

## **ALEGACIONES REALIZADAS POR LA CONFEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES DE ANDALUCÍA (CAVA) AL BORRADOR DE DESARROLLO REGLAMENTARIO DE LA LEY 13/2005, DE 11 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y SUELO, CONFORME AL TRÁMITE DE AUDIENCIA REGLAMETARIO**

Una vez leído el texto se vislumbra y reconoce, esencialmente la existencia de una preocupación por regular todas las medidas y aspectos necesarios para la regulación a través del Reglamento todas aquellas cuestiones que a la ciudadanía preocupa con respecto a las viviendas protegidas en nuestra Comunidad Autónoma.

Nos ha resultado muy grato que desde la Administración, se haya contado con las entidades sociales para el desarrollo de este documento, que va a afectar a toda aquellas personas que quieran acceder a una vivienda protegida en Andalucía, por ello es tan importante que se intente regular todas las situaciones posibles que puedan darse, para la adquisición de una vivienda protegida

Observamos que es una normativa que ha recogido muchos de los aspectos que desde la Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía se propusieron en los diferentes encuentros que se han tenido, y propuestas que se han enviado, para este desarrollo reglamentario, aunque consideramos que existen cuestiones que planteamos y no han sido recogidas, que reiteramos y volvemos a plantearlas con el objetivo prioritario que sean tenidas en cuenta, entre ellas destacamos:

PRIMERA.- La que nos parece más urgente e importante, es la creación del denominado Cuerpo de Inspectores, hecho que aquí no queda reflejado, como esta recogido en la Ley, se cree de forma inmediata pues ellos tienen una función elemental y esencial en la ejecución de la Ley y por ende en su desarrollo reglamentario.

SEGUNDA.- Consideramos desde la Confederación el tema de los arrendamientos, debería llevar una normativa de desarrollo más amplio que el que lleva, o un desarrollo normativo independiente para las viviendas en alquiler, porque estas se producen para situaciones y condiciones específicas, como son las falta de recursos económicos, o sus limitaciones, situaciones sociales complejas, por lo que no puede compararse con la adquisición de viviendas protegidas.

TERCERO.- Con respecto a la creación de la Agencia Andaluza del Alquiler como instrumento en materia de política de fomento del alquiler, desde CAVA consideramos que necesita una mayor regulación, que recoja las funciones concretas de ella y los ámbitos de actuación. Además de cómo y cuando se va a crear.

CUARTO.- Otra cuestión que hemos observado y no compartimos es en el artículo 13.2 del Reglamento, pues consideramos que las personas que hayan presentado las solicitudes en tiempo y forma, aunque no hayan completado el cupo de viviendas ofertadas, tienen pleno derecho a acceder a una de ellas, y con las que se queden libre, se vuelva a abrir el plazo de solicitudes y se realice el sorteo.

QUINTO.- En el artículo 15.3 consideramos que debe existir un plazo estipulado para que el Registrador de la Propiedad proceda a la cancelación del asiento que corresponda, una vez recibido el oficio de resolución firme de descalificación de la vivienda como protegida.

SEXTO.- En referencia al Procedimiento de descalificación consideramos que debe quedar recogido en el reglamento los plazos estipulados de forma concreta, en los temas a que hacer referencia en el artículo 44, punto 3 y 4.

SÉPTIMO.- Finalmente, solo queda comentarles un par de correcciones gramaticales, como son en el artículo 43.3, debería decir "... en la letra b) del apartado 2..".

En el artículo 50, sobre Tanteo y Retracto en el punto uno, debe de corregirse la fecha de la Ley a la que se hace referencia que no se encuentra recogida, de forma clara.