Inspección como para su ejecución y desarrollo, los que, sin constituir prelación y sin tener carácter limitativo, se enumeran a continuación:

a) La repercusión de las infracciones en la demanda habitacional.

b) La potencial incidencia de las prácticas o mecanismos inmobiliarios en el acceso a la vivienda por suponer restricción en las existencias de viviendas.

c) 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.

d) 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.

- e) La trascendencia o repercusión jurídica, social y económica de los asuntos objeto de la actuación.
- f) El efecto de prevención general y especial que se pretenda obtener con la actuación inspectora.
- g) La consideración territorial de las actuaciones a desarrollar en atención al déficit y demanda habitacional.
- h) Beneficio económico obtenido o perseguido por las infracciones en materia de vivienda.
- i) Criterios de índole temporal que prioricen la actuación en el tiempo en evitación de la prescripción de infracciones o caducidad de procedimientos.
- j) Las determinaciones de carácter subjetivo por su especial incidencia en las prácticas que impidan el uso del *stock* de viviendas deshabitadas mediante su acumulación.
- k) Factores locativos que aconsejen la intervención de la Administración con objeto de atender a las necesidades de acceso a la vivienda en consideración con las previsiones existentes en materia de vivienda protegida.
- l) La incidencia de la actividad turística en la oferta habitacional de los barrios históricos andaluces que pueda provocar la sustitución de la población estable por población flotante”».

Enmienda núm. 105, de adición

Artículo primero, apartado Veintiséis

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiséis al artículo primero:

«Veintiséis. El artículo 51 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 51. Plan de Inspección en materia de vivienda.

1. El Plan de Inspección en materia de vivienda, que será aprobado mediante orden de la persona titular de la Consejería con competencia en materia de vivienda y elaborado a partir de las propuestas que a tal efecto realicen los órganos directivos, centrales y periféricos y entidades instrumentales con incidencia en este ámbito competencial, deberá contemplar como línea prioritaria de intervención la inspección en materia de vivienda, principalmente protegida, cuyo objetivo sea, al menos, determinar la existencia e identificar la titularidad de las viviendas deshabitadas.

2. El Plan tendrá carácter reservado, sin perjuicio de la publicidad de los criterios en los que se inspire y de las líneas genéricas de la actuación inspectora.

3. El Plan contendrá los criterios sectoriales, territoriales, cuantitativos o de cualquier otro tipo, así como orden de prioridades que vayan a servir para seleccionar los ámbitos, objetivos, inmuebles y viviendas objeto de las actuaciones inspectoras, así como la determinación, aproximada o concreta, del tipo y número de estas que deban realizarse.

4. El Plan tendrá una vigencia máxima de un año, prorrogable por una anualidad.

5. El Plan se compondrá, al menos, de:

a) Una memoria justificativa de las necesidades de intervención a través de la técnica de planificación y expresiva del diagnóstico de necesidades habitacionales en el ámbito de su vigencia temporal.

b) Las directrices generales y estratégicas, mediante la determinación de las áreas de atención prioritaria y criterios básicos de desarrollo.

c) Los criterios que prioricen la actuación de la Administración en atención a las anteriores directrices generales.

- d) La delimitación de los ámbitos geográficos y materiales de actuación.
- e) La determinación de los objetivos en el periodo de vigencia.
- f) La descripción de los programas que instrumentarán la planificación durante su vigencia.
- g) La afección de los medios materiales y económicos para la consecución de los objetivos previstos en el Plan.
- h) Los puntos de control y seguimiento, así como los indicadores de cumplimiento.
- i) La especificación de su periodo de vigencia.
- j) La indicación de las posibles actuaciones preparatorias o previas que contribuyan a determinar los objetivos y prioridades de la actividad inspectora”».

Enmienda núm. 106, de adición **Artículo primero, apartado Veintisiete**

Se propone añadir el siguiente apartado Veintisiete al artículo primero:

«Veintisiete. El artículo 53 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 53. Clasificación de las infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

a) Arrendar, transmitir o ceder el uso de inmuebles para su destino a vivienda sin cumplir las condiciones de seguridad, según lo dispuesto en el artículo 3 de esta ley y demás normativa aplicable.

b) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación previsto en el artículo 17.2 de esta ley si supone un riesgo para la seguridad de las personas o un incumplimiento de un programa previo de rehabilitación forzosa, de acuerdo con lo señalado en los artículos 18 y 19.

c) La inexactitud en los documentos o certificaciones que sean necesarios para obtener una resolución administrativa con reconocimiento de derechos económicos, de protección o de habitabilidad, con el fin de obtener un acto favorable a los infractores o a terceros, de eludir una orden de ejecución u otro acto no favorable a las personas interesadas, o bien para la obtención de medidas de fomento en los términos de los artículos 9, 17, 18, 19 y 42 y siguientes.

d) Dedicar con ánimo de lucro la vivienda a usos diferentes al residencial sin los oportunos permisos administrativos.

e) Publicitar en internet, o mediante otros cauces, actividades con ánimo de lucro en viviendas sin los oportunos permisos administrativos para usos distintos al residencial. Se considerará infractor la persona física o jurídica titular de la página *web* o el resto de soportes en los que se produzca la publicación. La no eliminación de la publicidad, tras incoarse el primer procedimiento o tras la reiteración, en la publicación se considerará una nueva infracción.

