

---

16 de octubre de 2006

---

VI LEGISLATURA

---



**Serie A**  
Textos Legislativos  
N.º 257

## SUMARIO

### PROYECTOS DE LEY

---

6L/PL-0034. Proyecto de Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Consejería de Presidencia y Acción Exterior.  
Calificación de enmiendas parciales.

5930

# Boletín Oficial

DEL PARLAMENTO DE LA RIOJA

## PROYECTOS DE LEY

La Mesa de la Comisión de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en su reunión celebrada el día 11 de octubre de 2006, ha adoptado sobre el asunto de referencia el acuerdo que se indica.

**ASUNTO:** CALIFICACIÓN DE ENMIENDAS PARCIALES.

**Expte.:** 6L/PL-0034 -0609284-

**Autor:** Consejería de Presidencia y Acción Exterior.

### 1.1. Proyecto de Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**ACUERDO:**

Vistos:

Escrito número 10165, de fecha 6 de octubre de 2006, firmado por el Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto, señor González de Legarra, por el que presenta noventa y seis enmiendas parciales.

Escrito número 10166, de fecha 9 de octubre de 2006, firmado por el Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, señor Cuevas Villoslada, por el que presenta una enmienda parcial.

Una vez examinadas las citadas enmiendas, la Mesa de la Comisión, en ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 96 del Reglamento de la Cámara y de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo, adopta, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

Primero. Calificar y admitir a trámite las enmiendas parciales presentadas por el Grupo Parlamentario Mixto.

Segundo. Efectuar de oficio las siguientes correcciones:

La enmienda número 16 debe entenderse de adición.

La enmienda número 21 debe entenderse de adición.

La enmienda número 23 debe entenderse referida al artículo 19.3 (Nuevo).

La enmienda número 30 debe entenderse de adición.

En la enmienda número 47 donde dice: Sustituir el texto por el siguiente: "!", debe decir: Sustituir el texto por el siguiente: "1."

La enmienda número 73 debe entenderse referida al artículo 47.3 (último párrafo).

La enmienda número 81 debe entenderse de supresión.

La enmienda número 85 debe entenderse de adición.

En la enmienda número 86 donde dice: SE PROPONE "o arrendamiento", debe decir: SE PROPONE suprimir "o arrendamiento".

En la enmienda número 87 donde dice: "No entregar en l oferta para la venta de los contratos en primera transmisión a los potenciales adquirentes cualquiera de los documentos exigidos por la presente Ley", debe decir: "No entregar en la oferta para la venta de los contratos en primera transmisión a los potenciales adquirentes cualquiera de los documentos exigidos por la presente Ley".

La enmienda número 91 debe entenderse referida al artículo 72.13 (Nuevo).

La enmienda número 95 debe entenderse referida a la Disposición Adicional Segunda, párrafo primero.

Tercero. Calificar y admitir a trámite la enmienda parcial presentada por el Grupo Parlamentario Popular.

Cuarto. Efectuar de oficio la siguiente corrección:

El escrito de remisión debe entenderse dirigido a la Mesa de la Comisión de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Quinto. Publicar en el Boletín Oficial del Parlamento de La Rioja las enmiendas parciales que han sido calificadas y admitidas a trámite, de conformidad con lo previsto en los artículos 81.1 y 96.4 del Reglamento de la Cámara.

Sexto. Los errores advertidos y las correcciones efectuadas serán tenidos en cuenta a efectos de su publicación.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de La Rioja.

Logroño, 13 de octubre de 2006. El Presidente: José Ignacio Ceniceros González

A la Mesa de la Comisión de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

D. Miguel M.<sup>a</sup> González de Legarra, Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto integrado por los dos Diputados que resultaron electos de la candidatura presentada por el Partido Riojano en las últimas elecciones al Parlamento de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento de la Cámara, mediante el presente escrito, presenta noventa y seis (96) enmiendas parciales al Proyecto de Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Expediente 6L/PL-0034 -0609284-

Logroño, 6 de octubre de 2006. El Portavoz del Grupo Parlamentario Mixto, D. Miguel M.<sup>a</sup> González de Legarra.

A la Mesa de la Comisión de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

D. Carlos Cuevas Villoslada, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 96 y concordantes del vigente Reglamento de la Cámara presenta 1 enmienda parcial al Proyecto de Ley de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja. (6L/PL-0034).

Logroño, 9 de octubre de 2006. El Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, D. Carlos Cuevas Villoslada.

#### ENMIENDAS CALIFICADAS Y ADMITIDAS A TRÁMITE

##### Enmienda núm. 1

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo 1. Al título.

Texto: Donde dice, "*Fin y objeto.*"; debe decir, "*Objeto de la Ley*".

