

Exp. 83983

**OBSERVACIONES DE LA UNIDAD DE IGUALDAD DE GÉNERO AL INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA.**

**1. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO DEL INFORME.**

1.1 Contexto Legislativo.

De acuerdo con lo establecido en el *Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género*, es responsabilidad del órgano directivo o entidad instrumental emisora de la norma o plan, la elaboración de un informe que dé cuenta del impacto que, previsiblemente, la misma pudiera causar por razón de género. Por otra parte, según estipula dicho Decreto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del *Decreto 275/2010, de 27 de abril, por el que se regulan las Unidades de Igualdad de Género en la Administración de la Junta de Andalucía*, corresponde a estas el asesoramiento a los órganos competentes de la Consejería en la elaboración de los citados informes, formulando las observaciones a los mismos y valorando su contenido.

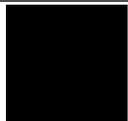
1.2 Objeto del presente Informe.

Al amparo de esta atribución de funciones, la Unidad de Igualdad de Género de esta Consejería emite el presente Informe de Observaciones y recomendaciones al Informe sobre el impacto de género en el Anteproyecto de "Ley de Vivienda de Andalucía", que forma parte de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo de fecha 19 de julio de 2024, con la finalidad de que incorpore las recomendaciones realizadas y modifique el texto normativo, si fuera el caso, antes de su aprobación, garantizando así un impacto positivo de la norma en la igualdad de género.

**2. OBSERVACIONES SOBRE LA PERTINENCIA DE GÉNERO DE LA NORMA.**

El proyecto normativo tiene por objeto *“establecer la regulación en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía y garantizar, en el marco de las condiciones básicas establecidas por la legislación estatal en dicha materia y al amparo de lo previsto en los artículos 25 y 56.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho constitucional y estatutario de acceso a una vivienda digna, sostenible, accesible, asequible, de calidad y adecuada a la situación personal, familiar, económica, social y capacidad funcional, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las condiciones establecidas en esta ley y los objetivos de desarrollo sostenible recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible”*.

El artículo 6 de la *Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía*, establece en su apartado 1 que los poderes públicos de Andalucía incorporarán la evaluación del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre hombres y mujeres. Asimismo, en su apartado 2 determina que todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género, estableciéndose para ello que en el proceso de tramitación de esas decisiones deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas, que quedará integrado en el impacto por

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/10	



razón de género incluido en la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN). Este informe de evaluación del impacto deberá ir acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

En cumplimiento de esta previsión legal, la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, como órgano competente para la tramitación del proyecto normativo, emite informe de evaluación del impacto de género integrado en la MAIN con fecha 19 de julio de 2024. En esta memoria, en su apartado 6. *Impacto de género, en la infancia y adolescencia y en la familia*, se indica que en el anteproyecto de ley como colectivos desfavorecidos a los que irá dirigida la acción para impulsar y garantizar el acceso a la vivienda se contemplan *“a aquellas personas que por motivos sociales, económicos o por tener capacidades diferentes de tipo físico, mental, psíquica, sensorial, o de cualquier otra índole, necesitan la adopción de medidas positivas por parte de la Administración Pública para garantizarles el derecho a una vivienda digna, ya sea de forma temporal o permanente en vivienda individual o vivienda con servicios comunes. A estos efectos quedan incluidas en este apartado y se consideran personas de especial protección, entre otras, además de las mujeres embarazadas sin recursos, y las víctimas de violencia de género, las familias monoparentales, las familias numerosas y las unidades familiares con menores a su cargo, situaciones en las que suele haber un mayor porcentaje de mujeres”*.

De conformidad con lo contemplado en la Guía Metodológica para la elaboración de la MAIN el análisis del impacto de género debe facilitar la integración del principio de igualdad de género en la elaboración de la disposición normativa y mostrar de forma razonada si la aplicación de la propuesta normativa va a contribuir a la igualdad efectiva de mujeres y hombres. Se trata de evaluar el proyecto dispositivo para determinar su impacto en la igualdad y si ese impacto será positivo (si reduce o erradica desigualdades) o negativo (porque reproduzca o incremente las desigualdades).

