



Boletín | Oficial

de las Cortes de Castilla y León

VII LEGISLATURA

Núm. 354

3 de septiembre de 2010

SUMARIO . Pág. 32184

SUMARIO

Páginas

I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 27-VII

APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley de Ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León. 32185

P.L. 28-VII

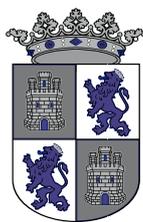
APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León. 32230

P.L. 33-II

ENMIENDA presentada por los Grupos Parlamentarios Popular y Socialista al Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León. 32284

P.L. 33-VII

APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León. 32285



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 27-VII *APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley de Ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León.*

PRESIDENCIA

El Pleno de las Cortes de Castilla y León, en Sesión Extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2010, aprobó el Proyecto de Ley de Ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León, P.L. 27-VII.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.

APROBACIÓN POR EL PLENO

PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN.

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Principios rectores

TÍTULO I. LOS USUARIOS DEL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

Artículo 3. Titulares de los derechos y deberes en relación con la salud

Artículo 4. Derechos y deberes de los usuarios del Sistema de Salud de Castilla y León

Artículo 5. El Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León

TÍTULO II. COMPETENCIAS EN MATERIA DE SANIDAD

Artículo 6. Competencias de la Junta de Castilla y León



Artículo 7. Competencias de la Consejería competente en materia de sanidad

Artículo 8. Competencias de las Corporaciones Locales

TÍTULO III. EL SISTEMA PÚBLICO DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9. Sistema Público de Salud

Artículo 10. Acceso

Artículo 11. Prestaciones sanitarias

Artículo 12. Cartera de servicios del Sistema Público de Salud de Castilla y León

CAPÍTULO II. ORDENACIÓN TERRITORIAL

Artículo 13. Disposiciones generales

Artículo 14. Áreas de Salud

Artículo 15. Zonas Básicas de Salud

Artículo 16. Demarcaciones Sanitarias

Artículo 17. Otras divisiones territoriales

CAPÍTULO III. ORDENACIÓN FUNCIONAL

Artículo 18. Ordenación funcional

Artículo 19. Atención Primaria

Artículo 20. Atención Especializada

Artículo 21. Salud Pública

Artículo 22. Atención de urgencia

Artículo 23. Atención sociosanitaria

CAPÍTULO IV. RED ASISTENCIAL SANITARIA DE UTILIZACIÓN PÚBLICA

Artículo 24. Red Asistencial Sanitaria de Utilización Pública de Castilla y León

Artículo 25. Efectos de la inclusión en la Red Asistencial Sanitaria de Utilización Pública

TÍTULO IV. EL SERVICIO DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26. Naturaleza, fines y régimen jurídico

