

ÍNDICE

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 478. Artículo 1.....	4
Nº Enmienda: 479. Artículo 2.....	5
Nº Enmienda: 480. Artículo 3.....	9
Nº Enmienda: 481. Artículo 4.....	11
Nº Enmienda: 482. Artículo 5.....	12
Nº Enmienda: 483. Artículo 6.....	14
Nº Enmienda: 484. Artículo 7.....	15
Nº Enmienda: 485. Capítulo I.....	16
Nº Enmienda: 486. Artículo 8.....	17
Nº Enmienda: 487. Artículo 9.....	18
Nº Enmienda: 488. Artículo 10.....	19
Nº Enmienda: 489. Artículo 10.....	20
Nº Enmienda: 490. Artículo 12.....	21
Nº Enmienda: 491. Artículo 12.....	22
Nº Enmienda: 492. Artículo 12.....	23
Nº Enmienda: 493. Artículo 14.....	24
Nº Enmienda: 494. Artículo 15.....	25
Nº Enmienda: 495. Artículo 16.....	27
Nº Enmienda: 496. Artículo 17.....	28
Nº Enmienda: 497. Artículo 18.....	29
Nº Enmienda: 498. Artículo 19.....	31
Nº Enmienda: 499. Artículo 20.....	33
Nº Enmienda: 500. Artículo 21.....	34

Nº Enmienda: 501. Artículo 23.....	35
Nº Enmienda: 502. Artículo 24.....	37
Nº Enmienda: 503. Artículo 24.....	38
Nº Enmienda: 504. Artículo 24.....	39
Nº Enmienda: 505. Artículo 24.....	40
Nº Enmienda: 506. Artículo 27.....	41
Nº Enmienda: 507. Artículo 28.....	43
Nº Enmienda: 508. Artículo 29.....	44
Nº Enmienda: 509. Artículo 39.....	45
Nº Enmienda: 510. Artículo 39.....	46
Nº Enmienda: 511. Artículo 40.....	47
Nº Enmienda: 512. Artículo 41.....	48
Nº Enmienda: 513. Artículo 42.....	49
Nº Enmienda: 514. Artículo 43.....	50
Nº Enmienda: 515. Disposición adicional primera.....	51
Nº Enmienda: 516. Disposición transitoria única.....	52
Nº Enmienda: 517. Disposición final tercera.....	53
Nº Enmienda: 518. Disposición final quinta.....	55
Nº Enmienda: 519. Disposición final sexta.....	57
Nº Enmienda: 520. Disposiciones finales nuevas.....	59
Nº Enmienda: 521. Disposiciones finales nuevas.....	63
Nº Enmienda: 522. Disposiciones finales nuevas.....	65

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes **enmiendas al articulado** a la iniciativa: Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda. (núm. expte. 121/000089)

Congreso de los Diputados, a 27 de abril de 2022.

Firmado electrónicamente por

Aitor Esteban Bravo, Portavoz Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 478

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título Preliminar. Artículo 1

Texto que se propone

“1. Esta ley tiene por objeto regular, para todo el territorio español, las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos ~~y en el cumplimiento de los deberes~~ constitucionales relacionados con la vivienda y, en particular, el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y al disfrute de la misma.

2. (igual).

3. **La ley también tiene por objeto reforzar la protección del acceso a la información, las garantías y las responsabilidades en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda**”.

Justificación

Tal y como argumenta el Informe del Consejo General del Poder Judicial, se ha suprimido la referencia a los deberes constitucionales relativo a la vivienda puesto que el art. 47CE, verdadero fundamento de la norma no es uno de los integrantes de la sección segunda del capítulo II de la Constitución donde se manifiestan los deberes constitucionales, siendo así que el art. 149.1.1 CE únicamente se refiere a estos últimos deberes.

Asimismo, se ha suprimido el apartado 3 de este art. 1 del PL cuyo contenido se ha llevado, mediante enmienda, al art. 23, dado que es este último artículo el lugar adecuado para plantear el papel planificador y programador que impulse y coadyuve a las políticas de vivienda de las administraciones territoriales competentes.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 479

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título Preliminar. Artículo 2

Texto que se propone

“Artículo 2. Fines de las políticas públicas de vivienda.

La acción de todos los poderes públicos en materia de vivienda debe perseguir, cualquiera que sea la formulación de sus políticas en el marco de sus respectivas competencias, los siguientes fines comunes:

a) La efectividad de los derechos de acceso a una vivienda digna y adecuada de acuerdo con la Constitución Española y los instrumentos internacionales ratificados por España, ~~cumpliendo, en todo caso, el régimen básico mínimo determinado por esta ley.~~

b) (igual)

c) (igual)

~~d) Fomentar la colaboración interadministrativa, garantizando la coherencia y la transparencia en las actuaciones públicas de política de vivienda, así como la coordinación con las restantes políticas sectoriales, y favorecer la participación activa de la ciudadanía y de las entidades representativas de la sociedad civil en el ámbito de la vivienda~~

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

d) Proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad, uso y disfrute de la vivienda, con especial atención a las personas y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad, a través de medidas efectivas en materia de vivienda y asegurando la debida coordinación con medidas complementarias de atención social, formación, empleo y otras acciones de acompañamiento.

e) Favorecer el desarrollo, gestión y mantenimiento de los parques públicos de vivienda para asegurar una oferta significativa y estable de viviendas dignas y adecuadas a los sectores con mayores dificultades de acceso a una vivienda en el mercado.

f) Impulsar la rehabilitación y mejora de las viviendas existentes, tanto en el parque privado como en los públicos, a través de programas y medidas en materia de sostenibilidad, eficiencia energética y utilización de energías renovables, habitabilidad, accesibilidad universal, conservación, mejora de la seguridad de utilización y digitalización, favoreciendo enfoques integrales.

g) Impulsar y fomentar la existencia de una oferta suficiente y adecuada de vivienda en alquiler a precios asequibles, con especial atención a las personas jóvenes y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad, habilitando mecanismos efectivos de regulación y uso del suelo, y desarrollando medidas e instrumentos de programación y planificación que permitan atender las necesidades reales de los demandantes y favorezcan la cohesión social y territorial.

h) Lograr la máxima eficiencia en la gestión de los recursos disponibles para favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada, fomentando, en su caso, las fórmulas de colaboración público-privada.

