



ALEGACIONES REALIZADAS POR LA CONFEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES DE ANDALUCÍA (CAVA) AL BORRADOR DEL ANTEPROYECTO DE LEY DEL DERECHO A LA VIVIENDA, CONFORME AL ART. 45.1.C) DE LA LEY 6/2006 DE 24 DE OCTUBRE QUE REGULA EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

Una vez leído el texto se aprecia y reconoce, esencialmente la existencia de una gran preocupación por regular las medidas necesarias para la efectiva ordenación a través de Ley de todas aquellas cuestiones que a la ciudadanía preocupa con respecto a las viviendas en nuestra Comunidad Autónoma y la capacidad de acceso a la misma.

Nos ha resultado muy grato que desde la Administración, se lleve a cabo el desarrollo de este anteproyecto de Ley del Derecho a la Vivienda con objeto que se pueda minorar los efectos que esta crisis tan acuciante en la que estamos inmersos, produce en la economía de las familias españolas a la hora de acceder a una vivienda.

Desde la entidad que represento consideramos que el efectivo desarrollo de este documento, que va a afectar a toda aquellas personas que quieran acceder a una vivienda digna en Andalucía, es muy trascendente y es por ello tan importante que se intente regular todas las situaciones posibles que puedan darse, para la adquisición de una vivienda ya sea en propiedad como en alquiler.

Es por ello que desde CAVA se han observado algunas cuestiones, que consideramos relevantes y que deberían tenerse en cuenta, entre ellas destacamos:

PRIMERA.- En primer lugar comentar que toda Ley que se precie, debe iniciarse con una Exposición de Motivo que recoja de forma clara y precisa los objetivos y el desarrollo de la Ley

SEGUNDA.- Explicar de forma más precisa, lo recogido en el artículo 2.2.c), detallando cuales son los requisitos concretos de una vivienda de calidad.

TERCERA.- En el artículo 5, sobre los titulares del derecho a la vivienda, en la ultima parte del párrafo, sustituir "... sin que el ejercicio de tal derecho puedan sufrir discriminación de ningún tipo" por "...teniendo preferencias las personas más necesitadas".

CUARTA.- Realizar algunas correcciones en el artículo 6.a) "...computados siempre" (no en su caso)



En el artículo 6.b), debería de recogerse expresamente un periodo mínimo de empadronamiento en las ciudades andaluzas, con objeto que no se produzca un efecto llamada; no dejándolo a la conveniencia de los Ayuntamientos.

En el artículo 6.c), completar el párrafo con "...vivienda existente **en el municipio de residencia**".

QUINTA.- En el artículo 8, en el párrafo tercero completarlo diciendo "... donde se certificará que reúnen los requisitos para ser beneficiarios de una vivienda **de este tipo**".

SEXTA.- Una vez leído el texto del artículo 10, en el punto e), consideramos necesario definir cual es el significado de las Ayudas Periódicas de forma concreta y específica.

SEPTIMA.- En el artículo 12.2), completar este párrafo, quedando así: "...teniendo en cuenta los intereses profesionales, económicos, sociales y **vecinales**, en la materia a través de las entidades **más** representativas de los mismos".

OCTAVA.- En referencia a los planes autonómicos que se desarrollo en el artículo 13 del anteproyecto de Ley, convidemos necesario que se amplíe en punto 4) diciendo: " El Plan deberá ser revisado al menos cada cinco años, teniendo en cuenta las aportaciones de las organizaciones que participen en su elaboración" como se estipula en el artículo 12.2.

NOVENA.- Por otro lado en el artículo 14, que habla sobre los Planes Municipales de vivienda, consideramos necesarios introducir dos puntos más en el punto 2) quedando:

2.h) " Establecer los procedimientos de adjudicación.

2.i) "Las medidas establecidas para el seguimiento y aplicación del Plan"

DECIMA.- En el artículo 16.1 in fine, cambiar " ...cualquier clase de suelo", por " cualquier clase de suelo susceptible de urbanizar"

UNDECIMA.- En el artículo 17.2 que nos hace referencia a la obligatoriedad de las Corporaciones Municipales de tener un Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, con excepción de municipios con menos de 5000 habitantes, por lo que la administración debe habilitar alguna medida, para que en estos municipios se reconozca la existencia de demandantes de vivienda protegida.



DUODECIMA.- En el artículo 19.3., completar el punto d) agregando "... sin **coste adicional para las personas que habiten las viviendas**".

En el artículo 20.2, completar este artículo diciendo "...subvenciones o actuaciones convenidas con propietarios e inquilinos, **sin que sea causa de extinción del contrato de alquiler para los inquilinos**"

DECIMO TERCERA.- Desde la CAVA consideramos necesaria que de alguna forma se recoja las medidas de control necesarias, para que sea efectivo el cumplimiento de esta norma, pues observamos que existe una falta de control.

DECIMO CUARTA.- Finalmente incidir en el hecho que toda la normativa del anteproyecto de Ley, requiere un posterior desarrollo reglamentario, que es necesario, pero este debe ser en un plazo máximo de seis meses, sino esta ley se quedaría como muchas otras, en simple papel.