Justificación: Mejora técnica.

##### Enmienda núm. 2

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 1.1.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

- "1. La presente Ley tiene por objeto desarrollar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el derecho constitucional de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada mediante la promoción de las condiciones necesarias y estableciendo la normativa pertinente para hacerlo efectivo.

Regula los derechos y deberes de los propietarios y usuarios de vivienda, fomentando su acceso especialmente a los más desfavorecidos, regulando todas las actuaciones administrativas

relacionadas con la vivienda en un marco formativo que dé estabilidad y confianza a los usuarios".

Justificación: Recoge de forma muy clara el mandato constitucional del artículo 47 del texto rector.

### **Enmienda núm. 3**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 1.2.

Texto: Donde dice, "2. En particular, es objeto de la presente Ley regular."; debe decir, "2. Aspectos concretos que regula esta Ley:".

Justificación: Mejora técnica.

### **Enmienda núm. 4**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 1.2.b).

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"b) Los requisitos administrativos en los arrendamientos de viviendas".

Justificación: Recoge mejor el sentido y contenido del Capítulo III del Título III.

### **Enmienda núm. 5**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 2.

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"g) Garantizar la correcta utilización de la vivienda protegida".

Justificación: En un marco de dificultad de acceso a la vivienda la Administración debe ser muy estricta en el cumplimiento de las obligaciones de los adquirentes.

### **Enmienda núm. 6**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 3.1.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"1. A los efectos de la presente Ley, es vivienda el

espacio de acomodo y acogimiento donde, en la búsqueda del sosiego y el natural descanso humano, la persona puede vivir buscando el equilibrio, la paz y la armonía en un espacio habitable y placentero".

Justificación: Completa definición.

### **Enmienda núm. 7**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 3.13. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"13. Obras de adecuación son las obras de necesaria ejecución para que tanto las viviendas como los elementos y servicios comunes de un edificio garanticen la accesibilidad y circulación de personas con movilidad o comunicación reducidas".

Justificación: Recoge la definición del artículo 35 y la ubica correctamente al haber optado el texto del Proyecto, de forma innecesaria, pero según nuestro criterio, positiva, por recopilar en un artículo todas las definiciones. Facilita la comprensión de la Ley.

### **Enmienda núm. 8**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 3.14. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"14. Se considera rehabilitación de una vivienda la actuación que tiene por objeto la adecuación funcional, estructural, de habitabilidad y, en su caso, de adecuación tendente a mejorar su utilización por los usuarios de forma que pueda equipararse a una vivienda de nueva construcción".

Justificación: Recoge y ubica correctamente el contenido del artículo 38.

### **Enmienda núm. 9**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 3.15. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"15. Se considera vivienda protegida aquella que, cumpliendo los requisitos de superficie, diseño, habitabilidad, destino, uso, calidad y precio establecidos reglamentariamente, reciba la calificación definitiva por la Administración".

Justificación: Recoge y ubica correctamente el contenido del artículo 44.

#### **Enmienda núm. 10**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 3.16. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"16. Es autopromotor de vivienda protegida la persona física o jurídica que de forma individual decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de construcción de una vivienda para ser destinada exclusivamente al uso y disfrute de una unidad familiar como residencia habitual".

Justificación: Recoge y ubica correctamente el contenido del artículo 52.

#### **Enmienda núm. 11**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 3.17. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"17. Se considera vivienda desocupada cuando no es utilizada por su propietario o usuario, salvo que su ausencia de la misma sea con carácter transitorio, intermitente o provisional".

Justificación: Recoge y ubica correctamente el contenido de la Disposición Adicional Segunda.

#### **Enmienda núm. 12**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 4.2.

Texto: Se propone suprimir el apartado 2 del artículo 4.

Justificación: Se trata de materia regulada en la LOTUR y evita contradicciones.

#### **Enmienda núm. 13**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 6.1.

Texto: Donde dice, "...cédula de habitabilidad y,..."; debe decir, "...cédula de habitabilidad concedida por la Consejería competente en materia de vivienda del Gobierno de La Rioja y,...".

Justificación: Al mencionar el carácter municipal de la licencia de primera ocupación, obligatoriamente ha de fijar la competencia de la Consejería para conceder la cédula de habitabilidad.

#### **Enmienda núm. 14**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 6.2.

Texto: Se propone redactar el apartado 2 del artículo 6 en dos párrafos diferenciados:

"2. La licencia de primera ocupación y la cédula de calificación definitiva se concederán por plazo indefinido.

Se exigirá cédula de habitabilidad o certificación de su vigencia para transmitir o arrendar una vivienda".

Justificación: Esta novedad legislativa merece un párrafo específico y facilita su conocimiento y cumplimiento.