~~i) Apoyar la existencia de parques sociales de vivienda de entidades del tercer sector, que sean complementarios a los parques públicos de vivienda y amplíen la oferta de alojamiento y vivienda destinada a colectivos y hogares vulnerables.~~

i) Proteger los derechos básicos y los intereses legítimos en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda, delimitando las responsabilidades y asegurando el acceso a información suficiente y adecuada.

j) Eliminar cualquier tipo de discriminación, por cualquier razón, en el acceso a una vivienda y el disfrute de la misma, asegurando la inclusión, integración y la cohesión social y territorial en las actuaciones y medidas de política de vivienda.

k) Impulsar la accesibilidad universal en el parque de vivienda, asegurando su efectividad en las nuevas viviendas y adoptando medidas para solventar las necesidades sobrevenidas en el parque de vivienda preexistente.

l) Adoptar medidas para identificar y prevenir la retención especulativa, la segregación residencial, los procesos de sobreocupación y la degradación de las condiciones del parque de viviendas existente y de su entorno, para permitir el desarrollo de su función residencial y la mejora de la calidad de vida.

m) Garantizar la igualdad, desde la perspectiva de género, edad y capacidad, en todas las políticas y acciones en materia de vivienda, a todos los niveles, y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación

~~o) Controlar y garantizar el uso responsable de recursos públicos suficientes, para cumplir los objetivos de la política de vivienda y aplicar, en la gestión del parque público, criterios de corresponsabilidad de sus ocupantes".~~

Justificación

Del apartado a), se ha suprimido el inciso "cumpliendo, en todo caso, el régimen básico mínimo determinado por esta ley". Su redacción induce a pensar que, a diferencia del contenido de lo "básico" señalado en constante jurisprudencia constitucional, su intención es señalar lo "mínimo", entendiéndose que a la administración del Estado le cabe señalar parte del contenido de las políticas de vivienda como un sustrato, a partir del cual nacerían las competencias de las CC.AA.

El apartado d) se suprime entero ya que el "fomento" de relaciones no es un fin, sino una herramienta dispuesta al efecto por la Ley 40/2015.

El apartado i), se suprime entero ya que la referencia a establecer un "parque social de vivienda de entidades del tercer sector", y sin perjuicio de que cada C.A pueda optar -o no- por impulsar tal

formula (de forma paralela o sustitutiva de la de la propia administración), forma parte del contenido de facultades de ordenación e impulso de la acción pública de quien es titular de la competencia, por lo que dicha determinación excede de las del Estado.

El apartado o), se suprime ya que “controlar y garantizar el uso responsable de recursos públicos...” no es un fin de las políticas públicas de vivienda, sino una obligación de cualquier administración y de cualquier política pública. Tal mención es superflua.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 480

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título Preliminar. Artículo 3

Texto que se propone

“Artículo 3. Definiciones.

A los efectos de lo dispuesto en esta ley, se establecen las siguientes definiciones:

a)(igual)

b) (igual)

c)(igual)

d) (igual)

e) (igual)

f) **Vivienda protegida:** la vivienda sometida a un régimen especial para destinarla a residencia habitual de personas con dificultades de acceso al mercado de vivienda.

g) (igual)

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

h) **suprimir**

i) **suprimir**

j) **suprimir**

K) **suprimir**

l)(igual).”

Justificación

Del apartado f) se suprime a partir de “Podrá ser de alguna de las siguientes modalidades”. La determinación de la existencia de viviendas protegidas y su caracterización genérica, como hace en su párrafo inicial, resulta conforme con las competencias del Estado. La precisión relativa a la diferente tipología de tal oferta y su contenido excede por completo del 149.1.1.

El apartado h) se suprime. Sin perjuicio de la posibilidad de que las CC.AA. puedan legislar atendiendo a dicha posibilidad, la predeterminación normativa de la existencia de un parque de vivienda y alojamiento “del tercer sector”, no forma parte de las facultades que en materia de vivienda pueda ejercer el Estado.

Se suprimen los apartados i) y J). Su determinación corresponde hoy a la legislación de régimen local y a otro objeto diferente. Su concreción a efectos de políticas de vivienda corresponde a las CC.AA.

Lo mismo el apartado K) que al igual que los anteriores corresponde a políticas sociales.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 481

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título Preliminar. Artículo 4

Texto que se propone

Se propone la supresión del apartado 2 del artículo 4.

Justificación

Se trata de una restricción indebida de las competencias de las CC.AA., desde el momento en que limita la posibilidad de colaboración, solo a antes del tercer sector y la economía privada. Tanto desde el prisma de la limitación a la iniciativa privada, como respecto a las facultades de las CC.AA. para poder colaborar a los fines previstos en esta Ley y normas autonómicas, en la ejecución de políticas públicas de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 482

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 5

Justificación

La legitimación para el ejercicio de la acción pública a “personas jurídicas sin ánimo de lucro” supone una excepción al principio procesal de legitimación del artículo 29 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y pretende replicar la acción pública a que se refiere, entre otras, la recogida en materia de urbanismo por los arts. 5 y 62 del RD Legislativo 7/2015, del TRLS. Sin embargo, incluso el reconocimiento de tal legitimación para el ejercicio de la acción pública en exclusiva a “personas jurídicas sin ánimo de lucro”, supone una excepción al principio procesal de legitimación vinculada a la acreditación de algún interés legítimo, y como extensión a la defensa de lo que la jurisprudencia ha venido a denominar como la “tutela de intereses colectivos o difusos”. Ya que, como recoge determinada jurisprudencia, la ampliación experimentada tiene sus límites entendiendo que son “intereses generales que, en principio, afectan a todos los ciudadanos y que, por su interés prevalente, han obtenido reconocimiento público, plasmado en algún instrumento, incluso en normas constitucionales, y que no deben confundirse con la legitimación que nace, excepcionalmente, de la acción popular, que corresponde a cualquier ciudadano y que debe ser reconocida expresamente por la Ley o de una acción de alcance general como reconoce la STEDH 4/81 de 22 de octubre (asunto Dudgeon contra Reino Unido)”.

Del examen de la norma y de su exposición de motivos no se deduce justificación para la restricción operada, en el sentido de limitar el ejercicio de tal acción hacia tales entes “sin ánimo de lucro”, y tampoco se precisa si el interés general sometido a tutela se dirige a la protección de un concreto bien jurídico, o el difuso del derecho recogido en el artículo 47 de la CE, de forma que se pudiera concretar a que grupos o entidades se pudiera ampliar tal concepto de legitimación activa.

Igual reflexión cabe hacer en cuanto al apartado 2, que se ha de entender superflua. Según jurisprudencia del TC, su ejercicio solo cubre la pretensión de obtener la declaración de nulidad del acto ilegal, pues el restablecimiento de las situaciones jurídicas individualizadas que el acto haya podido alterar requiere los requisitos generales de legitimación, lo que no se daría en el caso, por lo

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

que tal recordatorio es reiteración u obviedad respecto de las reglas que ya rigen en el procedimiento contencioso-administrativo.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 483

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 6

Justificación

La concreción de los principios de no discriminación y de igualdad, son consecuencia de lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución. La pretensión de precisar en el texto de la ley tales conceptos jurídicos indeterminados es una práctica inadecuada y supone un intento, ilegítimo, de sustitución de la función hermenéutica que de tales principios corresponde, en principio, al poder judicial.

Además:

El apartado 1 es una repetición, confusa, de los términos en que el artículo 47 CE predica el derecho a una vivienda digna.