Para ello, la Guía establece unas pautas que recogen el procedimiento establecido en el *Manual para la elaboración de informes de impacto de género* publicado por el Instituto Andaluz de la Mujer, y que se recomiendan seguir para evaluar de forma correcta el impacto de género.

Así pues, en relación con la pertinencia de género la memoria considera que el proyecto normativo es pertinente al género por cuanto tiene como *“destinatarios primordiales mujeres y hombres”* y tiene por objeto regular la política de vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada en condiciones de igualdad con atención preferente a colectivos vulnerables y merecedores de una especial protección.

Efectivamente, y siguiendo las pautas marcadas por la Guía, considerándose como grupo destinatario a los hombres y mujeres con carácter general, existen diferencias en el acceso y/o control de los recursos y se ven afectados por los roles de género y los modelos y estereotipos, pudiendo el anteproyecto normativo influir en la modificación de la situación y/o posición social de mujeres y hombres, mejorándola o perjudicándola.

Reconociéndose que el anteproyecto normativo es pertinente, el informe considera que *“el impacto por razón de género de las medidas incluidas en la ley es positivo”* ya que van dirigidas a garantizar el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad y al final se concluye por parte de la Secretaría General de Vivienda que *“no afecta negativamente a la igualdad por razón de género”*. Se observa que se ha realizado así una valoración del impacto por razón de género que no se comparte por esta Unidad ya que, según las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/10	



recomendaciones del citado Manual o la referida Guía, este solo puede ser positivo o negativo, es decir, el anteproyecto dispositivo puede contribuir a reducir o erradicar las desigualdades entre hombres y mujeres en el contexto de intervención (impacto positivo), o no adoptar ninguna medida para reducir estas desigualdades lo cual llevará a una reproducción o aumento de estas situaciones desfavorables. Si el órgano proponente considera que el impacto es positivo por garantizar unas condiciones genéricas de igualdad o concluye que no incide negativamente pero al mismo tiempo no adopta ninguna actuación o medida compensatoria para reducir la desigualdad el impacto previsible será negativo.

### 3. OBSERVACIONES SOBRE LAS DESIGUALDADES IDENTIFICADAS.

El artículo 6.3 de la *Ley 12/2007, de 26 de noviembre*, establece que el “*informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos*”.

El informe sobre el impacto de género integrado en la MAIN emitido en la tramitación del Anteproyecto de "Ley de Vivienda de Andalucía" manifiesta que “*la protección de estos colectivos incidirá positivamente de manera especial en aquellas personas con menores recursos, entre las que se encuentran en general las mujeres, debido a las desigualdades estructurales del mercado laboral español y andaluz en cuanto al empleo femenino, en el que se detectan mayores índices de precariedad y salarios más bajos, lo que repercute directamente en su capacidad económica*”. Concluyendo así que hay un mayor porcentaje de mujeres que se encuentra en estas circunstancias de exclusión, además en el proyecto normativo se establece una atención prioritaria a las personas de especial protección, expresamente a las víctimas de violencia de género y a las familias con menores o dependientes a su cargo, grupos estos en los que suele haber un porcentaje mayor de mujeres que de hombres, lo que tendrá un efecto positivo para lograr la igualdad en el acceso a la vivienda.

Sin embargo, no se aportan estudios, datos estadísticos y gráficas desagregadas por sexo que permitan observar las diferencias entre hombres y mujeres en el objeto de regulación (y que son puestas de manifiesto al mostrar la desigualdad en el acceso a la vivienda) o sobre los colectivos de especial protección y su relación con esta materia. Según lo previsto en el artículo 5.1 b) del *Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género*, este informe deberá contener una identificación y análisis del contexto social de partida de mujeres y hombres en relación con la disposición de que se trate, con inclusión de indicadores de género que permitan medir si la igualdad de oportunidades entre ambos sexos será alcanzada a través de las medidas que se pretenden regular en aquella, e incorporando datos desagregados por sexos recogidos preferentemente en estadísticas oficiales y acotados al objeto de la norma.