#### **Enmienda núm. 15**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 9.3.

Texto: Se propone añadir al final del apartado 3 del artículo 9:

"..., con reflejo de las incidencias dignas de interés y remisión, en su caso, a la documentación en la que que-

de constancia y que pueda acreditar si sus indicaciones han sido o no seguidas adecuadamente".

Justificación: El libro no sólo debe ser prueba de la realización de la visita, sino de si en la misma se han constatado incidencias o indicaciones.

#### **Enmienda núm. 16**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 10.2.

Texto: Donde dice, "La dirección facultativa..."; debe decir, "Cada uno de los profesionales que intervengan en la Dirección facultativa...".

Justificación: La misma utilizada por el COAR y que no se tuvo en cuenta. Cada profesional es responsable de sus actos y una actuación del arquitecto le hará responsable de la misma y no al aparejador o viceversa. Hay sentencias en ese sentido. No siempre se condena a ambos.

#### **Enmienda núm. 17**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 13.1.

Texto: Donde dice, "...adquirientes de viviendas, o, en caso de..."; debe decir, "...adquirientes de viviendas y, en caso de...".

Justificación: Cada propietario debe contar con su libro. No siempre los intereses de propietario y comunidad coinciden. Si se legisla se hace con todas las consecuencias y un derecho del propietario es tener su libro, que además será por su cuenta. Hecho el libro original, las copias no son una gran carga económica.

Para cumplir el apartado 3 de este artículo es imprescindible que cada propietario tenga su libro.

#### **Enmienda núm. 18**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 13.4.

Texto: Se propone suprimir el apartado 4 del artículo 13.

Justificación: Innecesario. Consecuente con enmienda

anterior.

#### **Enmienda núm. 19**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 13.6. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo punto en el artículo 13, con el siguiente texto:

"6. El Notario hará constar en la escritura pública de compraventa que el comprador ha recibido el libro del edificio".

Justificación: El cumplimiento de las obligaciones por el propietario hace obligado que quede constancia pública del conocimiento del edificio, indicaciones de mantenimiento, etc.

#### **Enmienda núm. 20**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 17.2.d). (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado en el artículo 17.2, con el siguiente texto:

"d) Entidad financiera que garantiza las cantidades entregadas a cuenta".

Justificación: Elemento importante en la compra de viviendas futuras o en construcción recogida por la legislación comparada.

#### **Enmienda núm. 21**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 18.2.

Texto: Donde dice, "...o con otras viviendas o locales de cualquier uso."; debe decir, "...o con otras viviendas, locales o espacios de cualquier uso".

Justificación: Las viviendas pueden lindar con espacios comunes de la casa que no son propiamente locales.

#### **Enmienda núm. 22**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 19.2.

Texto: Se propone añadir al final del punto 2 del artículo

lo 19 el siguiente texto:

"...y la concreta ubicación de los mismos".

Justificación: Evita problemas en el momento de la entrega del edificio.

#### **Enmienda núm. 23**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 19.3. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo apartado con el siguiente texto:

"3. Se especificará que los anejos reúnen los requisitos exigidos por la legislación vigente".

Justificación: Respeto de medidas en garajes, acceso a trasteros, etc.

#### **Enmienda núm. 24**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 21. Al título.

Texto: Donde dice, "*Requisitos previos a la venta.*"; debe decir, "*Venta de viviendas en proyecto o en construcción.*".

Justificación: Refleja de forma más apropiada el contenido de este artículo.

#### **Enmienda núm. 25**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 21.1.

Texto: Se propone sustituir el contenido del primer párrafo por el siguiente texto:

"1. Una vivienda puede ser objeto de venta cuando se encuentre en fase de proyecto o en construcción siempre que reúna los siguientes requisitos:".

Justificación: Redacción más apropiada.

#### **Enmienda núm. 26**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 21.1.a).

Texto: Se propone añadir al final del apartado a) "..., sin

cargas o gravámenes que impidan su libre disponibilidad".

Justificación: Requisito necesario para poder vender una propiedad que no se contempla en la redacción.

#### **Enmienda núm. 27**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 21.1.c).

Texto: Se propone añadir después de "...propiedad horizontal,..." el siguiente texto:

"..., así como certificación registral en la que consten las cuotas de participación en los elementos comunes, y los estatutos de la comunidad de propietarios o proyecto del mismo,...".

Justificación: Cuando se accede a una comunidad de propietarios no sólo se ha de tener en cuenta la vivienda que se adquiere sino la comunidad en la que se integra, y esto sólo se consigue conociendo los estatutos de la comunidad y la participación en gastos comunes.

#### **Enmienda núm. 28**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículos: 21 y 22.

Texto: Alterar el orden de los artículos 21 y 22.