Artículo 27. Centros y servicios de la Gerencia Regional de Salud



CAPÍTULO II. FUNCIONES Y PLANES

Artículo 28. Funciones

Artículo 29. Planes y programas

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN

Artículo 30. Estructura y organización

Artículo 31. El Presidente

Artículo 32. El Director Gerente

Artículo 33. El Consejo General

CAPÍTULO IV. RECURSOS HUMANOS Y MEDIOS MATERIALES

SECCIÓN PRIMERA. Recursos humanos

Artículo 34. Personal

SECCIÓN SEGUNDA. Medios materiales

Artículo 35. Medios materiales

CAPÍTULO V. RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO

Artículo 36. Régimen financiero

Artículo 37. Régimen patrimonial

Artículo 38. Régimen presupuestario

Artículo 39. Régimen de contratación

Artículo 40. Tesorería

Artículo 41. Intervención y contabilidad

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 42. Asesoría jurídica

Artículo 43. Actos y recursos administrativos

TÍTULO V. PARTICIPACIÓN Y ASESORAMIENTO EN EL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

Artículo 44. El Consejo Castellano y Leonés de Salud



Artículo 45. El Consejo de Salud de Área

Artículo 46. El Consejo de Salud de Zona

Artículo 47. El Consejo Asesor Científico y Técnico de Sanidad

Artículo 48. Participación activa y directa en foros virtuales

Artículo 49. Del Voluntariado en el ámbito de la salud

TÍTULO VI. PLANIFICACIÓN, CALIDAD, ACREDITACIÓN

CAPÍTULO I. PLANIFICACIÓN

Artículo 50. El Plan de Salud de Castilla y León

Artículo 51. Contenido

Artículo 52. Elaboración

Artículo 53. Vigencia

Artículo 54. Estrategias regionales de salud y programas sanitarios especiales

CAPÍTULO II. CALIDAD Y ACREDITACIÓN

Artículo 55. De la calidad

Artículo 56. De la seguridad

Artículo 57. De la acreditación y la evaluación externa

TÍTULO VII. FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN

CAPÍTULO I. FORMACIÓN

Artículo 58. Formación continuada

Artículo 59. Docencia

CAPÍTULO II. INVESTIGACIÓN

Artículo 60. Investigación científica

Artículo 61. Competencias en materia de investigación biomédica

Artículo 62. Comités de ética de la investigación

Artículo 63. Cooperación en investigación

TÍTULO VIII. LAS RELACIONES CON LA INICIATIVA PRIVADA

Artículo 64. Complementariedad de la iniciativa privada



Artículo 65. Formas de participación de la iniciativa privada

Artículo 66. Convenios de colaboración

TÍTULO IX. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA SANITARIA

Artículo 67. Intervención pública

Artículo 68. Medidas de control sanitario

Artículo 69. Medidas de limitación sanitaria

Artículo 70. Autoridad sanitaria

TÍTULO X. RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 71. Infracciones

Artículo 72. Infracciones leves

Artículo 73. Infracciones graves

Artículo 74. Infracciones muy graves

Artículo 75. Prescripción

Artículo 76. Sanciones

CAPÍTULO II. POTESTAD SANCIONADORA

Artículo 77. Competencia sancionadora

Artículo 78. Procedimiento

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera.- Órganos de Participación del Sistema Público de Salud

Disposición transitoria segunda.- Régimen sancionador

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición derogatoria única

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera.- Modificación de la Ley 2/2007, de 7 de marzo, del Estatuto Jurídico del personal estatutario del Servicio de Salud de Castilla y León

Disposición final segunda.- Desarrollo reglamentario

Disposición final tercera.- Entrada en vigor



PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución Española reconoce, en su artículo 43, el derecho a la protección de la salud y atribuye a los poderes públicos la organización y tutela de la salud pública a través de medidas preventivas y de la prestación de servicios necesarios, estableciendo al mismo tiempo que los derechos y deberes de todos al respecto se regularán mediante Ley.

El contenido, por tanto, del derecho a la salud ha de establecerse mediante Ley, en el marco de las competencias que corresponden al Estado y a las Comunidades Autónomas, de acuerdo con la distribución constitucional (artículos 148.1.21.^a y 149.1.16.^a y 17.^a) y con lo que establezcan los Estatutos de Autonomía.

En desarrollo de este mandato constitucional se dictó la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, que establece las bases y la coordinación general de la sanidad en España. Este marco legal se completa con la Ley Orgánica 3/1986, de 14 de abril, de Medidas Especiales en Materia de Salud Pública, que faculta a las distintas Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, a adoptar medidas de intervención sanitarias excepcionales cuando así lo exijan razones de urgencia o necesidad.

En el ámbito definido por la asunción de competencias en el Estatuto de Autonomía, en materia de sanidad e higiene y la legislación básica estatal, se dicta la Ley 1/1993, de 6 de abril, de Ordenación del Sistema Sanitario, que tiene por objeto la regulación general de las actividades sanitarias en la Comunidad de Castilla y León, la constitución del Sistema de Salud de Castilla y León y la creación de la Gerencia Regional de Salud, como instrumento institucional para la gestión de las competencias y recursos que se le encomienden.

Han transcurrido ya más de quince años desde que se dictó la actual Ley de Ordenación del Sistema Sanitario y en este tiempo se han sucedido importantes leyes sectoriales de carácter básico: Ley 41/2002, de 14 de noviembre, Básica Reguladora de la Autonomía del Paciente y de Derechos y Obligaciones en Materia de Información y Documentación Clínica; Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del Personal Estatutario de los Servicios de Salud; Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de ordenación de las profesiones sanitarias y Ley 16/2003, de 28 de mayo, de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud; que, como superación de la Ley General de Sanidad, tiene por objeto establecer el marco legal para las acciones de coordinación y cooperación de las Administraciones públicas Sanitarias en el conjunto del Sistema Nacional de Salud.