Tampoco se prevé en el informe o en el anteproyecto normativo el cumplimiento de lo contemplado en el artículo 10.1 a) de la *Ley 12/2007, de 26 de noviembre*, según el cual los poderes públicos de Andalucía, para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, deberán incluir sistemáticamente la variable sexo en las estadísticas, encuestas y recogida de datos que realicen.

Como una posible opción para la obtención de datos y estudios sobre esta materia, sugerimos la consulta al Servicio de Información y Estadísticas de la Consejería así como al Instituto de Estadística y Cartografía de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/10	



Andalucía. Tal como se refleja en el Informe de evaluación de impacto de género del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2023: "según los datos disponibles de la Encuesta de Condiciones de Vida del año 2021, el régimen de tenencia mayoritario de la vivienda principal sigue siendo en propiedad, elegido por un 78,8% de los hombres y por un 77,6% de las mujeres.

*En régimen de alquiler a precio inferior al de mercado, las mujeres presentan una participación inferior a los hombres en el mismo, siendo disfrutado por un 2,7% de mujeres, frente al 3% de los hombres."*

(...)

*En la evolución de los datos respecto a 2020, el cambio más destacable se aprecia en la modalidad de vivienda en propiedad, en la que se produce un aumento del número de hombres de 2,7 puntos porcentuales (75,1% en ese año). Por el contrario, la tendencia de las mujeres es la inversa y disminuye en 4,3 puntos porcentuales (82%)."*

Respecto a la vivienda protegida, "atendiendo a su distribución por sexo, del total de personas beneficiarias, un 39,1% corresponden a solicitudes presentadas por hombres y un 31,2% por mujeres.

(...)

*Contemplando los diferentes regímenes de tenencia, en arrendamiento se contabilizan 19.492 personas beneficiarias, que suponen el 32,9% del total. De estas, el 35,9% son hombres y el 34,5% mujeres, observándose una proporción similar para ambos sexos.*

(...)

*Por su parte, el régimen de propiedad es el más extendido, ya que cuenta con 39.737 personas beneficiarias (67,1% del total). En este régimen se observan importantes diferencias entre propietarios y propietarias, ya que alcanzan una proporción de 40,7% y 29,5% respectivamente."*

En cuanto a las inscripciones de demandantes de viviendas protegidas en los Registros Municipales, "del conjunto de solicitudes, analizando su composición por sexo, se observa que la mayor proporción fueron realizadas por mujeres. De esta manera, un 39,8% fueron cursadas por mujeres a título individual o junto a otras mujeres (92.515), mientras que el 29,6% lo fueron por hombres, bien solos o con otros hombres (68.653). Finalmente, se registra un conjunto de solicitudes, el 30,6%, presentadas de manera conjunta por hombres y mujeres (71.043)."

#### 4. TRANSVERSALIDAD DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD.

El artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, establece que "los poderes públicos potenciarán que la perspectiva de la igualdad de género esté presente en la elaboración, ejecución y seguimiento de las disposiciones normativas, de las políticas en todos los ámbitos de actuación, considerando sistemáticamente las prioridades y necesidades propias de las mujeres y de los hombres, teniendo en cuenta su incidencia en la situación específica de unas y otros, al objeto de adaptarlas para eliminar los efectos discriminatorios y fomentar la igualdad de género".

Se observa que la referida transversalidad del principio de igualdad se ha incorporado al presente anteproyecto legislativo al contemplarse el artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de septiembre, en el párrafo número 36 del apartado III de la Exposición de Motivos, indicándose que este principio se ha tenido en

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/10	



cuenta en la redacción del anteproyecto. Para reforzar la visibilidad de este objetivo y su presencia en la materia objeto de regulación se sugiere incluir también la mención al artículo 50, apartados 1 y 3, de la Ley que establecen:

*“Artículo 50. Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte.*

*1. Los poderes públicos de Andalucía integrarán la perspectiva de género en el diseño de las políticas y los planes en materia de vivienda, desarrollando programas y actuaciones específicas para distintos grupos sociales y modelos de familia.*

*(...)*

*3. Asimismo, facilitarán el acceso y garantizarán el derecho preferente en la adjudicación de viviendas protegidas, en régimen de alquiler o propiedad, de las mujeres víctimas de violencia de género, mujeres que sufran discriminaciones múltiples, mujeres solas con cargas familiares y de aquellas que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social, en función de las condiciones especialmente gravosas que pudieran concurrir, en las condiciones que se determinen.*

*(...).”*

Asimismo, este principio de igualdad de género también podría quedar incluido en el artículo 3. *Principios rectores de la política de vivienda*, como uno de los principios a los que se ajustarán las políticas de vivienda.