Justificación: Parece más propio que se comience en el texto por las situaciones más alejadas de la construcción y seguir en sucesivos artículos hasta la terminación.

#### **Enmienda núm. 29**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 22.1.

Texto: Se propone sustituir el texto del apartado 1 por el siguiente:

"1. El comprador que acceda al 'pacto de reserva' a cambio de un precio cierto mediante el cual el promotor se compromete a no enajenar a terceros una o más viviendas de un edificio de futura construcción podrá decidir la formalización del

contrato de compraventa una vez que se cumplan los requisitos exigidos para la enajenación de una vivienda en proyecto o en construcción".

Justificación: Se trata de viviendas libres regidas por la autonomía de la voluntad de los contratantes regulada en el Código Civil que no puede alterarse por una Ley de Comunidad Autónoma. Otra cosa es si se trata de viviendas de protección, en la que la actuación administrativa del Gobierno puede ser entendida.

¿Qué es un edificio simplemente proyectado? O está el proyecto o no. Nunca estará simplemente proyectado. No se puede aceptar esta expresión tan desafortunada desde la óptica jurídica.

#### **Enmienda núm. 30**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 22.3.

Texto: Donde dice, "..., la superficie útil..."; debe decir, "..., la previsible superficie útil...".

Justificación: Sería muy difícil el cumplimiento de este artículo dejando la voluntad rescisoria por incumplimiento en el comprador. Es importante saber que se trata de una futura construcción, de un edificio "simplemente proyectado", según el texto actual.

#### **Enmienda núm. 31**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 22.3.

Texto: Se propone añadir al final del apartado 3 el siguiente texto: "..., que serán meramente estimativos sin valor contractual".

Justificación: Se está tratando la situación de futuros proyectos constructivos, sin formalización de proyectos.

#### **Enmienda núm. 32**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 22.5.a).

Texto: Se propone suprimir este apartado y reordenar los siguientes.

Justificación: Los plazos eran orientativos y además el artículo anterior se refiere a viviendas en proyecto o en construcción, no a viviendas futuras.

#### **Enmienda núm. 33**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 22.5.b).

Texto: Se propone que el apartado b) pase a ser el segundo párrafo del punto 5.

Justificación: Mejora técnica.

#### **Enmienda núm. 34**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 22.6.

Texto: Se propone suprimir el apartado 6 del artículo 22.

Justificación: Esta Ley no puede modificar la ley concursal y lo que se conseguiría in fine sería lo contrario del objetivo deseado. Una empresa en concurso quedaría en estructura hasta su ruina porque nadie aceptaría los compromisos que quizás llevaron a la quiebra técnica a la anterior. Se trata de un texto con buena intención pero redactado desde la teoría de la mesa de una oficina técnica sin tener en cuenta la realidad social de un constructor en concurso de acreedores.

#### **Enmienda núm. 35**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 23.2.

Texto: Donde dice, "..., hasta un máximo del 40%..."; debe decir, "..., un porcentaje...".

Justificación: La ley no conoce la situación fiscal del comprador, es preferible que sean sus obligaciones con la legislación tributaria las que determinen las cantidades.

#### **Enmienda núm. 36**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 23.8.

Texto: Se propone suprimir el contenido del punto 8.

Justificación: Se trata de una determinación risueña y meramente voluntarista. El promotor respeta el precio fijado si se trata de vivienda protegida, o repercute todos los gastos de la promoción si es vivienda libre y "la ley de mercado" se lo permite. En compraventa de vivienda libre poco se puede regular sobre la voluntad de los contratantes.

#### **Enmienda núm. 37**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 26.

Texto: Se propone eliminar todo el texto desde el primer punto seguido.

Justificación: Esta ley no puede establecer rebajas de precios ante discrepancias entre vendedor y comprador. Ambos han firmado un contrato que les obliga y la legislación civil vigente da las posibles actuaciones en caso de discrepancia o incumplimientos.

Sólo faltaba que la Administración santificara la institución del regateo. Parece una propuesta poco seria. Si se cree que la "contraparte" ha incumplido se rescinde o se exigen daños y perjuicios, y, "a quien Dios se la dé...".

#### **Enmienda núm. 38**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 27. Al título.

Texto: Donde dice, "*Requisitos para arrendar viviendas*"; debe decir, "*Requisitos que debe reunir una vivienda para ser susceptible de ser arrendada*".

Justificación: Mejora técnica.

#### **Enmienda núm. 39**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 27.

Texto: Donde dice, "Son requisitos para arrendar viviendas los siguientes"; debe decir, "Para que una vivienda pueda ser susceptible de arrendamiento tiene que reunir inexcusablemente, al menos, los siguientes

requisitos:".