El apartado 2 es innecesario, por obvio. Forma parte del elenco de obligaciones de los poderes públicos, sin necesidad de su réplica y repetición en la Ley.

Los apartados a) y b) suponen una precisión normativa, propia de la labor judicial.

El apartado c), es una tipificación sobre la actividad inmobiliaria o de venta o arrendamiento, descontextualizada y ajena al ordenamiento jurídico actual. Es, además, extremadamente confusa.

El apartado d), en sus términos y atendiendo a la definición de infravivienda del art. 3.b), situaría en el ámbito de su aplicación a una gran cantidad de viviendas que “no reúnen las condiciones mínimas... legales”.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 484

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título I. Artículo 7

Texto que se propone

“Artículo 7. Principios rectores de la garantía de la función social de la vivienda.

Atendiendo a la delimitación que del derecho a una vivienda digna y adecuada efectúa el artículo 47 de la Constitución, y dado que constituye un bien destinado a la satisfacción de necesidades básicas de alojamiento de personas y unidades de convivencia, a los poderes públicos les corresponde promover las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, estableciendo un estatuto de derechos y deberes asociados a su utilización, en los términos dispuestos en esta Ley”.

Justificación

El precepto del PL pretende parafrasear el artículo 47 CE, solo que de forma incorrecta (y sin comas). Además, advierte de un imposible haz de derechos y obligaciones asociados a la vivienda, ya que dicha posibilidad solo se podrá reconocer respecto de los titulares de algún derecho asociado a la vivienda, pero no a la vivienda en sí misma.

Se propone, por ello, la sustitución de sus términos utilizando los comprendidos en la definición constitucional, así como a la precisión conceptual señalada.

En cuanto al apartado 2 de este mismo artículo 7 se propone su supresión ya que no incorpora ninguna novedad al ordenamiento.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 485

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título I. Capítulo I

Texto que se propone

Se propone que el Capítulo I pase a intitularse “**Estatuto básico del uso de vivienda**”.

Justificación

Se trata del estatuto básico de las personas en relación con la vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 486

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 8

Texto que se propone

El Artículo 8 pasa a denominarse “**Derechos de las personas en relación con la vivienda.**”

Justificación

Consideramos injustificable que se restrinjan los derechos a las personas que ostentan la ciudadanía.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 487

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 9

Texto que se propone

El artículo 9 pasa a intitularse “**Deberes de las personas en relación con la vivienda.**”

Justificación

Consideramos injustificable que se restrinjan los deberes a las personas que ostentan la ciudadanía. Asimismo, algunos de estos deberes son directamente exigibles a los grandes tenedores que son personas jurídicas.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 488

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo II. Artículo 10

Texto que se propone

“Art. 10. Contenido del derecho de la propiedad de la vivienda: facultades.

1 (igual)

2. **Supresión”**.

Justificación

El proyecto inserta dentro del contenido del derecho de propiedad y como condición básica para garantizar la igualdad de todas las personas una serie de obligaciones de las administraciones públicas competentes en la materia que no encuentran cobertura en los títulos competenciales del Estado.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 489

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo II. Artículo 10

Texto que se propone

"Artículo 10. *Contenido del derecho de la propiedad de vivienda: facultades.*

1. Además de los derechos reconocidos en la legislación de suelo

en función de la situación básica de los terrenos en los que se sitúe la vivienda, el derecho de propiedad de la vivienda comprende:

a. (igual)

b. (igual)

c) La realización de las obras de conservación, rehabilitación, **accesibilidad universal**, ampliación o mejora, de conformidad con las condiciones establecidas por la Administración competente y, en su caso, el título habilitante de tales actuaciones, cuando éste sea legalmente exigible."

Justificación

Debe incluirse la mención expresa a la realización de obras y actuaciones de accesibilidad universal como una de las facultades que se insertan en el contenido del derecho a la propiedad de la vivienda, ya que su omisión invisibilizaría este objetivo fundamental de toda política pública de vivienda que aspire a ser social e inclusiva.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 490

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 12

Texto que se propone

Se suprimen los apartados 2 y 3 del art. 12.

Justificación

Se trata de una intromisión ilegítima en las competencias de las CC.AA. sobre el modo de organizar y planificar su acción y política en materia de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 491

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 12

Texto que se propone

“4. Los poderes públicos deberán garantizar la adecuada calidad en la prestación de los servicios de vivienda de su competencia, **priorizando la atención y la aplicación de los programas de ayuda a aquellas personas y hogares que se encuentren en situaciones de mayor vulnerabilidad social y económica identificadas por los servicios sociales y en emergencia habitacional por estar afectados por procedimientos de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.**”

Justificación

La competencia del Estado puede abordar la garantía en la prestación del servicio público de vivienda, pero no en la concreción de los instrumentos para llevarla a cabo. Se ha integrado el contenido del apartado 5 del art. 12 en este apartado 4 por cuestiones de técnica jurídica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 492

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 12

Texto que se propone

Se propone la supresión del apartado 5.

Justificación

Se ha incluido en nuestra enmienda al apartado 4 de este art. 12.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 493

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 14

Texto que se propone

“Artículo 14. Situaciones de especial vulnerabilidad.

“2. Para ello, las administraciones competentes en materia de vivienda deberán identificar, dentro de su ámbito territorial, las zonas que precisen actuaciones de regeneración y renovación urbana para avanzar en la erradicación de situaciones de infravivienda, a través de acciones integradas que eviten la exclusión social y residencial de la población residente. **Asimismo, de manera complementaria, deberán programar medias específicas con objeto de luchar contra el fenómeno del sinhogarismo.**

~~3. De manera complementaria, con objeto de luchar contra el fenómeno del sinhogarismo, las Administraciones competentes deberán programar medidas específicas para afrontar con el objetivo de promover la plena inclusión de las personas sin hogar desde una perspectiva integrada e intersectorial, que promueva la aplicación efectiva de los programas existentes de política de vivienda y la coordinación entre los diferentes niveles administrativos.”~~

Justificación

Mejora técnica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 494

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 15

Texto que se propone

“Artículo 15. Criterios en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística.

1. Para asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los pertinentes derechos establecidos por esta ley, se **estará a lo dispuesto en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística y singularmente a lo previsto en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana:**

a) (igual)

b) (igual)

c) (suprimir)

d) (suprimir)

e) (suprimir).

2. (igual).

3. (igual)”.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

Justificación

El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana contiene las las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

Tal y como ha sustentado la doctrina constitucional, el urbanismo, entendido como sector material susceptible de atribución competencial, «alude a la disciplina jurídica del hecho social o colectivo de los asentamientos de población en el espacio físico» [SSTC 61/1997 FJ 6 a); y 170/2012, de 4 de octubre, FJ 12], lo que permite a las Comunidades Autónomas «fijar sus propias políticas de ordenación de la ciudad, y servirse para ello de las técnicas jurídicas que consideren más adecuadas» (STC 164/2001, FJ 4. En este sentido, el contenido del urbanismo se traduce en concretas potestades –tales como las referidas al planeamiento, la gestión o ejecución de instrumentos planificadores– y en la intervención administrativa en las facultades dominicales sobre el uso del suelo y edificación, a cuyo servicio se arbitran técnicas jurídicas concretas [SSTC 61/1997, FJ 6 a); 170/2012, FJ 12, y 141/2014, FJ 5 A]).