2. Son infracciones graves:

a) Arrendar, transmitir o ceder el uso de inmuebles para su destino a vivienda incumpliendo condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 3 de esta ley y demás normativa aplicable.

b) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación previsto en el artículo 17.2 de esta ley si supone una afectación grave de las condiciones de habitabilidad de los edificios.

c) La reiteración, una vez advertida la infracción, ante la negativa a suministrar datos a la Administración o ante la obstrucción a las funciones de información, control o inspección, conforme se dispone en los artículos 27, 28, 29 y 30. A estos efectos, se entiende igualmente por obstrucción la remisión de información o la aportación de datos o documentos de forma inexacta si ello incide en el ejercicio de las potestades de inspección o en la constatación, calificación o graduación de la infracción.

d) El incumplimiento de los deberes que se establecen para las Agencias de Fomento del Alquiler en la presente ley y en los artículos 10 y siguientes del Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las citadas entidades, o norma que lo sustituya.

e) No comunicar a la Administración competente la concurrencia de hechos sobrevenidos que supongan una modificación de la situación económica o circunstancias de otra índole que hayan sido tenidas en cuenta para ser beneficiaria de las medidas de fomento reguladas en los artículos 9 y 42 y siguientes.

3. Son infracciones leves:

a) Incumplir el deber de conservación y rehabilitación si supone una afectación leve de las condiciones de habitabilidad de los edificios, según se previene en el artículo 3.

b) Negarse a suministrar datos a la Administración u obstruir o no facilitar las funciones de información, control o inspección, conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 28, 29 y 30 de esta ley. A estos efectos, se entiende por obstrucción, igualmente, la remisión de información o la aportación de datos o documentos de forma inexacta, o con incumplimiento de plazos, si ello incide en el ejercicio de las potestades de inspección o en la constatación, calificación o graduación de la infracción”».

Enmienda núm. 107, de adición

Artículo primero, apartado Veintiocho

Se propone añadir el siguiente apartado Veintiocho al artículo primero:

«Veintiocho. Se añade un artículo 69 bis, con la siguiente redacción:

“Artículo 69 bis. Acceso al sistema de información a través de una página *web*.

Al objeto de dotar de transparencia e información pública al sistema de información, la Consejería con competencia en materia de vivienda habilitará una página *web* de información accesible, gratuita, y actualizada a disposición de la ciudadanía, universidades, investigadores, empresas y cualquier otra persona interesada en consultarla. En tanto se implanta este sistema, la página *web* de la Consejería con competencia en materia de vivienda dará puntual información de los sucesivos hitos del proceso de implantación del mismo, indicando los realizados y los pendientes”».

Enmienda núm. 108, de modificación

Artículo primero

El actual contenido del artículo primero sería el apartado Veintinueve del mismo.

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 72 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 72. Competencia y ámbito de aplicación

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda, directamente o a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía o quien asuma sus competencias mediante la correspondiente delegación de competencias, podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en los supuestos en los que una entidad financiera acreedora, o persona que actúe por su cuenta, adquiera la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas siguientes:

a) Aquellas que, aun cumpliendo los supuestos de vulnerabilidad y las circunstancias económicas previstas en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, de la que esta norma es complementaria, no se hubiera suspendido el lanzamiento de su vivienda.

b) Aquellas en las que concurren supuestos y circunstancias análogas a las dispuestas en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, pero esta no les sea de aplicación por falta de alguno de sus requisitos:

1.º Que se encuentre en situación de vulnerabilidad, acreditada por los servicios sociales competentes, que no esté contemplada en los supuestos del artículo 1.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando concurren las circunstancias económicas reguladas en el artículo 1.3.a de dicho precepto.

2.º Que se encuentre en la situación de vulnerabilidad señalada en la letra anterior, o en las previstas en el artículo 1.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando la deuda con la entidad financiera que provoca la pérdida de la vivienda habitual tenga una naturaleza distinta a la regulada en el artículo 1.3.d de dicho precepto.

3.º Que en todos los supuestos contemplados en este artículo la alteración significativa de las circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, se haya producido en un ámbito temporal superior al dispuesto en el artículo 1.3.b de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, e inferior a los cuatro años anteriores a la entrada en vigor de dicha ley.

2. Las ejecuciones comprendidas en el presente artículo incluyen la ejecución forzosa regulada en la Ley de Enjuiciamiento Civil, las subastas notariales y las subastas de jurisdicción voluntaria, todas ellas para realizar el pago de deudas garantizadas con hipoteca.

En todo caso se garantizará la compatibilidad del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto con aquellas otras medidas establecidas por el Estado en el ejercicio de sus competencias derivadas del artículo 149.1.11.ª y 149.1.13.ª de la Constitución.

3. Solo podrán ejercitarse estos derechos de adquisición preferente en aquellos supuestos en los que, tras la transmisión de la vivienda, esta quede libre de la garantía hipotecaria o de cualquier otra deuda de la que responda la vivienda.

4. Los derechos de tanteo y retracto y el régimen de comunicaciones a los que se refiere el presente Capítulo deberán constar, expresamente, en la correspondiente escritura pública y tendrán su reflejo en la respectiva inscripción registral.