Leyes estas de carácter estatal que han tenido su corolario en la Comunidad Autónoma, en la Ley 8/2003, de 8 de abril, sobre Derechos y Deberes de las personas en relación con la salud y la Ley 2/2007, de 7 de marzo, del Estatuto Jurídico del Personal Estatutario del Servicio de Salud de Castilla y León.



Al mismo tiempo, se han materializado las transferencias del Instituto Nacional de la Salud, efectuadas por Real Decreto 1480/2001, de 27 de diciembre, con efectos de uno de enero de 2002.

Ahora bien, ni siquiera la existencia de todas estas normas de carácter básico estatal y de la propia Comunidad Autónoma, justifica la necesidad de una nueva Ley, tanto como el cambio operado en nuestro Estatuto de Autonomía que hace necesario la modificación de la orientación de la Ley, de ordenadora del sistema sanitario a garante del derecho a la protección integral de la salud.

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León establece un catálogo de derechos y principios rectores de las políticas públicas, con técnica jurídica similar a la Constitución Española. Reconoce en su artículo 13, bajo el epígrafe de derechos sociales, el derecho a la salud, definido como el derecho a la protección integral de la salud y encomienda a los poderes públicos velar para que este derecho sea efectivo. A continuación, enumera los derechos y deberes de los usuarios del sistema sanitario y establece una especial protección a los grupos reconocidos sanitariamente como de riesgo.

En cuanto a la protección de los derechos, el artículo 17 establece, tanto garantías normativas, puesto que su regulación esencial ha de hacerse por Ley, como judiciales en cuanto que son exigibles en la jurisdicción ordinaria en las condiciones legalmente establecidas.

Por otro lado, la Comunidad Autónoma asume competencia exclusiva, sin perjuicio de las facultades reservadas al Estado, sobre las funciones en materia de sanidad y salud pública y de bases y coordinación estatal de la sanidad, en el artículo 74 del Estatuto de Autonomía. Asimismo, la Comunidad de Castilla y León ostenta competencias exclusivas en las materias de organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno; en estructura y organización de la Comunidad; en investigación científico y técnica; en fomento y desarrollo de la investigación; en desarrollo e innovación en coordinación con la investigación científica y técnica estatal, conforme a lo previsto en los apartados 1.º, 2.º y 23.º del artículo 70.1 del Estatuto de Autonomía.

Por tanto, la Ley de Ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León nace del mandato estatutario a los poderes públicos de hacer efectivo el derecho a la protección integral de la salud. Es una Ley de clara vocación generalista, que deja en vigor las Leyes sectoriales específicas de la Comunidad, tales como la Ley 8/2003, de 8 de abril, sobre derechos y deberes de las personas en relación con la salud; la Ley 2/2007, de 7 de marzo, del Estatuto Jurídico del Personal Estatutario del Servicio de Salud de Castilla y León. Así mismo, es una Ley general que se dicta en sustitución de la Ley 1/1993, de 6 de abril, de Ordenación del Sistema Sanitario de Castilla y León.

II

Como novedades más importantes, destacan, en primer lugar, la integración en el objeto de la Ley del concepto amplio de salud, superando la vieja distinción entre atención sanitaria individual y salud pública colectiva.

Por otro lado, el cambio de orientación de la Ley, de ordenadora del Sistema de Salud al de reconocedora de derechos y sus garantías, motiva que se amplíen estas



para dotarlas de efectividad jurídica con la creación de una nueva figura, el Defensor de los Usuarios, encargado de la defensa de los derechos de las personas en relación con la salud. En el ejercicio de sus funciones, el Defensor del Usuario del Sistema de Salud, podrá formular propuestas, recomendaciones y sugerencias.

Así mismo, en cuanto a la ordenación funcional del Sistema de Salud, se incluyen las prestaciones de salud pública cuyas funciones y actividades se llevarán a cabo en las demarcaciones sanitarias y en coordinación con los niveles de atención primaria y especializada. Se da relevancia a la prestación de atención sociosanitaria por ser un mandato de nuestro Estatuto de Autonomía la especial protección de las personas con enfermedad mental, las que padezcan enfermedades crónicas e invalidantes y las que pertenezcan a grupos específicos reconocidos sanitariamente como de riesgo, que tendrán derecho a actuaciones y programas sanitarios especiales. La Ley prevé la aprobación de un plan sociosanitario.

En el ámbito de la ordenación territorial, se crean las demarcaciones sanitarias como estructuras de ordenación territorial en las que se desarrollarán las funciones de inspección y control oficial incluidas en la prestación de salud pública. Estas demarcaciones se configurarán tomando como referencia las zonas básicas de salud ya que se formarán agrupando varias de ellas.