Aunque no es cuestionable que la transformación urbanística del suelo sea una actividad económicamente relevante, para que las concretas previsiones se amparen en dicho título no basta con que sean acciones de naturaleza económica, sino que es necesario que tengan una incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general. Cuando este título competencial afecta a la competencia urbanística, la interpretación restrictiva del mismo debe ser complementada, además, por una interpretación finalista o teleológica, de modo que tan sólo aquellas normas básicas que respondan efectiva y estrictamente a la planificación general de la actividad económica podrían encontrar cobijo en el referido título, que impide la producción de normas que, aunque relacionadas con esa planificación general, no guarden esa inmediata y directa relación con la dirección de la economía (STC 141/2014, de 11 de septiembre, FJ 6). Sobre estas premisas, este Tribunal ha concluido que ni la previsión de la dirección urbanística pública; aunque con mandato de participación privada (STC 164/2001, de 11 de julio, FJ 9), ni la regulación de uno de los elementos del aprovechamiento tipo en cuanto debe favorecer la construcción de viviendas de protección pública (STC 61/1997, FJ 24 d), ni la concreción de los bienes que integran el patrimonio municipal del suelo destinado, entre otros fines, a la construcción de viviendas de protección pública, ni las normas que permiten al planeamiento prever reservas de terrenos que se vayan a incorporar al mismo (STC 61/1997, FJ 36) tienen una incidencia directa y clara en la actividad económica general.

En consecuencia, se entiende que las determinaciones de los apartados c); d) y e) del art. 15.1, se deben suprimir.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 495

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 16

Justificación

La competencia estatal no da cobertura para la concreción llevada cabo en este artículo en cuanto penetra de forma inconstitucional en la competencia autonómica en vivienda y urbanismo y ordenación territorial, siendo así que ninguna de las tres son competencias de ejecución como parece desprenderse del precepto cuestionado.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 496

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 17

Justificación

La competencia estatal no da cobertura para la concreción llevada a cabo en este artículo en cuanto penetra de forma inconstitucional en la competencia autonómica en vivienda y urbanismo y ordenación territorial, siendo así que ninguna de las tres son competencias de ejecución como parece desprenderse del precepto cuestionado.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 497

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 18

Texto que se propone

“Artículo 18. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

1. (igual).

2. **La resolución del procedimiento de delimitación por parte de la Administración competente en materia de vivienda deberá motivarse en deficiencias o insuficiencias del mercado de vivienda en la zona, en cualquiera de sus modalidades, para atender adecuadamente la demanda de vivienda habitual y, en todo caso, a precio razonable según la situación socioeconómica de la población residente y las dinámicas demográficas.**

La referida resolución se comunicará a efectos informativos a la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

~~3. La declaración de una zona de mercado residencial tensionado establecida en el apartado anterior requerirá la elaboración de una memoria que justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse las circunstancias siguientes:~~

~~a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.~~

~~b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos cinco puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.~~

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

3. La declaración, de acuerdo con este procedimiento, de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado conllevará la propuesta por la administración competente de las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en su declaración, así como su calendario de desarrollo para un período de referencia de tres años.

4. El Departamento Ministerial competente en materia de vivienda, en el marco del ejercicio de las competencias estatales, podrá desarrollar un programa específico para dicho ámbito territorial que modificará o se anexará al plan estatal de vivienda vigente, y habilitará al Estado para:

a) Promover fórmulas de colaboración con las administraciones competentes y con el sector

privado para estimular la oferta de vivienda asequible en dicho ámbito y en su entorno.

b) El diseño y adopción de medidas de financiación específicas para ese ámbito territorial que pudieran favorecer la contención o reducción de los precios de alquiler o venta.

c) El establecimiento de medidas o ayudas públicas específicas adicionales dentro del plan estatal de vivienda vigente, de acuerdo con las previsiones que en su caso éste establezca

6. ~~La aplicación del programa establecido en el apartado anterior, podrá implicar la adopción de medidas en el seno de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, encaminadas a favorecer el incremento de la oferta de vivienda social y asequible incentivada conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de esta ley.~~

Justificación

Adecuación a las competencias del Estado sin limitar las competencias incluso de organización y gestión de las administraciones competentes en la materia.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 498

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo I. Artículo 19

Texto que se propone

“Artículo 19. Colaboración y suministro de información de los grandes tenedores en zonas de mercado residencial tensionado.

1. Las administraciones públicas competentes en materia de vivienda podrán exigir a los grandes tenedores de vivienda en las zonas de mercado residencial tensionado declaradas según lo previsto en el apartado 2 del artículo anterior, el cumplimiento de la obligación de colaboración y suministro de información sobre el uso y destino de las viviendas de su titularidad que se encuentren en ámbitos territoriales declarados como zonas de mercado residencial tensionado.

2. La información a aportar se referirá al año natural anterior, a requerimiento de las administraciones públicas competentes en materia de vivienda e incluirá, con respecto a las viviendas de titularidad del gran tenedor en la zona de mercado residencial tensionado, al menos, los siguientes datos:

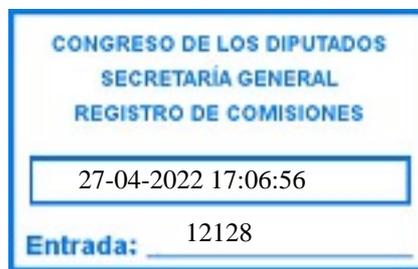
a) Los datos identificativos de la vivienda y el edificio en que se ubica, incluyendo la dirección postal, año de construcción y, en su caso, año y tipo de reforma, superficie construida de uso privativo por usos, referencia catastral y calificación energética.

b) Régimen de utilización efectiva de la vivienda, en el contexto de los de usos previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

c) Justificación del cumplimiento de los deberes asociados a la propiedad de vivienda, establecidos en el artículo 11 de esta ley.

3. Considerando la información aportada de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior, las administraciones públicas podrán establecer fórmulas de colaboración con los propietarios con objeto de favorecer el incremento de la oferta de alquiler asequible en la zona”.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>



Justificación

Enmienda técnica. Se adapta su redacción a la de la enmienda anterior.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 499

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo II. Artículo 20

Texto que se propone

“1. Con el objetivo de cooperar en los fines de la política de vivienda, y especialmente en los servicios de interés general recogidos en el artículo 4 de esta ley, las administraciones públicas, sus organismos públicos y entidades vinculadas o dependientes desarrollarán los principios de colaboración, cooperación y ~~coordinación~~ en materia de vivienda, rehabilitación, regeneración y renovación urbana, entre otros, en los siguientes ámbitos:

- a) (igual)
- b) (igual)
- c) (igual)”.