5. A los efectos de dar cumplimiento a los objetivos recogidos en el artículo 79.2 de esta ley, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto podrá recaer sobre cualquier vivienda, siendo compatible con otros derechos de adquisición preferente establecidos en la legislación vigente al servicio de las políticas de vivienda y estando limitados por las disponibilidades presupuestarias existentes. En caso de concurrencia con otros derechos de adquisición preferente de carácter legal, el ejercicio de los mismos por otras Administraciones o personas excluirá la aplicación de los derechos regulados en esta ley».

Enmienda núm. 109, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el apartado 1 del artículo 73 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«1. La persona interesada en adquirir una vivienda o viviendas mediante dación en pago de deuda, en los supuestos contenidos en los artículos precedentes, comunicará a la Consejería con competencia en materia de vivienda la oferta del negocio jurídico traslativo, indicando el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la transmisión. En dicha comunicación deberá constar la conformidad del transmitente con las condiciones de la transmisión».

Enmienda núm. 110, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 76 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 76. Precio de la adquisición.

En caso de ejercicio del derecho de tanteo o de retracto de transmisiones de vivienda mediante dación en pago, el precio vendrá determinado por el valor del crédito de cuya extinción se trata. En el supuesto de retracto vinculado a ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales se abonará el precio satisfecho por el adjudicatario del bien».

Enmienda núm. 111, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el apartado 3 del artículo 78 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«3. Las notarías que formalicen actos de transmisión de viviendas incluidas en los supuestos de aplicación recogidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación procedentes de pago de deuda con garantía hipotecaria, o de ejecución extrajudicial, trasladarán a la mencionada Consejería copia de tales actos».

Enmienda núm. 112, de modificación**Artículo primero**

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 79 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 79. Objetivos.

Los objetivos del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en este Título son:

1. La obtención de viviendas a fin de proceder al alquiler social de las mismas con destino a las personas que han sido privadas de ellas como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, o mediante una dación en pago de deuda con garantía hipotecaria.
2. Configurar una oferta de viviendas dirigida a personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad conforme a la normativa estatal o autonómica, no definida en el apartado anterior».

Enmienda núm. 113, de modificación

Artículo primero

Se propone modificar la redacción propuesta en el artículo primero para el artículo 81 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que quedaría así:

«Artículo 81. Destino de las viviendas adquiridas.

1. Las viviendas adquiridas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulado en este Título serán destinadas a las personas que han perdido la titularidad de su vivienda habitual, adquiriendo la condición de personas arrendatarias en régimen de alquiler social.
2. Si no se diera dicho supuesto, o para posteriores adjudicaciones, se llevará a cabo conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, salvo en los casos de adjudicaciones a los anteriores titulares de la propiedad de las viviendas sobre las que se ha ejercido el derecho de tanteo o retracto».

Enmienda núm. 114, de adición

Artículo primero, apartado Treinta

Se propone añadir el siguiente apartado Treinta al artículo primero:

«Treinta. Se añade un Título X, con la siguiente redacción:

“TÍTULO X
Servicio Público de Vivienda de Andalucía
CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 82. Concepto.

1. Se entiende por Servicio Público de Vivienda de Andalucía el conjunto de inmuebles de uso residencial de titularidad o disponibilidad de uso de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de las Corporaciones Locales y de sus respectivos entes instrumentales que tienen por objeto la satisfacción del derecho a la vivienda de la ciudadanía andaluza.
2. Asimismo, componen el Servicio Público de Vivienda de Andalucía los inmuebles que, no teniendo una finalidad habitacional, son complementarios de la misma.

Artículo 83. Naturaleza.

1. El Parque Público de Vivienda de Andalucía se configura como un servicio público de interés general orientado a la satisfacción de las necesidades habitacionales de la ciudadanía andaluza y a la preservación de los bienes públicos que lo componen.

2. Las Administraciones públicas colaborarán en el ejercicio de sus políticas de vivienda y concertarán las actuaciones necesarias para conseguir una oferta pública de vivienda suficiente y adecuada para asegurar la cohesión social.

Artículo 84. Principios rectores.

Son principios rectores de la actividad administrativa del Servicio los siguientes:

a) La intervención administrativa estará destinada a erradicar cualquier tipo de discriminación en el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda consagrado en el Estatuto de Autonomía para Andalucía, para lo cual podrá establecer medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables.

b) La programación, planificación y actividad administrativa del Parque Público tendrá por objetivo fomentar la cohesión social en Andalucía, entendida como la existencia de un parque residencial público (preferentemente de alquiler, en derecho de superficie u otros derechos que incluyan el uso) al servicio de la ciudadanía, habitable y de entidad suficiente para satisfacer el derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Para ello, actuará de acuerdo con las necesidades reales de la ciudadanía y serán elementos indispensables en su actividad el análisis de las circunstancias personales, sociales, económicas y laborales de los usuarios del servicio.

c) La colaboración y coordinación con todos los poderes públicos titulares del parque residencial radicado en el territorio de Andalucía, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado, las Diputaciones, las entidades locales y todos los entes instrumentales de titularidad pública dependientes de las mismas, al objeto de garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible y garantizar los suministros básicos.

d) La cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de la inversión en el parque público, al objeto de lograr tejidos urbanos sostenibles que favorezcan un crecimiento residencial homogéneo e inclusivo.