Se crea un nuevo órgano de asesoramiento, el Consejo Asesor Científico-Técnico de Sanidad formado por profesionales de reconocido prestigio, en el marco del respeto y el protagonismo más absoluto de nuestros valiosos profesionales.

Así mismo, se incrementa la participación de los ciudadanos en el Sistema de Salud a través de los foros virtuales y se fomenta la participación en la realización de actividades sanitarias de forma solidaria y altruista a través de entidades de voluntariado.

III

La Ley se estructura en un Título Preliminar y diez Títulos más.

El Título Preliminar determina el objeto de la Ley, la protección integral de la salud y la ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León y los principios rectores de los poderes públicos. Además de los principios ya clásicos, de la universalización en la atención sanitaria y la financiación pública del Sistema Público de Salud, merece destacar como novedad la corresponsabilidad de los usuarios en la gestión de los recursos públicos, la complementariedad de los recursos privados para facilitar las prestaciones a los usuarios del Sistema Público de Salud, que será desarrollado en el Título VIII "Las relaciones con la iniciativa privada". También merece ser destacado el reconocimiento y la motivación de todos los trabajadores del ámbito de la salud que, si bien no tiene desarrollo en esta Ley, constituye un principio informador de los poderes públicos tan ampliamente regulado en la Ley 2/2007, de 7 de marzo, del Estatuto Jurídico del Personal Estatutario del Servicio de Salud de Castilla y León. Este Estatuto ha situado en el centro del sistema a este colectivo tan numeroso para el que se impulsa en el Título VII la formación y la investigación, en el marco de las instituciones sanitarias y en colaboración con otras instituciones.



El Título I, “Los usuarios del Sistema de Salud de Castilla y León”, define quiénes son los sujetos de los derechos y deberes en el sistema de salud y remite su aplicación a la Ley autonómica reguladora de derechos y deberes de las personas en relación con la salud, Ley 8/2003, de 8 de abril, que los reconoce de forma exhaustiva y reglamentista. No obstante, se da un paso más en la protección de los mismos, creando la figura del Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León.

El derecho a la salud es un derecho de carácter prestacional que obliga a la Administración a crear y planificar estructuras y dotarlas de competencias, organizar recursos tanto materiales como personales, para hacer efectivo ese derecho. El modelo organizativo del Sistema de Salud es el que se regula en el Título II, “Competencias en materia de sanidad”, en el Título III, “El Sistema Público de Salud de Castilla y León”, en el Título IV, “El Servicio de Salud de Castilla y León”, en el Título VI, “Planificación, Calidad y Acreditación”, y en el Título VIII, “Las relaciones con la iniciativa privada”.

Dentro del Título III, “Sistema Público de Salud de Castilla y León”, la ordenación territorial del sistema se articula en Áreas de Salud y Zonas Básicas de Salud, Demarcaciones sanitarias y otras divisiones territoriales que puedan crearse en el futuro. Esta organización configura el mapa sanitario de Castilla y León.

En estas estructuras se integran y ordenan los niveles de Atención Primaria y Especializada, Salud Pública y Atención Sociosanitaria.

Como instrumentos para la planificación y dirección del Sistema de Salud, se regulan el Plan de Salud y las estrategias regionales relacionadas con la salud, orientando la política sanitaria hacia la excelencia y mejora continua, Título VI, “Planificación, Calidad y Acreditación”.

El Título IV regula el Servicio de Salud de Castilla y León, denominado Gerencia Regional de Salud, organismo autónomo creado para la administración y gestión de centros, servicios y prestaciones que le encomiende la Comunidad Autónoma.

El Título V, “Participación y asesoramiento en el Sistema de Salud de Castilla y León”, promueve la participación de las organizaciones sindicales, empresariales, de los consumidores y asociaciones de pacientes en los órganos de carácter consultivo por excelencia del Sistema de Salud: Consejo Castellano y Leonés de Salud, Consejo de Salud de Área y Consejo de Salud de Zona. Como novedad, se fomenta la participación de los ciudadanos en foros virtuales y el voluntariado en el ámbito de la salud.