Justificación

Se suprime el apartado 2 porque no juega en la esfera relacional en materia de vivienda el principio de coordinación.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 500

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 21

Justificación

Nos remitimos a lo dispuesto en el Texto Refundido por el que se aprueba la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 501

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 23

Texto que se propone

“Artículo 23. Planificación y programación estatal en materia de vivienda

1.La Administración General del Estado contribuirá, en colaboración con las demás Administraciones Públicas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación reguladora del régimen del sector público, a garantizar el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada mediante los instrumentos de política fiscal, económica, social y de planificación, o de programación de su competencia, atendiendo a la realidad económica, financiera y social existente.

2.Para cumplir con el objeto de esta Ley, los instrumentos de planificación y programación de la Administración General del Estado apoyarán a las administraciones territoriales competentes en la ejecución de las políticas de vivienda que aseguren la existencia de una oferta suficiente y adecuada de vivienda en condiciones asequibles, fomentando la utilización racional del suelo y propiciando la ocupación eficiente del parque residencial, y asegurando que tales instrumentos cuenten con una adecuada dotación presupuestaria.

Para ello, la planificación y programación de la Administración General del Estado, en el marco de la consecución de los fines establecidos en esta Ley, favorecerá e impulsará de forma prioritaria:

- a) La rehabilitación y la mejora de las viviendas existentes, así como la promoción de vivienda encaminada a la formación de parques públicos de vivienda.
- b) La existencia de modalidades de vivienda que se adapten a las necesidades sociales.
- c) La adecuada dotación de programas de ayuda específicamente dirigidos a las personas y hogares con mayores dificultades para acceder a una vivienda”.

Justificación

Se adiciona un apartado 2 a este art. 23 trayendo el contenido del apartado 3 del art. 1 del proyecto de ley (que se ha enmendado de supresión en nuestra enmienda al art. 1) dado que el lugar

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

adecuado para manifestar el papel de apoyo y facilitación que la Administración general del Estado desplegará a favor de las administraciones territoriales competentes es este art. 23 y no el art. 1 integrado en el Título Preliminar.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 502

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 24

Texto que se propone

"Artículo 24. Planes estatales en materia de vivienda Y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. Los planes estatales en materia de vivienda, rehabilitación, regeneración y renovación urbana estarán formados por programas que promoverán y apoyarán de manera prioritaria las siguientes actuaciones:

(...)

c). La conservación, el mantenimiento, la rehabilitación, **la accesibilidad universal** y la mejora de las viviendas que estén destinadas o vayan a destinarse a residencia habitual, así como la regeneración y renovación de su entorno construido."

Justificación

Debe incluirse la mención expresa a la accesibilidad universal como una de las actuaciones que forma parte de los Planes estatales en materia de vivienda, ya que su omisión invisibilizaría este objetivo fundamental de toda política pública de vivienda que aspire a ser social e inclusiva.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 503

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 24

Texto que se propone

Se modifica el apartado 2.e) del artículo 24.

“Artículo 24.

(...)

e) La promoción de nuevas modalidades de vivienda ~~y de ciudad~~ que se adapten a las necesidades sociales, así como las actuaciones destinadas a favorecer el acceso de la ciudadanía a una vivienda sometida a algún régimen de protección pública, incluyendo instrumentos financieros que promuevan mecanismos público-privados

(resto igual)”.

Justificación

Adecuación al ámbito competencial estatal.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 504

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 24

Texto que se propone

Se propone la supresión del apartado 3 del art. 24

Justificación

Dentro de la competencia de fomento que supone la disposición del Plan Estatal de Vivienda no pueden buscarse otras finalidades ajenas a aquella competencia.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 505

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 24

Texto que se propone

“Artículo 24.

(...)

4. Corresponde al Gobierno, oídas las Comunidades Autónomas ~~en el seno de la Conferencia Sectorial~~, la aprobación de los Planes que concreten y desarrollen la política económica estatal en materia de vivienda y que contengan las medidas que, en cada caso, se establezcan, de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores. Estos Planes Estatales podrán contribuir a la financiación de los planes que se aprueben a nivel autonómico, siempre que éstos hayan sido aprobados con anterioridad por la comunidad o ciudad autónoma

(resto igual)”.

Justificación

Enmienda técnica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 506

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título III. Artículo 27

Texto que se propone

“1. Los parques **o patrimonios públicos de vivienda o suelo** tienen por finalidad contribuir al buen funcionamiento del mercado de la vivienda y servir de instrumento a las distintas administraciones públicas competentes en materia de vivienda para facilitar el acceso a una vivienda a los sectores de la población que tienen más dificultades de acceso en el mercado, con especial atención a personas jóvenes y colectivos sujetos a mayor vulnerabilidad.

Los citados parques o patrimonios públicos se regularán por la legislación autonómica de vivienda y ordenación territorial y urbanística, y estarán integrados, al menos por:

(resto igual)

2. La ocupación y el disfrute de las viviendas que formen parte de parques o patrimonios públicos pueden producirse en régimen de alquiler, cesión de uso, o cualesquiera otras formas legales de tenencia temporal en las condiciones de renta y con los requisitos que establezcan las respectivas administraciones públicas en función de la demanda existente, las condiciones de las personas destinatarias y las características del mercado de vivienda, incorporando criterios de cohesión social.

3. De conformidad con lo dispuesto en la normativa autonómica correspondiente y con objeto de asegurar la financiación de la creación, ampliación, rehabilitación o mejora de los parques públicos de vivienda, podrán utilizarse los importes de las fianzas de los contratos de arrendamiento depositadas en los registros autonómicos correspondientes en virtud de lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, salvo la reserva obligatoria de garantía de devolución, y por parte de las administraciones que tengan atribuida tal competencia de gestión de depósitos de fianza.

4. De conformidad con lo dispuesto en la normativa autonómica correspondiente los bienes y recursos económicos de los citados parques o patrimonios públicos no podrán destinarse a fines distintos de los previstos en este artículo, así como tampoco a la cobertura de gastos diferentes a los que resulten de la administración, mantenimiento e incremento del propio

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

parque o patrimonio público de vivienda o suelo.

5. Las administraciones públicas competentes, de conformidad con su normativa, elaborarán un inventario de bienes en el que constará, como mínimo, el listado de bienes y recursos integrantes del parque o patrimonio público de vivienda o suelo y una relación de operaciones de administración y disposición relativas a los citados bienes y recursos, con indicación del destino final previsto para ellos.

6. Las administraciones públicas competentes, de acuerdo con lo que dispongan en su normativa, contarán con sistemas de evaluación del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Todo ello con el fin de garantizar el uso eficiente de los recursos públicos y la corresponsabilidad de los ocupantes de la vivienda”.