e) Garantizar una adecuada integración en el entorno urbano o rural, que prevea y evite la segregación, exclusión, discriminación o acoso por razones socioeconómicas, demográficas, generacionales, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

f) La participación real y efectiva de toda la ciudadanía en la planificación, implementación y evaluación de la actividad del Servicio Público de Vivienda de Andalucía. Reglamentariamente se establecerán procedimientos y órganos estables que hagan real la participación de la ciudadanía en la orientación y gestión del Servicio.

g) La garantía a la ciudadanía del disfrute pacífico de los derechos derivados de la adjudicación de una solución habitacional pública.

h) La transparencia en la gestión del Servicio Público de Vivienda de Andalucía, dotando al sistema de mecanismos de información y publicidad activa suficientes al servicio de la ciudadanía.

j) La diversidad de las soluciones habitacionales ofertadas a la ciudadanía, atendiendo a los distintos modelos familiares así como a su evolución en el tiempo, favoreciendo una rotación y un tránsito habitacional que procure la adecuación de la solución habitacional a las reales necesidades de la unidad de convivencia.

Artículo 85. Tasa de reposición y opción preferencial por el alquiler.

1. Las viviendas y alojamientos protegidos, así como cualquier otra forma de solución habitacional del parque público residencial, estarán calificados durante toda la vida útil de los inmuebles como inajenables.

2. La adjudicación en propiedad de la vivienda protegida ha de autofinanciarse, sin consumir recursos públicos, para que estos puedan canalizarse hacia programas de alquiler.

3. Excepcionalmente, si así lo justifica y determina el Plan Municipal de Vivienda del municipio donde radique el inmueble, se podrá vender vivienda del Servicio Público de Vivienda de Andalucía en régimen de alquiler a quien sea titular del contrato de arrendamiento de la misma en diez años anteriores. Será requisito necesario para autorizar la enajenación la reposición por parte de la administración titular de otra vivienda pública en alquiler en el mismo municipio, salvo que el Plan Municipal determine la ausencia de demanda, en cuyo caso deberá reponerse la vivienda en otra localidad.

4. La autorización de venta de inmuebles del parque público de viviendas estará sometida a la reposición por parte de la administración de otra vivienda pública en alquiler en el parque público residencial en el mismo ejercicio presupuestario. Anualmente la Consejería con competencia en materia de vivienda publicará una memoria específica de las enajenaciones y reposiciones de vivienda.

Artículo 86. Carta de servicios.

Reglamentariamente, en el plazo de seis meses desde la publicación de esta norma la Consejería competente en materia de vivienda publicará la carta de servicios del Servicio Público de Vivienda de Andalucía. Será contenido mínimo de la carta de servicios la descripción de los servicios que tienen encomendados, los derechos que asisten a la ciudadanía en relación con aquellos y los compromisos de calidad en su prestación.

CAPÍTULO II

Destinatarios e Itinerarios de Adecuación habitacional

Artículo 87. Itinerario de Adecuación habitacional.

La Junta de Andalucía diseñará los Itinerarios de Adecuación habitacional, entendiendo estos como la planificación y estrategia pública habitacional que conjuga la libertad de la ciudadanía en la elección del modo legal de acceso y permanencia en la vivienda que mejor se adapte en cada ciclo vital a sus circunstancias personales, familiares, sociales, económicas y laborales con una oferta pública variada en las soluciones habitacionales y acorde con las necesidades sociales.

Artículo 88. Destinatarios.

Los inmuebles integrantes del Servicio Público de Vivienda de Andalucía se destinarán a satisfacer la necesidad habitacional de aquellas personas, familias o unidades de convivencia que, no disponiendo de alojamiento estable o adecuado, no cuenten con capacidad económica suficiente para obtenerlo.

Artículo 89. Requisitos mínimos.

1. Para ser adjudicatario de una vivienda del parque público residencial será necesario cumplir al menos la totalidad de los siguientes requisitos:

a) No hallarse en posesión de vivienda ni de alojamiento estable o adecuado. La no adecuación de la vivienda podrá deberse a razones jurídicas, de habitabilidad, de tamaño, de capacidad económica o cualesquiera otras que dificulten una residencia cotidiana y normalizada. No será de aplicación este requisito cuando, siendo propietario o propietaria de una vivienda, esta se encuentre inmersa en un procedimiento de ejecución hipotecaria ni cuando, siendo arrendatario o arrendataria, se encuentre inmerso o inmersa en un procedimiento de lanzamiento por impago de rentas.

b) Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con la condición de demandante exclusivamente de alquiler.

c) Acreditar unos ingresos anuales que en ningún caso podrán superar 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. La ausencia o insuficiencia de ingresos económicos por circunstancias sobrevenidas no será obstáculo para el acceso a un alojamiento o vivienda protegida en alquiler, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de esta ley.

2. Reglamentariamente se establecerán el resto de condiciones que deberán reunir los adjudicatarios de las viviendas del parque público residencial, el régimen legal de oferta pública continuada de vivienda y alojamientos protegidos y los procedimientos de adjudicación.

Artículo 90. Grupos preferentes.

Tendrán preferencia para obtener solución habitacional pública las personas menores de 35 años; las mayores de 65 años; las personas con discapacidad; personas en situación de dependencia; las 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; las víctimas de la represión franquista; las familias monoparentales; las unidades familiares con menores a su cargo; las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares; las víctimas de la violencia de género; las personas emigrantes retornadas; las personas inmigrantes en situación de exclusión social; las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional; las personas y familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas; las personas que están en situación de desempleo, cuando esta conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social; las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza, y las familias que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

CAPÍTULO III

De la adjudicación

Artículo 91. Oferta pública permanente.