El Título VII, “Formación e Investigación”. En reconocimiento a los profesionales del Sistema Público de Salud se promueve la formación continuada, la carrera profesional y la evaluación de las competencias. Se fomenta la investigación con el fin de mejorar la salud de la población y se facilita la cooperación con otras instituciones como las universidades y el Instituto de Estudios de Ciencias de la Salud.

Tanto el Título IX, “Intervención pública en materia Sanitaria” como el Título X, “Régimen sancionador”, materializan el necesario ejercicio de la potestad de la Administración de control y limitación de las actividades públicas o privadas, con la finalidad de garantizar derechos de los ciudadanos en el Sistema de Salud.



TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ley tiene por objeto establecer el marco legal de las acciones que permitan hacer efectivo el derecho, constitucionalmente reconocido, a la protección integral de la salud, al amparo del artículo 13.2 del Estatuto de Autonomía, así como la ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León.

2. El Sistema de Salud de Castilla y León comprende el conjunto de actuaciones y recursos públicos y privados, cuya finalidad es la promoción y protección de la salud en todos sus ámbitos, la prevención de la enfermedad, la asistencia sanitaria y la rehabilitación, todo ello bajo una perspectiva de asistencia sanitaria integral.

Artículo 2. Principios rectores.

Son principios rectores del Sistema de Salud los siguientes:

a) La concepción integral de la salud, que incluirá actuaciones sobre todos los factores determinantes de la misma en los campos de la promoción, protección, prevención asistencia y rehabilitación.

b) La conservación y mejora de la salud de las personas, correspondiendo a los poderes públicos la organización y tutela de la salud pública.

c) La humanización de la asistencia sanitaria y la atención personalizada al paciente.

d) La universalización de la atención sanitaria prestada por el Sistema Público de Salud, que garantice la igualdad efectiva en las condiciones de acceso a los servicios y actuaciones sanitarias y la equidad en la asignación de los recursos.

e) El principio de accesibilidad o de igualdad en el acceso a las prestaciones sanitarias de colectivos especialmente vulnerables.

f) La superación de las desigualdades socioeconómicas y la eliminación de los desequilibrios territoriales.

g) El pleno respeto a la personalidad, dignidad humana e intimidad de las personas, a la diversidad étnica, cultural, religiosa o de género, en todo el ámbito sanitario.

h) El principio de igualdad de mujeres y hombres en las políticas, estrategias y programas de salud, evitando especialmente cualquier discriminación en las actuaciones sanitarias.

i) La participación de trabajadores, asociaciones representativas de usuarios, pacientes y familiares en el Sistema Público de Salud.

j) La responsabilidad y participación del colectivo de profesionales en la organización y gestión de los recursos que tengan asignados.

k) El reconocimiento y la motivación de los profesionales del Sistema de Salud.



l) La integración funcional y la coordinación efectiva de todos los recursos sanitarios públicos.

m) El aseguramiento y la financiación públicos del Sistema Público de Salud de Castilla y León, desde la corresponsabilidad de los usuarios y eficiencia de los recursos existentes.

n) La complementariedad de los medios y de las actividades privadas para facilitar las prestaciones a los usuarios del Sistema Público de Salud.

o) La acreditación y la evaluación continua de los recursos y servicios públicos y privados del sistema, así como del desempeño asistencial de los profesionales.

p) La mejora continua de la calidad y la seguridad de los servicios y actuaciones.

q) La modernización de los sistemas de información sanitarios, como garantía de una atención integral y eficaz.

r) El impulso y potenciación de la formación continuada.

s) La colaboración en la docencia, promoviendo la investigación biomédica, biosanitaria, tecnológica y psicosocial en el marco de las propias instituciones sanitarias y de investigación, con el apoyo de otras instituciones.

t) La descentralización y la desconcentración en la gestión del Sistema Público de Salud.

u) La racionalización de la organización y la simplificación administrativa del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

v) La cooperación y coordinación en el marco del Sistema Nacional de Salud, la Unión Europea y los organismos sanitarios internacionales.

TÍTULO I. LOS USUARIOS DEL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

Artículo 3. Titulares de los derechos y deberes en relación con la salud.

1. Son titulares de los derechos y deberes previstos en esta Ley:

a) Aquellas personas que tengan su residencia en cualquiera de los municipios de Castilla y León y, de acuerdo con lo que disponga la legislación estatal, los españoles y extranjeros que residan en cualquier otro municipio del territorio español.

b) Los nacionales de los estados miembros de la Unión Europea, en los términos que resulten de la aplicación del derecho comunitario europeo y de los tratados y convenios suscritos por el Estado Español que les sean de aplicación.

c) Los nacionales de los estados que no pertenecen a la Unión Europea, en la forma y condiciones previstas en la legislación estatal y en los convenios suscritos.