Justificación

Una mejor adecuación a la distribución competencial, definiéndose explícitamente la prevalencia de la normativa autonómica en la regulación de los parques o patrimonios públicos de vivienda o suelo. A dicho efecto, se agrupa el contenido del art. 29 en este art. 27.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 507

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Título III. Artículo 28

Texto que se propone

“Los actos de disposición y gestión de los bienes integrantes del parque o patrimonio público de vivienda o suelo se regirán por la normativa autonómica correspondiente y comprenden las facultades y potestades precisas para el cumplimiento de sus finalidades legales, incluidos los actos de disposición y la enajenación directa con los requisitos y condiciones que se determinen en aquella normativa. En los supuestos de enajenación directa a otras administraciones públicas, sus entes instrumentales o a personas jurídicas sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, que promuevan la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se garantizará la obligación por parte del nuevo o nuevos titulares, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos, subrogándose en sus derechos y obligaciones”.

Justificación

Se propone un nuevo texto para una mejor adecuación a la distribución competencial, definiéndose explícitamente la prevalencia de la normativa autonómica en la regulación de los parques o patrimonios públicos de vivienda o suelo.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 508

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 29

Justificación

El contenido del artículo 29 se ha incluido en el art. 27 de conformidad con nuestra enmienda a este artículo.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 509

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 39

Justificación

El contenido del artículo 39 se ha incluido en el art. 27 de conformidad con nuestra enmienda a este artículo.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 510

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Capítulo III. Artículo 39

Texto que se propone

“Artículo 39. **Principio de transparencia**

En cumplimiento del principio de colaboración y cooperación, así como en garantía del de transparencia las administraciones competentes publicarán los datos relativos al parque o patrimonio público de viviendas en la forma que se contemple en su normativa sobre vivienda y suelo”.

Justificación

Se cambia este artículo para propiciar un encaje en la competencia autonómica sobre vivienda del cumplimiento del principio de colaboración y transparencia.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 511

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 40

Justificación

Excede del ámbito competencial del Estado para adentrarse tanto en las competencias autonómicas de vivienda como en las de autoorganización presupuestaria.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 512

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 41

Justificación

Excede del ámbito competencial del Estado para adentrarse en las competencias autonómicas de vivienda estableciéndose un detalle exhaustivo de los contenidos que deben comprender los sistemas raíces de sus políticas de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 513

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 42

Justificación

Excede del ámbito competencial del Estado para adentrarse en las competencias autonómicas de vivienda estableciéndose un detalle exhaustivo de los contenidos que deben comprender los sistemas raíces de sus políticas de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 514

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Artículo 43

Justificación

Excede del ámbito competencial del Estado para adentrarse en las competencias autonómicas de vivienda estableciéndose un detalle exhaustivo de los contenidos que deben comprender los sistemas raíces de sus políticas de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 515

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Disposición adicional primera

Texto que se propone

“Disposición adicional primera. Refuerzo de la cooperación en la información sobre contratos de arrendamiento

Se promoverán los mecanismos, en colaboración con las comunidades autónomas, para disponer de la información veraz de los contratos de arrendamiento de vivienda vigentes, a través de los datos recogidos en los distintos registros autonómicos y estatales, con el objeto de realizar el adecuado seguimiento del conjunto de medidas incluidas en esta ley, y el cumplimiento de los objetivos de incrementar la oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles.

Dicha información, junto con la que se disponga de conformidad con la disposición adicional segunda 1 b) del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, estará disponible para el desarrollo del Sistema de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda establecido en la citada disposición adicional segunda”.

Justificación

Adecuación a lo dispuesto en la DA segunda del RD Ley 7/2019 sin necesidad de generar un registro público de contratos de arrendamiento de vivienda.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 516

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se suprime:

Disposición transitoria única

Justificación

En coherencia con nuestra enmienda de supresión al art. 16.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 517

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Disposición final tercera

Texto que se propone

“Disposición final tercera. Modulación del recargo a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 4 del artículo 72 queda redactado en los siguientes términos:

4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, **de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda autonómica, con rango de ley**, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

se declare.

La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro”.

Justificación

Adecuación a la competencia autonómica en materia de vivienda, así como cohonestar con los cánones sobre vivienda deshabitada regulados por la normativa autonómica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 518

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Disposición final quinta

Texto que se propone

“Disposición final quinta. (...)

(...)

Uno. (igual).

Dos. Se modifican los apartados 1 bis y 5 del artículo 441 y se añaden nuevos apartados **1 ter**, 6 y 7, que quedan redactados como sigue:

«1 bis. Cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella que se tramite según lo previsto en el artículo 250.1.4º, la notificación se hará a quien se encuentre habitando aquélla. Se podrá hacer además a los ignorados ocupantes de la vivienda. A efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad. Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, **certificación del Registro** que justifique su situación posesoria.

1 ter. En el requerimiento de pago al demandado deberá acompañarse certificación del Registro de la Propiedad emitida al efecto, en la que conste haberse notificado copia de dicha certificación a la Administración competente para apreciar la posible situación de vulnerabilidad del demandado. En caso de que la Administración competente apreciase indicios de la existencia de dicha situación, se notificará al órgano judicial inmediatamente a los efectos de proceder conforme a los dispuesto en el párrafo 5 del presente artículo.

Tres. Se modifica el apartado 4 del artículo 549, que queda redactado como sigue: «4. El plazo de

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos. No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento deberá haberse procedido en los términos de los apartados **1 ter**, 5, 6 y 7 del artículo 441 de esta Ley.»

Justificación

La necesidad de la norma estriba en la premura del diagnóstico de vulnerabilidad habitacional por parte de la administración competente a través de la remisión de la certificación por parte del registrador. El conocimiento de los servicios sociales se anticipa hasta el momento de la pretensión de la demanda. El poder realizar un diagnóstico precoz de la situación de un deudor en procedimientos de desahucio es vital para una sociedad que ya ha visto las nefastas consecuencias que las situaciones de desinformación en los mismos pueden producir. Orienta los procesos desde un principio, en cuanto a la especial normativa protectora aplicable a los mismos con la consiguiente reducción de costes, tiempo y recursos, junto con los beneficios añadidos de una correcta administración de justicia, aportando seguridad jurídica de forma preventiva.

La redacción original del Proyecto de Ley produce una paralización del procedimiento con dilaciones en la justicia, así como un farragoso trámite que ya fue declarado un fracaso tras la modificación operada en el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. Ya que el deber de información por los Letrados de la Administración de Justicia no se puede realizar en contra de una norma de rango superior como es la Ley Orgánica de Protección de datos.

El propio informe del CGPJ califica esta redacción en su considerando 127 como farragosa, susceptible de no pocos conflictos y descoordinado con el lanzamiento derivado de las ejecuciones hipotecarias. Habla de numerosos plazos, oportunas comunicaciones, plazos de gracia, tiempos muertos y dilaciones adicionales que provocarán la desincentivación de la puesta en el mercado de viviendas de alquiler.