1. La oferta pública de viviendas y alojamientos protegidos será permanente y estará integrada por todos aquellos inmuebles que no estén adjudicados.

2. Ninguna vivienda ni alojamiento público podrá estar desocupado por falta de adjudicación por un periodo superior a cinco días hábiles, salvo que concurren razones técnicas o de rehabilitación del inmueble.

Artículo 92. Adjudicación.

1. La selección de las personas destinatarias de las viviendas del Servicio Público de Vivienda de Andalucía se realizará a través de los Registros Municipales de Demandantes de vivienda protegida, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, y de conformidad con lo establecido en el 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, y lo previsto en la presente ley.

2. Los Registros Municipales tendrán la obligación de remitir a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía el listado de personas demandantes en el municipio con una periodicidad semestral.

3. Para aquellos casos en los que sea imposible la selección de las personas adjudicatarias por los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, el procedimiento de adjudicación deberá garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

4. En caso de no existir demanda, la Administración podrá adjudicar dichos inmuebles a quienes, cumpliendo los requisitos y estando inscritos en el registro municipal, presenten solicitud de adjudicación directamente ante la Administración o ente instrumental titular de los inmuebles desocupados.

Artículo 93. Adjudicación singular.

Con carácter excepcional y motivado, previa aprobación del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se podrá acordar procesos singularizados de adjudicación entre personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en núcleos residenciales o barriadas en las que así se justifique. Dichos procesos podrán contar con la participación determinante del Ayuntamiento y de los colectivos sociales radicados en el entorno, así como con las distintas instancias administrativas que desarrollen proyectos integrales para la zona o barriada donde se encuentren las viviendas y que aborden la mejora de la habitabilidad de sus adjudicatarios desde una perspectiva familiar, grupal y comunitaria. La resolución del Director de la Agencia que lo acuerde establecerá los criterios de la adjudicación singular».

Enmienda núm. 115, de adición

Artículo primero, apartado Treinta y uno

Se propone añadir el siguiente apartado Treinta y uno al artículo primero:

«Treinta y uno. Se añade un Título XI, con la siguiente redacción:

TÍTULO XI

Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 94. Definición.

El Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios es el conjunto de órganos, principios, normas y medios de titularidad pública que tienen por objeto la intervención coordinada en el marco de sus

competencias ante la situación de exclusión habitacional en la que pueda encontrarse incurso cualquier ciudadano andaluz a consecuencia de un procedimiento judicial que pudiese conllevar el lanzamiento de su domicilio habitual.

Corresponde a la Consejería de Presidencia su puesta en funcionamiento, gestión y coordinación entre las distintas consejerías.

Artículo 95. Finalidad.

La Comunidad Autónoma de Andalucía garantizará ante una situación de desahucio el aprovechamiento integral en beneficio del ciudadano de los recursos públicos habitacionales, sanitarios y educativos, así como los propios del sistema público andaluz de servicios sociales, mediante la coordinación y cooperación entre los diferentes servicios públicos andaluces.

CAPÍTULO II

Medidas públicas de protección

Artículo 96. Medidas públicas en materia de vivienda.

1. La Consejería con competencia en materia de vivienda será la responsable de prestar el servicio de Información y Asesoramiento legal en Materia de Desahucios.

2. Este servicio estará integrado por los medios necesarios para proporcionar la información y asesoramiento legal en favor de personas incurso en procedimientos que pudiesen dar lugar al desahucio y posterior lanzamiento de su vivienda habitual y permanente.

3. En el marco del plan de vivienda previsto en el artículo 12 de la presente ley serán sujetos de atención prioritaria y singularizada aquellas personas que se encuentren en especial situación de emergencia social, económica o habitacional.

Artículo 97. Medidas públicas en materia de salud.

La Consejería con competencia en materia de salud, siguiendo el modelo de atención integral sanitaria, será la responsable de integrar en el sistema sanitario andaluz el fenómeno de la exclusión habitacional como factor de riesgo a tener en cuenta, por cuanto esta aumenta las probabilidades de una persona de sufrir menoscabo en su salud, bien mediante la aparición de nuevas enfermedades, bien mediante el empeoramiento de las que ya padece. Dicha intervención integrará la prevención, recuperación y rehabilitación de los deterioros de la salud de los andaluces víctimas de desahucio.

Artículo 98. Medidas públicas en materia de educación.

La Consejería con competencia en materia de educación adoptará medidas que tengan en cuenta la exclusión habitacional de los menores a la hora de evaluar el proceso de aprendizaje del alumno y su escolarización tardía o extemporánea, así como en la política de becas y ayudas con fondos propios de la Comunidad Autónoma andaluza.

Artículo 99. Medidas públicas en materia de servicios sociales.

El Catálogo de Prestaciones del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía tendrá en cuenta la exclusión habitacional como elemento sustancial en cada uno de los servicios y prestaciones que ofrezca la

administración pública. Igualmente, se tendrá en cuenta al establecer las condiciones requeridas para acceder a los mismos y su disponibilidad dentro del Sistema. Todo ello sin perjuicio de que el mismo contemple la existencia de servicios y prestaciones sustantivas de protección a causa de desahucios.

Artículo 100. Medidas públicas en materia de género.