## **5. MEDIDAS INCORPORADAS PARA GARANTIZAR LA IGUALDAD.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la *Ley 12/2007, de 26 de noviembre, “el informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos”.*

El informe integrado en la MAIN y emitido por la Secretaría General de Vivienda manifiesta que el anteproyecto tiene por objeto promover el acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones de igualdad, promoviendo las condiciones necesarias para tal fin y centrándose en ciertos colectivos que disponen de menos recursos (que considera el órgano proponente incluyen un mayor número de mujeres y por tanto las medidas contribuirán a su mejora) y otros grupos como las mujeres víctimas de violencia de género y las familias con menores o dependientes a cargo (compuestas en un mayor porcentaje por mujeres). Así pues, podemos citar como ejemplos:

- En el artículo 12.1 la Consejería competente en materia de vivienda promoverá la colaboración público-privada y establecerá ayudas a entidades dirigidas a la atención, entre otros colectivos, de las mujeres víctimas de violencia de género.
- En el artículo 44.3 se prevé que el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios y Lucha contra la Ocupación ilegal e inquilinazgo atiende de forma prioritaria y singularizada, entre otros colectivos, a las mujeres víctimas de violencia de género y otros grupos desfavorecidos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 5/10	



- En el artículo 54, se contemplan como sujetos destinatarios de las viviendas protegidas durante el período de protección, a las personas y unidades familiares o de convivencia de recursos más limitados y a las mujeres víctimas de violencia de género.
- El artículo 61, relativo a la Selección y adjudicación de vivienda protegida, prevé en su apartado 2 excepciones en el uso del Registro de demandantes de vivienda protegida en casos de unidades en riesgo de exclusión social o mujeres víctimas de violencia de género.

Además de las actuaciones señaladas, y como medidas a incorporar, recomendamos lo ya indicado en el apartado 4 del presente informe en relación con la incorporación del principio de igualdad de género entre los principios recogidos en el artículo 3 del anteproyecto.

Asimismo, en la regulación de la *Comisión de Coordinación en materia de desahucios y lucha contra la ocupación ilegal e inquilinación* contemplada en el artículo 43, y en relación con su composición, deberá tenerse en cuenta la representación equilibrada de hombres y mujeres en el nombramiento de sus miembros de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, según modificación realizada por la Ley 9/2018, de 8 de octubre:

*“En la composición de los órganos colegiados de la Administración de la Junta de Andalucía deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres, incluyendo en el cómputo a aquellas personas que formen parte de los mismos en función del cargo específico que desempeñen. Este mismo criterio de representación se observará en la modificación o renovación de dichos órganos. A tal efecto, cada organización, institución o entidad a la que corresponda la designación o propuesta facilitará la composición de género que permita la representación equilibrada.”*

## 6. LENGUAJE.

De acuerdo con el artículo 4. *Principios generales* y el artículo 9. *Lenguaje no sexista e imagen pública*, de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, y la Instrucción de 16 de marzo de 2005, de la Comisión general de Viceconsejeros y Viceconsejeras, se deberá evitar la utilización de un lenguaje sexista en las disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.