De gran interés resulta también el voto particular concurrente de dos Vocales del Consejo en el que tras exponer detalladamente los convenios que ha celebrado con numerosas comunidades autónomas en los cuales se encuentran con la limitación de la protección de datos enunciada anteriormente, declaran coincidir con el informe que no se va a solventar la problemática ejecutiva planteada en estos casos.

Así la reforma propuesta da cumplimiento por fin a la orden del Comité DESC de Naciones Unidas de 20 de junio de 2017, que instaban a España, entre otros aspectos, a asegurar que su legislación adoptara las medidas necesarias para superar los problemas de la falta de coordinación entre las decisiones judiciales y las acciones de los servicios sociales en los procedimientos de desahucio de la vivienda habitual cuando afecta a hogares especialmente vulnerables.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 519

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se modifica:

Disposición final sexta

Texto que se propone

“Disposición final sexta. Títulos competenciales.

1. Esta ley se dicta al amparo del artículo 149.1.1.^a y 13.^a de la Constitución, que atribuye al Estado las competencias para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales y las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

2. De lo expuesto en el apartado anterior se exceptúan los siguientes artículos:

a) Los artículos 10, 11, 32, 33, 34, 35, 36 y disposición final primera que se amparan en la competencia que el artículo 149.1. 8.^a de la Constitución española atribuye al Estado en materia de legislación civil, **sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan.**

b) **La disposición final quinta que se ampara en la competencia que el artículo 149.1. 6.^a de la Constitución española atribuye al Estado en materia de legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas.**

c) Las disposiciones finales segunda y tercera que se incardinan en el artículo 149.1.14.^a de la Constitución, que atribuye al Estado competencia exclusiva en materia de hacienda general.

3. El contenido de los artículos 18.3, 22, 23, 24, 26 y la disposición adicional segunda será únicamente de aplicación a la Administración General del Estado.

4. Lo dispuesto en esta ley se aplicará sin perjuicio de las previsiones de los regímenes civiles, forales o especiales en el ámbito reservado a las mismas por el artículo 149.1.8.^a de la Constitución, allí donde existan, así como de los regímenes tributarios forales de concierto y convenio económico en vigor, respectivamente, en los territorios históricos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra”.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

Justificación

Se cohonesta con la enmienda de supresión al art. 5 y con la aplicación únicamente para la Administración general del Estado de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 18.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 520

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se añade:

Disposiciones finales nuevas

Texto que se propone

"Disposición final XXX. *Modificaciones de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.*

Uno. Se modifica la letra b) del apartado 1 el artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, que queda con la siguiente redacción:

"Artículo 10.

1. Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

(...)

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar ~~los ajustes razonables en materia de la~~ accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior. ~~-, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.~~

~~También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.~~

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 17 de Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 17.

Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes reglas:

(...)

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad y, en todo caso, el establecimiento de más servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios **presentes en la reunión de la junta de propietarios en la que se adopte el acuerdo.** ~~que a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.~~

Quando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras **y actuaciones** de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos. ~~que aún cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes".~~

Tres. Se introduce una nueva disposición adicional, nueva, en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, con el siguiente texto:

"Disposición adicional primera. Procedimiento aplicable a la solicitud de actuaciones y obras de accesibilidad.

El procedimiento al que se atenderá la solicitud y decisión sobre la realización de las obras y actuaciones de accesibilidad referidas en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley [Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal], será el mismo que el establecido en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad."

Cuatro. Se incorpora una disposición adicional (nueva) a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, con el siguiente texto:

"Disposición adicional segunda. Ayudas públicas directas a personas copropietarias con

insuficiencia de recursos para costear la realización de obras y actuaciones de accesibilidad universal legalmente obligatorias.

Las personas propietarias de viviendas sujetas a esta Ley con ingresos anuales por unidad familiar inferiores a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos. Múltiples (IPREM) que vengán obligadas, según su artículo 10, a costear las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar la accesibilidad universal dispondrán, en el marco de los Planes Estatales de Vivienda, de subvenciones y ayudas públicas directas por valor al menos del 80 por 100 de la cantidad que hayan de desembolsar para la realización de las mismas."

Justificación

Las personas con discapacidad y las personas mayores o de edad avanzada acceden con mucha más dificultad a los bienes y servicios básicos que en principio deben estar al alcance de cualquier ciudadano. El caso de la vivienda es paradigmático, pues a los problemas generalizados de carestía, falta de financiación adecuada o calidad, o dificultades extremas para mantener la propiedad o la posesión por no poder hacer frente al pago de deudas o rentas con los que se topan muchos ciudadanos, se añaden, para las personas con discapacidad y las personas mayores, los de ausencia de condiciones de accesibilidad del parque de edificios y viviendas. Sin accesibilidad, entendida en el sentido de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, firmada y ratificada por España, y plenamente vigente en nuestro país, el derecho a una vivienda digna se hace, para este grupo de población, extremadamente difícil o incluso llega a verse vaciado de contenido.

Nuestro Ordenamiento jurídico no desconoce este estado de cosas, y ha desplegado medidas de acción positiva en favor de un acceso más normalizado de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda digna. Así, la Ley 49/60, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, ha experimentado diversas modificaciones, a lo largo del período democrático, para facilitar las obras de accesibilidad, señalando una tendencia progresiva, como ocurre en los demás países europeos, a que los costes de adecuar los edificios e inmuebles sean asumidos en su integridad por las comunidades de propietarios. En el año 2003, se produjo un avance normativo relevante en esta materia, al obligar la Ley a las comunidades de propietarios a hacerse cargo, bien es cierto que hasta un límite, de las obras y actuaciones de accesibilidad. Dada la limitación de esta mejora, en los años 2011, 2013, y 2019, esa misma Ley ha experimentado modificaciones parciales en este aspecto de la accesibilidad que, siendo positivas, siguen sin solventar la cuestión de fondo y es 'que el régimen legal de propiedad horizontal no es equitativo ni garantiza plenamente el acceso. y el manteniendo en condiciones de dignidad y adecuación de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda.

Estos progresos normativos deben, pues, ser completados, alcanzando la total asunción de costes, como desde siempre ha sucedido para otras obligaciones que asume la comunidad como las derivadas de las condiciones estructurales, la estanqueidad, la habitabilidad y la seguridad. No hay

razón social ni jurídica para otorgar a la accesibilidad un trato distinto y más desfavorable, rayano en la discriminación, cuando el bien social protegido constitucionalmente -la inclusión de las personas con discapacidad y personas mayores- es tan evidente. Sentado esto, la propuesta considera el caso de aquellas unidades familiares que no cuenten con suficientes recursos económicos para hacer frente a los gastos derivados de las obras obligatorias de accesibilidad, que dispondrán de ayudas públicas directas para tal fin, de modo que las personas y familias en situación más desfavorecida vean compensado su esfuerzo, aunando así en términos equilibrados accesibilidad universal y atención a la vulnerabilidad social y económica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 521

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se añade:

Disposiciones finales nuevas

Texto que se propone

"Disposición final XXX. *Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

El apartado 5 del artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, queda modificado como sigue:

"Artículo 2. *Definiciones.*

(...)