Justificación: Más positivo comenzar con una redacción conceptual.

#### **Enmienda núm. 40**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 27.a).

Texto: Se propone sustituir el texto del apartado a) por el siguiente:

"a) Ser susceptible de ser habitada reuniendo todas las autorizaciones que esta ley exige para su ocupación o que reglamentariamente se establezcan".

Justificación: Es preferible evitar relaciones tasadas. Siempre es más fácil modificar, si fuera necesario, desde la propia administración sin necesidad de modificar la ley.

#### **Enmienda núm. 41**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 27.b).

Texto: Se propone sustituir el texto del apartado b) por el siguiente:

"b) Todas las licencias y autorizaciones deberán mantenerse en vigor con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento".

Justificación: Suficiente consideración.

#### **Enmienda núm. 42**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 27.c).

Texto: Se propone suprimir el apartado c) del artículo 27.

Justificación: Innecesario.

#### **Enmienda núm. 43**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 27.d).

Texto: Se propone suprimir el apartado d) del ar-

título 27.

Justificación: Ha sido declarado inconstitucional en varias resoluciones. La constitución de fianza es obligatoria para el arrendatario y potestativa para el arrendador.

#### **Enmienda núm. 44**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 27.e).

Texto: Se propone suprimir el apartado e) del artículo 27.

Justificación: Innecesario.

#### **Enmienda núm. 45**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 27.f).

Texto: Se propone suprimir el apartado f) del artículo 27.

Justificación: Innecesario.

#### **Enmienda núm. 46**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 28. Al título.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:  
"Artículo 28. *Regulación de la fianza en los contratos de arrendamiento*".

Justificación: Mayor precisión.

#### **Enmienda núm. 47**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 28.1.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"1. Los intervinientes en un contrato de arrendamiento de vivienda, podrán acordar que la fianza que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos sea consignada en el establecimiento y de la forma que se fija reglamentariamente".

Justificación: No es necesario para regular administrativamente el funcionamiento de la fianza hacerla exigible

y menos ser requisito inexcusable porque la LAU fija como obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, pero no en ninguna institución. Pare oportuno que lo puedan acordar en el contrato. El artículo 36 de la LEC fija intereses legales para su restitución pasado un mes y el arrendador quedaría perjudicado si la administración no se lo devuelve en un mes.

Repugna desde la óptica del más mínimo principio de justicia exigir la prestación la haya o no percibido.

En muchos casos se pacta incluso la forma en que se recibirá la fianza por la limitación económica del arrendatario. Aprobar este punto sería perjudicial para el mercado de alquiler al ser subsanable en el tiempo la obligación que impone el texto legal en la LAU.

#### **Enmienda núm. 48**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 28.2.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"2. Reglamentariamente se constituirá un depósito de fianzas en el que se depositarán las cantidades exigidas por la Ley de Arrendamientos Urbanos o las complementarias que se hubieran establecido en el contrato".

Justificación: Redacción más acorde con las prescripciones de la LAU y el texto propuesto en la enmienda anterior.

#### **Enmienda núm. 49**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 29.1.

Texto: Se propone suprimir en la cuarta línea del texto: "...y fincas urbanas".

Justificación: El objetivo de esta ley es regular la vivienda.

#### **Enmienda núm. 50**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 29.1.

Texto: Se propone suprimir al final del apartado 1 "...y

fincas urbanas, cuyas fianzas sean de depósito preceptivo con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley".

Justificación: Puede establecerse el registro de contratos para control administrativo y fiscal independientemente de que la fianza esté depositada o no en establecimiento público.

#### **Enmienda núm. 51**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 29.2.

Texto: Se propone suprimir el apartado 2 del artículo 29.

Justificación: Un Registro de Contratos, si se crea, recogerá los contratos de arrendamientos. Los contenidos de un contrato de arrendamiento los fija la LAU y la voluntad de las partes. No hemos de olvidar que se puede arrendar de forma verbal.

#### **Enmienda núm. 52**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 31.2.

Texto: Se propone suprimir el apartado 2 del artículo 31.

Justificación: Ataca frontalmente a la propia institución del Arbitraje. La administración puede fomentar el arbitraje pero no discriminar a quien no se adhiera al mismo y en la práctica será dudoso que alguien se adhiera "de forma genérica". Los arbitrajes son para asuntos concretos por propia definición de la ley.

#### **Enmienda núm. 53**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 32 (párrafo segundo).

Texto: Se propone suprimir desde "...consintiendo" hasta el final del párrafo.

Justificación: La forma de constitución de las servidumbres está regulada por el Derecho Civil. No es correcta la constitución de servidumbres desde derecho autonómico.