La Consejería con competencia en materia de igualdad de género asesorará al Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios con la finalidad de que todas las medidas susceptibles de ser adoptadas incorporen una valoración del impacto desde la perspectiva de género, en cada uno de los casos. Especialmente en lo relativo a la feminización de los cuidados, su menor acceso a la vivienda en calidad de propietarias o su menor disponibilidad de recursos económicos para hacer frente a los pagos de suministros de la vivienda.

Artículo 101. Medidas públicas en la Administración de Justicia.

La Consejería con competencia en materia de justicia adoptará medidas para que aquellas personas que se vean afectadas por un proceso judicial que pueda implicar el desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual tengan conocimiento en las propias sedes judiciales de los servicios y prestaciones que ofrezca la Administración pública andaluza.

La Consejería deberá velar por la adecuada coordinación entre la Administración de Justicia y las administraciones y los servicios sociales competentes, en particular en los términos previstos en los diferentes convenios de colaboración suscritos con el Consejo General del Poder Judicial y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

Artículo 102. Habilitación reglamentaria.

El Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios será objeto de desarrollo reglamentario, que podrá ampliar las materias objeto de coordinación. Dicho reglamento regulará la publicación del «Protocolo de actuación integral para la coordinación de los recursos públicos en defensa de los andaluces inmersos en un procedimiento de desahucio».

Artículo 103. Informe anual.

Con carácter anual, la Consejería de Presidencia presentará ante el Parlamento de Andalucía un informe detallado con las conclusiones del análisis de las medidas adoptadas en el ejercicio en la lucha contra los efectos de los desahucios en Andalucía.

Dicho informe se remitirá para su conocimiento, aportación y crítica al Consejo Económico y Social de Andalucía, al Observatorio de la Vivienda de Andalucía y al Consejo Asesor de Asistencia a las Víctimas en Andalucía».

Enmienda núm. 116, de adición **Artículo segundo, apartado Dos bis**

Se propone añadir el siguiente apartado Dos bis al artículo segundo:
«Dos bis. Se añade una letra *j* al artículo 19, con la siguiente redacción:
“*j*) Promover la sobreocupación de una vivienda o lucrarse por ello».

Enmienda núm. 117, de adición**Artículo tercero**

Se propone añadir un artículo tercero, con la siguiente redacción:

«Artículo tercero. 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.

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, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un apartado 3 al artículo 81, con la siguiente redacción:

“3. Queda exonerada del depósito de la fianza de arrendamientos de vivienda y para uso distinto al de vivienda, conforme dispone el art. 78.2 de esta ley, la Administración del Estado, la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades que integran la Administración Local y sus organismos y entes instrumentales cuando actúan como arrendadores. En estos supuestos, estos organismos procederán a la devolución de la fianza a la persona inquilina al término del contrato de alquiler”.

Dos. El artículo 89 queda con la siguiente redacción:

“Artículo 89. Naturaleza y destino de los saldos de liquidaciones

1. El depósito obligatorio sin interés tendrá la consideración de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma, por lo que, a diferencia de otros depósitos, la Administración podrá disponer de las cantidades depositadas en los términos dispuestos en esta ley, sin perjuicio de que adopte las medidas oportunas para las eventuales devoluciones a las personas depositantes.

2. A los efectos de este artículo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Saldo de Fianzas Vivas: lo constituye la cuantía del conjunto de fianzas depositadas no devueltas.

b) Liquidación de saldos trimestrales: transcurrido cada trimestre natural, en el mes siguiente la Administración de la Junta de Andalucía procederá a realizar la liquidación del mismo. La liquidación trimestral es la resultante de restar a las fianzas depositadas durante el trimestre los depósitos devueltos en dicho periodo. Si las fianzas depositadas son superiores a las devueltas, la liquidación trimestral será positiva. En caso contrario, la liquidación resultará negativa.

c) Cuenta de Saldos Positivos Acumulados: lo conforma la suma total de liquidaciones trimestrales positivas. Dicha cuenta se dividirá en dos subcuentas:

1.º Contingente para eventuales devoluciones: constituido por el 10% de las cantidades que conforman la cuenta. Ante un eventual saldo trimestral negativo, la diferencia hasta cubrir las devoluciones se aportará a esta. Con posteriores liquidaciones positivas se restablecerá que en esta subcuenta figure el 10% de la cuenta. Las cuantías se mantendrán en todo momento en metálico.

2.º Subcuenta destinada a programas finalistas de vivienda: constituido por el 90% de la cuenta de saldos positivos. Sus cuantías podrán estar constituidas total o parcialmente en activos inmobiliarios o derechos patrimoniales. En cuyo caso figurarán en la cuenta perfectamente identificados y valorados. Las posibles

cantidades dinerarias que pudieran conformar la subcuenta, así como los bienes y derechos patrimoniales, estarán vinculados a una hipotética necesidad de devolución de fianzas.

3. Mediante orden de la Consejería con competencia en materia de vivienda se fijarán los programas finalistas adscritos a financiación a través de los saldos positivos de la liquidación de vivienda. Por sus características, los programas deben ir destinados a iniciativas que generen bienes o derechos patrimoniales (promoción de vivienda y suelo, actuaciones rehabilitadoras de las que se obtenga rendimientos, etc.).

En los programas podrá contemplarse, para los mismos fines, financiación de iniciativas impulsadas por las corporaciones locales. En dicho caso, los bienes y derechos generados figurarán inscritos y computados en la cuenta.