5. Ajustes razonables: las medidas de adecuación de un edificio para facilitar la accesibilidad universal de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada. Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción podría representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en práctica y la posibilidad que tengan aquéllas de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda. ~~Se entenderá que la carga es desproporcionada, en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes".~~

Justificación

Las personas con discapacidad y las personas mayores o de edad avanzada acceden con mucha más dificultad a los bienes y servicios básicos que en principio deben estar al alcance de cualquier ciudadano. El caso de la vivienda es paradigmático, pues a los problemas generalizados de carestía, falta de financiación adecuada o calidad, o dificultades extremas para mantener la propiedad o la posesión por no poder hacer frente al pago de deudas o rentas con los que se topan muchos ciudadanos, se añaden, para las personas con discapacidad y las personas mayores, los de ausencia de condiciones de accesibilidad del parque de edificios y viviendas. Sin accesibilidad,

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

entendida en el sentido de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, firmada y ratificada por España, y plenamente vigente en nuestro país, el derecho a una vivienda digna se hace, para este grupo de población, extremadamente difícil o incluso llega a verse vaciado de contenido.

Nuestro Ordenamiento jurídico no desconoce este estado de cosas, y ha desplegado medidas de acción positiva en favor de un acceso más normalizado de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda digna. Así, la Ley 49/60, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, ha experimentado diversas modificaciones, a lo largo del período democrático, para facilitar las obras de accesibilidad, señalando una tendencia progresiva, como ocurre en los demás países europeos, a que los costes de adecuar los edificios e inmuebles sean asumidos en su integridad por las comunidades de propietarios. En el año 2003, se produjo un avance normativo relevante en esta materia, al obligar la Ley a las comunidades de propietarios a hacerse cargo, bien es cierto que hasta un límite, de las obras y actuaciones de accesibilidad. Dada la limitación de esta mejora, en los años 2011, 2013, y 2019, esa misma Ley ha experimentado modificaciones parciales en este aspecto de la accesibilidad que, siendo positivas, siguen sin solventar la cuestión de fondo y es 'que el régimen legal de propiedad horizontal no es equitativo ni garantiza plenamente el acceso. y el manteniendo en condiciones de dignidad y adecuación de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda.

Estos progresos normativos deben, pues, ser completados, alcanzando la total asunción de costes, como desde siempre ha sucedido para otras obligaciones que asume la comunidad como las derivadas de las condiciones estructurales, la estanqueidad, la habitabilidad y la seguridad. No hay razón social ni jurídica para otorgar a la accesibilidad un trato distinto y más desfavorable, rayano en la discriminación, cuando el bien social protegido constitucionalmente -la inclusión de las personas con discapacidad y personas mayores- es tan evidente. Sentado esto, la propuesta considera el caso de aquellas unidades familiares que no cuenten con suficientes recursos económicos para hacer frente a los gastos derivados de las obras obligatorias de accesibilidad, que dispondrán de ayudas públicas directas para tal fin, de modo que las personas y familias en situación más desfavorecida vean compensado su esfuerzo, aunando así en términos equilibrados accesibilidad universal y atención a la vulnerabilidad social y económica.

Expediente: 121/000089

Nº Enmienda: 522

AUTOR

GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV)

Precepto que se añade:

Disposiciones finales nuevas

Texto que se propone

"Disposición final XXX. *Autorización al Gobierno para la refundición de textos legales*

El Gobierno elaborará y aprobará en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, previa consulta al Consejo Nacional de la Discapacidad, un Texto Refundido en el que se regularicen, aclaren y armonicen la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal y la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad."

Justificación

Las personas con discapacidad y las personas mayores o de edad avanzada acceden con mucha más dificultad a los bienes y servicios básicos que en principio deben estar al alcance de cualquier ciudadano. El caso de la vivienda es paradigmático, pues a los problemas generalizados de carestía, falta de financiación adecuada o calidad, o dificultades extremas para mantener la propiedad o la posesión por no poder hacer frente al pago de deudas o rentas con los que se topan muchos ciudadanos, se añaden, para las personas con discapacidad y las personas mayores, los de ausencia de condiciones de accesibilidad del parque de edificios y viviendas. Sin accesibilidad, entendida en el sentido de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, firmada y ratificada por España, y plenamente vigente en nuestro país, el derecho a una vivienda digna se hace, para este grupo de población, extremadamente difícil o incluso llega a verse vaciado de contenido.

Nuestro Ordenamiento jurídico no desconoce este estado de cosas, y ha desplegado medidas de acción positiva en favor de un acceso más normalizado de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda digna. Así, la Ley 49/60, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, ha experimentado diversas modificaciones, a lo largo del período democrático, para facilitar las obras de accesibilidad, señalando una tendencia progresiva, como ocurre en los demás países europeos, a que los costes de adecuar los edificios e inmuebles sean asumidos en su integridad por las comunidades de propietarios. En el año 2003, se produjo un avance normativo relevante en

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación 89ppsz7srakv en <http://app.congreso.es/comregtele/web/ficherosDeFirma.action?csv=89ppsz7srakv>

esta materia, al obligar la Ley a las comunidades de propietarios a hacerse cargo, bien es cierto que hasta un límite, de las obras y actuaciones de accesibilidad. Dada la limitación de esta mejora, en los años 2011, 2013, y 2019, esa misma. Ley ha experimentado modificaciones parciales en este aspecto de la accesibilidad que, siendo positivas, siguen sin solventar la cuestión de fondo y es 'que el régimen legal de propiedad horizontal no es equitativo ni garantiza plenamente el acceso. y el manteniendo en condiciones de dignidad y adecuación de las personas con discapacidad y personas mayores a una vivienda.

Estos progresos normativos deben, pues, ser completados, alcanzando la total asunción de costes, como desde siempre ha sucedido para otras obligaciones que asume la comunidad como las derivadas de las condiciones estructurales, la estanqueidad, la habitabilidad y la seguridad. No hay razón social ni jurídica para otorgar a la accesibilidad un trato distinto y más desfavorable, rayano en la discriminación, cuando el bien social protegido constitucionalmente -la inclusión de las personas con discapacidad y personas mayores- es tan evidente. Sentado esto, la propuesta considera el caso de aquellas unidades familiares que no cuenten con suficientes recursos económicos para hacer frente a los gastos derivados de las obras obligatorias de accesibilidad, que dispondrán de ayudas públicas directas para tal fin, de modo que las personas y familias en situación más desfavorecida vean compensado su esfuerzo, aunando así en términos equilibrados accesibilidad universal y atención a la vulnerabilidad social y económica.