Al respecto, se aprecia que la Secretaría General de Vivienda ha tenido en cuenta en la redacción del proyecto normativo, en líneas generales, la utilización de un lenguaje no sexista y que facilita la visibilización tanto de las mujeres como de los hombres. No obstante, se realizan las siguientes sugerencias para su valoración:

1º.- Anteponer la palabra “persona” a determinados términos como “usuario”, “interesado”, “propietario”, “adquirente” o “cesionario”, y sus correspondientes plurales:

- En el caso de “usuario” o su plural, por ejemplo en los artículos: 1.2.d, 25.1, 27.e, 28, 73.1.a, 93, 95 y 114.
- Para “interesado”, por ejemplo en los artículos: 70.1, 72.2 y 84.2.
- En el supuesto de “propietario” o su plural, por ejemplo en los artículos: 44.1 y 45.
- Para “adquirente”, en los artículos: 68 y 79.3.b).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 6/10	



- En el caso de “cesionario”, en los artículos 42.1, 53.1, 70.2, 72.3 y 75.2.
- En el caso de coincidencia en la misma frase de varios de estos términos, puede usarse la palabra “persona” sólo inicialmente. Por ejemplo:

Artículo 3.2.

“Establecer y proteger los derechos y obligaciones de los propietarios, adquirentes y arrendatarios de viviendas,(...)”

“Establecer y proteger los derechos y obligaciones de las personas propietarias, adquirentes y arrendatarias de viviendas (...)”

2º.- Cambiar cuando sea posible “propietario” o su plural, por “propiedad” o “titularidad”. Por ejemplo:

- En el Preámbulo.
  - “d) Protección a los propietarios frente a las ocupaciones ilegales de viviendas.”
  - “d) Protección a la propiedad / a la titularidad frente a las ocupaciones ilegales de viviendas.”
- Artículo 68.
  - “En el caso de que se produzca la transmisión de la propiedad de una promoción de viviendas protegidas en ejecución, antes de la formalización de los contratos de venta o alquiler con los adjudicatarios, se deberá comunicar por el adquirente a la Consejería competente en materia de vivienda, en un plazo de 10 días desde la firma del documento en que se formalice, quedando este sujeto a los derechos y obligaciones que el anterior propietario hubiere contraído.”
  - “En el caso de que se produzca la transmisión de la propiedad de una promoción de viviendas protegidas en ejecución, antes de la formalización de los contratos de venta o alquiler adjudicados, se deberá comunicar por la nueva titularidad a la Consejería competente en materia de vivienda, en un plazo de 10 días desde la firma del documento en que se formalice, quedando (este) sujeta a los derechos y obligaciones que la anterior propiedad hubiere contraído.”
- Artículo 73.1.d.
  - “Obligación de presentar declaración responsable ante la Consejería competente en materia de vivienda para su alquiler o cesión de uso de la misma por su propietario, en los términos establecidos en la presente ley”.
  - “Obligación de la propiedad de presentar declaración responsable ante la Consejería competente en materia de vivienda para su alquiler o cesión de uso de la misma, en los términos establecidos en la presente ley”
- Artículo 73.2.
  - “En caso de desistimiento voluntario del arrendamiento por su adjudicatario o una vez transcurrido el plazo del contrato, incluidas las prórrogas, el propietario de la promoción deberá poner la vivienda a disposición del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, para iniciar el procedimiento de selección de un nuevo adjudicatario.”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 7/10	



“En caso de desistimiento voluntario del arrendamiento por la persona adjudicataria o una vez transcurrido el plazo del contrato, incluidas las prórrogas, la propiedad/ la titularidad de la promoción deberá poner la vivienda a disposición del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, para iniciar un nuevo procedimiento de adjudicación.”

- Artículo 75.

“Transmisión, Alquiler o cesión de uso de una vivienda protegida por su propietario adjudicatario o segundos adquirentes, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta.”

“Transmisión, alquiler o cesión de uso de una vivienda protegida por la primera propiedad adjudicataria o posteriores, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta.”

- Artículo 75.2.

“La formalización de contratos de arrendamiento o de cesiones de uso por el propietario de una vivienda protegida, posteriores a la primera adjudicación están sujetos a la previa presentación de una declaración responsable (...)”

“La formalización de contratos de arrendamiento o de cesiones de uso por la propiedad de una vivienda protegida, en segunda o siguiente adjudicación, está sujeta a la previa presentación de una declaración responsable (...)”