En el hipotético supuesto de una eventual necesidad de recurrir a esta subcuenta para hacer frente a devoluciones, las cuantías a disponer serán prorrateadas por las distintas entidades que tienen bienes en la cuenta en función a su participación en la misma, decidiendo cada entidad si procede a su cobertura mediante el pago en metálico o mediante el bien o derecho inscrito”.

Tres. La disposición final primera queda con la siguiente redacción:

“Disposición final primera. Competencias en materia de fianzas.

1. Las competencias asignadas a la Consejería competente en materia de vivienda en el Título II de la presente Ley y, en particular, en su artículo 85, podrán atribuirse por el Consejo de Gobierno a otra Consejería o entidad pública dependiente de la Administración autonómica.

2. Asimismo, el Consejo de Gobierno podrá asignar a agencias públicas empresariales de la Junta de Andalucía la gestión directa de los depósitos de fianzas para uso de vivienda, para uso distinto del de vivienda y suministros, procediendo al ingreso del 10% de los saldos positivos de liquidaciones en la Hacienda andaluza de acuerdo con las determinaciones que para el régimen concertado se contienen en el artículo 84 de esta ley”».

Enmienda núm. 118, de adición

Artículo segundo, apartado Cuatro bis

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro bis al artículo segundo:

«Cuatro bis. Se añade una letra *p* al artículo 20, con la siguiente redacción:

“*p*) Explotar económicamente inmuebles considerados infraviviendas en los términos establecidos por esta ley”».

Enmienda núm. 119 de adición

Artículo segundo, apartado Cuatro ter

Se propone añadir el siguiente apartado Cuatro ter al artículo segundo:

«Cuatro ter. Se añade una letra *q* al artículo 20, con la siguiente redacción:

“*q*) Transmitir, alquilar o ceder el uso de viviendas que no cumplan las condiciones de habitabilidad relativas a la seguridad”».

Enmienda núm. 120, de adición

Disposición final primera

Se propone añadir una disposición final primera antes de la disposición final única prevista inicialmente, con la siguiente redacción:

«Disposición final primera. Modificación del 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.

En el plazo de seis meses desde la aprobación de esta ley, el Consejo de Gobierno modificará el 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, al objeto de que el mismo contemple en su totalidad lo dispuesto en el artículo 16 bis de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía».

Enmienda núm. 121, de adición

Disposición final segunda

Se propone añadir una disposición final segunda antes de la disposición final única prevista inicialmente, con la siguiente redacción:

«Disposición final segunda. Integración del Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios en el Sistema Andaluz de Protección Integral en Materia de Desahucios.

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios contemplado en la disposición adicional séptima de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, queda integrado en el Sistema Andaluz de protección integral en Materia de Desahucios previsto en el título XI de la citada Ley 1/2010».

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

Título del Proyecto de Ley

- Enmienda núm. 25, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación

Exposición de Motivos

- Enmienda núm. 9, del G.P. Socialista, de adición, apartado II
- Enmienda núm. 10, del G.P. Socialista, de modificación, apartado III
- Enmienda núm. 11, del G.P. Socialista, de modificación, apartado III
- Enmienda núm. 12, del G.P. Socialista, de modificación, apartado III

Artículo primero

- Enmienda núm. 1, de la Ilma. Sra. Dña, María del Carmen Prieto Bonilla (Diputada no adscrita), de modificación
- Enmienda núm. 4, del G.P. Socialista, de adición, apartado Uno
- Enmienda núm. 26, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Uno
- Enmienda núm. 80, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Uno
- Enmienda núm. 3, del G.P. Socialista, de adición, apartado Dos
- Enmienda núm. 27, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Dos
- Enmienda núm. 81, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Dos
- Enmienda núm. 28, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Tres
- Enmienda núm. 82, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Tres
- Enmienda núm. 5, del G.P. Socialista, de adición, apartado Cuatro
- Enmienda núm. 29, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Cuatro
- Enmienda núm. 83, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Cuatro
- Enmienda núm. 30, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Cinco
- Enmienda núm. 84, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Cinco
- Enmienda núm. 31, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Seis
- Enmienda núm. 85, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Seis
- Enmienda núm. 32, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Siete

- Enmienda núm. 86, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Siete
- Enmienda núm. 33, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Ocho
- Enmienda núm. 87, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Ocho
- Enmienda núm. 34, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Nueve
- Enmienda núm. 88, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Nueve
- Enmienda núm. 35, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Diez
- Enmienda núm. 89, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Diez
- Enmienda núm. 36, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Once
- Enmienda núm. 90, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Once
- Enmienda núm. 37, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Doce
- Enmienda núm. 91, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Doce
- Enmienda núm. 38, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Trece
- Enmienda núm. 92, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Trece
- Enmienda núm. 39, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Catorce
- Enmienda núm. 93, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Catorce
- Enmienda núm. 40, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Quince
- Enmienda núm. 94, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Quince
- Enmienda núm. 41, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Dieciséis
- Enmienda núm. 95, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Dieciséis
- Enmienda núm. 42, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Diecisiete
- Enmienda núm. 96, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Diecisiete
- Enmienda núm. 43, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Dieciocho
- Enmienda núm. 97, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Dieciocho
- Enmienda núm. 44, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Diecinueve
- Enmienda núm. 98, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Diecinueve
- Enmienda núm. 45, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veinte