#### **Enmienda núm. 54**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 34.1.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"1. Los propietarios de viviendas tienen que formalizar de forma obligatoria un seguro que cubra el riesgo de incendios, responsabilidad civil y daños a terceros.

La comunidad de propietarios deberá suscribir estos seguros para cubrir los riesgos en los elementos del inmueble".

Justificación: Redacción más completa.

#### **Enmienda núm. 55**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 34.2.

Texto: Se propone suprimir el apartado 2 del artículo 34.

Justificación: El fondo de reserva es obligatorio no procede beneficiar a alguien por cumplir sus obligaciones legales. (Art. 9, Ley 49/1960, de 21 de julio).

#### **Enmienda núm. 56**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 35.

Texto: Se propone unificar el contenido de los dos apartados en el siguiente texto:

"La adecuación de inmuebles destinados a vivienda tendrá por objeto llevar a cabo las obras de transformación necesarias para que, tanto las viviendas como los elementos y servicios comunes del edificio garanticen la accesibilidad y circulación de personas con movilidad o comunicación reducidas y doten a dichos inmuebles de la infraestructura común a los servicios y telecomunicación, y aquellas otras que sean preceptivas para la adaptación a la normativa vigente".

Justificación: Mayor concreción.

#### **Enmienda núm. 57**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 36.1.

Texto: Se propone donde dice "...podrán establecer o exigir..."; debe decir, "...exigirán...".

Justificación: Las leyes regulan. En lo posible no deben facultar porque las hace inoperantes. Si se ve positiva una regulación determinada se debe incitar a su cumplimiento.

#### **Enmienda núm. 58**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 36.1.

Texto: Donde dice, "La eficacia del certificado exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente."; debe decir, "Se remitirá una copia de la certificación al Ayuntamiento correspondiente".

Justificación: Se trata de un control de la Administración. No hay por qué cargar a las entidades corporativas con medios escasos con depósitos innecesarios.

#### **Enmienda núm. 59**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 36.2.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"2. Si la propiedad no realizara las inspecciones facultativas que le correspondan, el Ayuntamiento podrá realizarlas por ejecución subsidiaria".

Justificación: Mejora técnica en la redacción.

#### **Enmienda núm. 60**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 37.

Texto: Donde dice, "..., que permitan elaborar censos sobre el estado de las edificaciones y medidas de apoyo..."; debe decir, "..., que permitan elaborar y mantener actualizados los catálogos sobre el estado de las construcciones y medidas de apoyo...".

Justificación: Parece más apropiado hablar de catálogo

frente a censo.

#### **Enmienda núm. 61**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 38.1.

Texto: Donde dice, "...tiene por objetivo..."; debe decir, "...tiene por objeto...".

Justificación: Son palabras de la misma familia pero con distinto significado. Objetivo conlleva contenidos finalistas concretos, mientras que objeto es un concepto más abierto, que es lo que corresponde en una definición conceptual.

#### **Enmienda núm. 62**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 38.3.

Texto: Se propone suprimir el apartado 3 del artículo 38.

Justificación: No corresponde en esta ley de vivienda.

#### **Enmienda núm. 63**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 39.2.

Texto: Donde dice, "...legislación de patrimonio cultural riojano,..."; debe decir, "...Ley de Patrimonio,...".

Justificación: Mayor concreción.

#### **Enmienda núm. 64**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 39.3.

Texto: Se propone suprimir "y usuarios".

Justificación: Innecesario.

#### **Enmienda núm. 65**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 40.1.

Texto: Donde dice, "...quebrar..."; debe decir, "...detectar...".

Justificación: Mayor concreción.

#### **Enmienda núm. 66**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 40.2.

Texto: Se propone suprimir "...entidades sin ánimo de lucro...".

Justificación: Tienen que participar todos.

#### **Enmienda núm. 67**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 43.3.

Texto: Donde dice, "...dignas..."; debe decir, "...adecuadas...".

Justificación: Mejora técnica.

#### **Enmienda núm. 68**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 44.4.

Texto: Se propone suprimir "En ningún caso se admitirá el destino para segunda residencia".

Justificación: Manifestación innecesaria y redundante.

#### **Enmienda núm. 69**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 45.b).

Texto: Donde dice, "...capacidad..."; debe decir, "...situación...".

Justificación: Es distinto. Situación es un componente objetivo mientras que capacidad hace referencia a la posibilidad de actuar en economía.

#### **Enmienda núm. 70**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 45.c).

Texto: Donde dice, "...de uso o disfrute en las..."; debe decir, "...de uso o disfrute de una vivienda en las...".

Justificación: Mejora técnica.

#### **Enmienda núm. 71**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 46.1.

Texto: Donde dice, "...de concurrencia pública."; debe decir, "...de concurrencia pública y publicidad".