3º.- Se propone la sustitución de locuciones con masculino genérico por pronombres indefinidos, como “quien” o “quienes”. Por ejemplo:

- Artículo 28.3.

“el Libro del Edificio debidamente autorizado por la dirección facultativa, al adquirente de vivienda unifamiliar (...)”

“el Libro del Edificio debidamente autorizado por la dirección facultativa, a quien adquiera la vivienda unifamiliar (...)”

- Artículo 60.1.

“El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es el instrumento básico para la inscripción de las personas solicitantes de viviendas protegidas, para la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas (...)”

“El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es el instrumento básico para la inscripción de quienes soliciten viviendas protegidas, para la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas (...)”

- Artículo 61.1.d).

“cuando el adquirente no cumpla los requisitos para ser adjudicatario en los términos establecido en la presente ley (...)”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 8/10	



“cuando quien adquiere no cumpla los requisitos para serlo en los términos establecido en la presente ley (...)”

- Artículo 78.1.

“Sin perjuicio de ello, deberán ser comunicadas por el adquirente a la Consejería competente en materia de vivienda protegida en el plazo de 10 días desde que se produzcan (...)”

“Sin perjuicio de ello, deberán ser comunicadas por quien adquiere a la Consejería competente en materia de vivienda protegida en el plazo de 10 días desde que se produzcan (...)”

4º.- Se propone emplear metonimias, por ejemplo, en el artículo 67.11, remplazar “el Registrador” por “el Registro”.

5º.- Dado que el término “promotor” se define en la norma como “cualquier persona física o jurídica”, se propone su sustitución por la forma femenina “promotora”. En tal caso además, no sería necesario que fuera precedida de la palabra “persona”, como ocurre en el preámbulo y en los artículos 63.1, 67.6, 67.6.d y 71. Por las mismas razones, se sugiere cambiar “gestor” por “gestora”. Por ejemplo:

- En el Preámbulo, “el difícil acceso a la financiación de las promotoras públicas y privadas”
- Artículo 69. “Obligaciones de publicidad de la promotora de vivienda protegida”.

6º.- Suprimir algunos términos, siempre que la redacción lo permita y sin alterar el significado. Por ejemplo:

- En el preámbulo.

“e) Facilitar el derecho de los propietarios privados a alquilar sus viviendas, incentivando la rehabilitación de las mismas para su puesta en alquiler.”

“e) Facilitar el alquiler privado, incentivando para ello la rehabilitación de las viviendas.”

- Artículo 75.1.

“Las transmisiones del derecho de propiedad o cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la vivienda protegida por su propietario adjudicatario o segundos adquirentes, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta están sujetas al régimen de comunicaciones (...)”

“Todas las transmisiones del derecho de propiedad o cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la vivienda protegida ~~por su propietario adjudicatario o segundos adquirentes~~, en promociones de vivienda protegida en régimen de venta están sujetas al régimen de comunicaciones (...)”

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 9/10	



- En el Anexo.

“j) Uso residencial comunitario: Tipología dentro del uso residencial, que se destina a la residencia permanente o temporal de personas que desean la convivencia en comunidad en un espacio común preparado para cubrir las necesidades de sus usuarios (...)

El uso de las viviendas o unidades habitacionales podrá destinarse a colectivos de personas jóvenes, mayores, intergeneracional, o colectivos con afinidades e interés en convivir, adecuándose los espacios comunes a las prestaciones y servicios que se pretenden cubrir, dependiendo de los usuarios.”

“j) Uso residencial comunitario: Tipología dentro del uso residencial, que se destina a la residencia permanente o temporal de personas que desean la convivencia en comunidad en un espacio común preparado para cubrir sus necesidades ~~de sus usuarios~~ (...)

El uso de las viviendas o unidades habitacionales podrá destinarse a colectivos de personas jóvenes, mayores, intergeneracional, o colectivos con afinidades e interés en convivir, adecuándose los espacios comunes a las prestaciones y servicios que se pretenden cubrir, ~~de~~pendiendo de los usuarios.”

La Unidad de Género de la Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica  
LA JEFA DE SERVICIO DE LEGISLACIÓN

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ	13/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 10/10	