- Enmienda núm. 99, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veinte
- Enmienda núm. 46, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintiuno
- Enmienda núm. 100, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintiuno
- Enmienda núm. 47, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintidós
- Enmienda núm. 101, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintidós
- Enmienda núm. 48, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintitrés
- Enmienda núm. 102, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintitrés
- Enmienda núm. 49, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veinticuatro
- Enmienda núm. 103, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veinticuatro
- Enmienda núm. 50, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veinticinco
- Enmienda núm. 104, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veinticinco
- Enmienda núm. 51, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintiséis
- Enmienda núm. 105, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintiséis
- Enmienda núm. 52, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintisiete
- Enmienda núm. 106, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintisiete
- Enmienda núm. 53, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Veintiocho
- Enmienda núm. 107, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Veintiocho
- Enmienda núm. 54, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 55, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 56, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 57, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 58, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 59, del G.P. Podemos Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 60, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Treinta
- Enmienda núm. 114, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Treinta
- Enmienda núm. 61, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Treinta y uno
- Enmienda núm. 115, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Treinta y uno
- Enmienda núm. 68, del G.P. Ciudadanos, de modificación

- Enmienda núm. 69, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 70, del G.P. Ciudadanos, de supresión
- Enmienda núm. 71, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 72, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 73, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 74, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 75, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 76, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 77, del G.P. Ciudadanos, de modificación
- Enmienda núm. 108, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 109, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 110, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 111, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 112, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación
- Enmienda núm. 113, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación

Artículo segundo

- Enmienda núm. 6, del G.P. Socialista, de adición, apartado Dos bis
- Enmienda núm. 62, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Dos bis
- Enmienda núm. 116, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Dos bis
- Enmienda núm. 7, del G.P. Socialista, de adición, apartado Cuatro bis
- Enmienda núm. 63, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Cuatro bis
- Enmienda núm. 118, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, apartado Cuatro bis
- Enmienda núm. 8, del G.P. Socialista, de adición, apartado Cuatro ter
- Enmienda núm. 64, del G.P. Podemos Andalucía, de adición, apartado Cuatro ter
- Enmienda núm. 119 de adición, apartado Cuatro ter

Artículo tercero

- Enmienda núm. 65, del G.P. Podemos Andalucía, de adición
- Enmienda núm. 117, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición

Disposición adicional primera

- Enmienda núm. 2, de la Ilma. Sra. Dña, María del Carmen Prieto Bonilla (Diputada no adscrita), de modificación

Disposición adicional tercera

- Enmienda núm. 15, del G.P. Popular Andaluz, de adición
- Enmienda núm. 78, del G.P. Ciudadanos, de adición

Disposición adicional cuarta

- Enmienda núm. 16, del G.P. Popular Andaluz, de adición
- Enmienda núm. 79, del G.P. Ciudadanos, de adición

Disposición adicional quinta

- Enmienda núm. 17, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional sexta

- Enmienda núm. 18, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional séptima

- Enmienda núm. 19, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional octava

- Enmienda núm. 20, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional novena

- Enmienda núm. 21, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional décima

- Enmienda núm. 22, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional undécima

- Enmienda núm. 23, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición adicional duodécima

- Enmienda núm. 24, del G.P. Popular Andaluz, de adición

Disposición derogatoria única

- Enmienda núm. 13, del G.P. Socialista, de adición

Disposición final primera

- Enmienda núm. 14, del G.P. Socialista, de adición
- Enmienda núm. 66, del G.P. Podemos Andalucía, de adición
- Enmienda núm. 120, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición

Disposición final segunda

- Enmienda núm. 67, del G.P. Podemos Andalucía, de adición
 - Enmienda núm. 121, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición
-

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROPOSICIÓN DE LEY A TRAMITAR ANTE LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

10-15/PPPL-000001, Proposición de Ley a tramitar ante la Mesa del Congreso de los Diputados sobre transferencia de recursos de 19,99 hm³ desde la demarcación hidrográfica de los ríos Tinto, Odiel y Piedras a la demarcación hidrográfica del Guadalquivir

Elección de Diputados para la defensa de la Propuesta en el Congreso de los Diputados

Sesión del Pleno del Parlamento de 4 de octubre de 2017

Orden de publicación de 16 de octubre de 2017

PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

El Pleno del Parlamento de Andalucía, el 4 de octubre de 2017, en el transcurso de la sesión celebrada los días 4 y 5 del mismo mes y año, de conformidad con lo previsto en los artículos 87.2 de la Constitución española, 106.9 del Estatuto de Autonomía para Andalucía y 172.3 del Reglamento de la Cámara, ha acordado elegir a los Ilmos. Sres. D. Julio Jesús Díaz Robledo, D. Francisco Jesús Fernández Ferrera y D. Manuel Andrés González Rivera, para la defensa en el Congreso de los Diputados de la Proposición de Ley a tramitar ante la Mesa del Congreso de los Diputados sobre transferencia de recursos de 19,99 hm³ desde la demarcación hidrográfica de los ríos Tinto, Odiel y Piedras a la demarcación hidrográfica del Guadalquivir.

Sevilla, 10 de octubre de 2017.

P.D. El letrado mayor del Parlamento de Andalucía,
Javier Pardo Falcón.