Justificación: El concepto de concurrencia pública es más indeterminado. El principio de seguridad es la publicidad. Se plantea como suficiente cumplir el trámite de luz y taquígrafos.

#### **Enmienda núm. 72**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 46.2.

Texto: Donde dice, "...la baremación necesaria..."; debe decir, "...los criterios de valoración necesarios...".

Justificación: Mayor claridad en la redacción.

#### **Enmienda núm. 73**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 47.3 (último párrafo).

Texto: Donde dice, "...la situación socio-económica del momento..."; debe decir, "...la planificación de expansión de vivienda vigente...".

Justificación: Positivo para la ejecución de la política de vivienda en desarrollo en cada momento.

#### **Enmienda núm. 74**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 53.

Texto: Donde dice, "...Administración de tutela."; debe decir, "...administración de tutela".

Justificación: Daría lugar a confusión, al no saber si se trata de una Administración o a administrar tutela.

#### **Enmienda núm. 75**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 54.1.

Texto: Donde dice, "..., auxilios..."; debe decir, "..., sub-

venciones...".

Justificación: Acorde con la terminología legislativa.

Subvención no tiene por qué coincidir con auxilio.

#### **Enmienda núm. 76**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 54.1.

Texto: Donde dice, "...Plan y programa."; debe decir, "...Plan o Programa".

Justificación: Mejora técnica.

#### **Enmienda núm. 77**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 54.1.

Texto: Donde dice, "Ostentarán la placa identificativa correspondiente que se situará en lugar visible que permita su completa identificación."; debe decir, "Se colocará en la fachada, en lugar adecuado, la placa identificativa de edificio de protección pública".

Justificación: Evita redundancias y el concepto ostentación no es el más apropiado para una vivienda protegida, cuando su objetivo es exclusivamente identificativo. No se suele hacer "gala de grandeza, lucimiento y boato" por vivir en un edificio que ha tenido que recibir "auxilio" para su construcción.

#### **Enmienda núm. 78**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 54.2.b).

Texto: Donde dice, "...con vulneración de..."; debe decir, "...por importe superior a...".

Justificación: Mayor claridad.

#### **Enmienda núm. 79**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 55.5.

Texto: Donde dice, "...estimatorio."; debe decir, "...positivo".

Justificación: No existe el silencio administrativo esti-

matorio.

#### **Enmienda núm. 80**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 56.1.

Texto: Donde dice, "...sesenta días naturales..."; debe decir, "...dos meses...".

Justificación: Tiene que coincidir con el plazo fijado en el artículo 55 y es sabido que el cómputo de plazos administrativos no es lo mismo dos meses que sesenta días.

#### **Enmienda núm. 81**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 58.2.

Texto: Donde dice, "con periodicidad no inferior a seis meses."; debe decir, "con periodicidad inferior a seis meses".

Justificación: Con el texto actual la tarea de la dirección general de tributos sería inexistente al no tener plazo de cumplimiento.

#### **Enmienda núm. 82**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 60.1.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente: "Se crea una unidad administrativa a la que se atribuye específicamente la función inspectora para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley y las disposiciones que puedan complementarla o desarrollarla".

Justificación: Es la ley la que crea esta unidad administrativa en el momento de su aprobación, por lo que además de modificar parcialmente el texto, se incluye el verbo en tiempo presente.

#### **Enmienda núm. 83**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

TÍTULO VI.

**CAPÍTULO I.**

Artículo nuevo.

Texto: Se propone añadir un nuevo artículo, renumerando en consecuencia el resto, con el siguiente texto: "Artículo xx. *Órgano de coordinación interdepartamental*."

Se crea un órgano de coordinación en el que se integrarán los Departamentos competentes en materia de economía, hacienda, vivienda y ordenación del territorio, para fijar los objetivos Plan Bienal de Lucha contra el Fraude en materia de Vivienda y en la evaluación del grado de cumplimiento de los mismos".

Justificación: Se estima de suficiente entidad la creación de este órgano como para merecer un artículo independiente.

**Enmienda núm. 84**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 60.3.

Texto: Se propone suprimir el apartado 3 del artículo 60.

Justificación: Consecuente con enmienda de adición que con el mismo texto crea un artículo independiente con su título.

**Enmienda núm. 85**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 61.1.

Texto: Donde dice, "inspección de vivienda."; debe decir, "inspección en materia de vivienda."

Justificación: Redacción más adecuada.

**Enmienda núm. 86**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 72.1.

Texto: Se propone suprimir "o arrendamiento".

Justificación: Consecuente con enmiendas al artículo 27.

**Enmienda núm. 87**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Artículo: 72.4.

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"No entregar en la oferta para la venta de los contratos en primera transmisión a los potenciales adquirentes cualquiera de los documentos exigidos por la presente Ley".

Justificación: Consecuente con enmiendas al artículo 27.

**Enmienda núm. 88**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 72.6.

Texto: Se propone suprimir el punto 6 del artículo 72.

Justificación: Consecuente con enmiendas anteriores.

**Enmienda núm. 89**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 72.11.

Texto: Se propone suprimir el punto 11 del artículo 72.

Justificación: Consecuente con enmiendas al artículo 28.

**Enmienda núm. 90**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 73.9.

Texto: Se propone suprimir el punto 9 del artículo 73.

Justificación: El objeto de esta ley es la regulación de toda clase de viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja, según el artículo 1.

**Enmienda núm. 91**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 72.13. (Nuevo).

Texto: Se propone añadir un nuevo punto con el siguiente texto:

"13. El incumplimiento de la obligación de solicitar

el visado administrativo de las transmisiones de vivienda protegida a efectos del ejercicio del derecho de tanteo".

Justificación: Consecuencia de la supresión de la enmienda al artículo 73.18 y considerar como suficiente como leve al tratarse del incumplimiento de una obligación formal.

#### **Enmienda núm. 92**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 73.18.

Texto: Se propone suprimir el punto 18 del artículo 73.

Justificación: Consecuente con enmienda de adición para que se incluya en el artículo 72.

#### **Enmienda núm. 93**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 74.14.

Texto: Se propone suprimir el punto 14 del artículo 74.

Justificación: Consecuente con enmiendas al artículo 27.

#### **Enmienda núm. 94**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Supresión.

Artículo: 76.b).

Texto: Se propone suprimir el apartado b) del artículo 76.

Justificación: La inhabilitación es una sanción que corresponde a los tribunales de justicia y no al procedimiento meramente administrativo.

#### **Enmienda núm. 95**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Disposición adicional segunda. (Párrafo primero).

Texto: Se propone sustituir el texto por el siguiente:

"Tendrá la consideración de 'vivienda desocupada' aquella en que sus propietarios u ocupantes legítimos no la utilicen, salvo que su ausencia sea transitoria, intermitente o provisional, debidamente justificada".

Justificación: Definición más adecuada con inclusión del elemento de la justificación.

#### **Enmienda núm. 96**

Autor: Grupo Parlamentario Mixto.

Enmienda de: Modificación.

Disposición final segunda.

Texto: Donde dice, "...3 meses"; debe decir, "...seis meses".

Justificación: Corrección técnica y ampliación del plazo que se estima prudencial para que administraciones y usuarios puedan cumplir esta ley en las adecuadas condiciones.

#### **Enmienda núm. 97**

Autor: Grupo Parlamentario Popular.

Enmienda de: Adición.

Artículo: 48.4.

Texto: Añadir un apartado 4 al artículo 48.

"4. Las viviendas calificadas definitivamente como viviendas de protección oficial de promoción pública, en ningún caso podrán ser objeto de descalificación".

Justificación: Se propone añadir un nuevo punto 4 al artículo 48, al objeto de aclarar que las viviendas de promoción pública no pueden ser objeto de descalificación.







PARLAMENTO DE LA RIOJA

SUSCRIPCIÓN AL BOLETÍN OFICIAL

Nombre .....

Dirección .....

Teléfono ..... Ciudad .....

Código Postal ..... Provincia .....

Deseo suscribirme al Boletín Oficial del Parlamento de La Rioja, según las condiciones estipuladas.

..... a ..... de ..... de 20 .....

Firmado

**Forma de pago:**

Transferencia o ingreso en cuenta corriente de la Caja de Ahorros de La Rioja, número 2037/0070/78/0101566628, o giro postal al Parlamento de La Rioja, C/ Marqués de San Nicolás 111, 26001 Logroño (La Rioja).

Precio de suscripción anual: 30,05 €. Número suelto 0,60 €

Nota: La suscripción es anual y por años naturales, finalizando el período de suscripción el 31 de diciembre de cada año. A la remisión del justificante de pago se procederá a los envíos.



PARLAMENTO DE LA RIOJA

SUSCRIPCIONES A LAS PUBLICACIONES OFICIALES

Suscripción anual al Boletín Oficial .....	30,05 €
Número suelto .....	0,60 €
Suscripción anual al Diario de Sesiones .....	36,06 €
Número suelto .....	1,20 €

Forma de pago: Transferencia o ingreso en Caja de Ahorros de La Rioja, C/ Miguel Villanueva 8, cuenta corriente nº 2037/0070/78/0101566628, o giro postal al Parlamento de La Rioja, C/ Marqués de San Nicolás 111, 26001 Logroño.