2. Sin perjuicio de lo previsto anteriormente, se garantizará a todas las personas la atención en situación de urgencia y emergencia independientemente de su situación administrativa.



Artículo 4. Derechos y deberes de los usuarios del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

1. La Administración sanitaria velará por el cumplimiento de los derechos y deberes en relación con la salud de las personas reconocidos en la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León, en los tratados y acuerdos internacionales ratificados por el Estado Español y las restantes normas del Ordenamiento Jurídico, en especial en la Ley 8/2003, de 8 de abril, sobre derechos y deberes de las personas en relación con la salud en la Comunidad de Castilla y León.

2. La Administración sanitaria promoverá la creación, el adecuado funcionamiento y la acreditación de los Comités de Ética Asistencial.

Artículo 5. El Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León.

1. El Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León es un órgano adscrito a la Consejería competente en materia de sanidad, encargado de la defensa de los derechos de los usuarios del Sistema de Salud, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Procurador del Común. La constitución, funcionamiento y organización de este órgano se desarrollará reglamentariamente.

2. Para el ejercicio de sus funciones, el Defensor del Usuario podrá requerir la colaboración e información que estime oportuna de los centros y servicios del Sistema de Salud.

3. A la vista de las actuaciones que lleve a cabo, el Defensor del Usuario podrá formular propuestas, recomendaciones y sugerencias, que no tendrán carácter ejecutivo.

4. Sin perjuicio de la naturaleza consultiva, el Defensor del Usuario se concibe como un órgano independiente en el seno de la Consejería competente en materia de sanidad.

5. El Defensor del Usuario será nombrado y cesado por la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero competente en materia de sanidad, entre personas de reconocido prestigio en el ámbito sanitario o jurídico-sanitario. El desempeño de las funciones del Defensor del Usuario se desarrollará en régimen de dedicación exclusiva y a su titular le será aplicable el régimen de incompatibilidades de altos cargos de la Comunidad de Castilla y León.

TÍTULO II. COMPETENCIAS EN MATERIA DE SANIDAD

Artículo 6. Competencias de la Junta de Castilla y León.

Corresponden a la Junta de Castilla y León, en los términos establecidos en la presente Ley, las siguientes atribuciones:

a) Definir la política sanitaria del Sistema de Salud de Castilla y León, para hacer efectivo el derecho a la protección integral de la salud de las personas.

b) Desarrollar la legislación sanitaria, en el ejercicio de la potestad reglamentaria.



- c) Aprobar el Plan de Salud de la Comunidad Autónoma.
- d) Aprobar las Estrategias Regionales relacionadas con la salud, cuando hayan de ser ejecutadas por varias Consejerías de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León.
- e) Aprobar la creación de nuevas Áreas de Salud y la modificación de las Áreas de Salud existentes, cuando los cambios alteren los límites provinciales.
- f) Aprobar la cartera de servicios del Sistema Público de Salud de Castilla y León, sin perjuicio de las competencias atribuidas para su actualización a la Consejería competente en materia de sanidad.
- g) Ejercer las competencias sancionadoras y de intervención pública, en los términos previstos en la presente Ley.
- h) Aprobar la estructura orgánica de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León.
- i) Nombrar y cesar al Director Gerente y a los titulares de los órganos directivos de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, así como nombrar y cesar al Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León.
- j) Autorizar la constitución de consorcios u otras entidades admitidas en derecho o su participación en las mismas, para la gestión, administración y ejecución de actuaciones, prestaciones, programas, centros, servicios y establecimientos sanitarios del Sistema Público de Salud de Castilla y León.
- k) Cualquier otra que le sea atribuida por la presente Ley y por el ordenamiento jurídico.

Artículo 7. Competencias de la Consejería competente en materia de sanidad.

Corresponden a la Consejería competente en materia de sanidad, en el marco de la política sanitaria definida por la Junta de Castilla y León, las siguientes atribuciones:

- a) El establecimiento de los criterios, directrices y prioridades, en función de las necesidades, de la política en materia de salud de la Comunidad de Castilla y León.
- b) La elaboración de la planificación, dirección, organización, coordinación, control y evaluación del Sistema Público de Salud de Castilla y León. Igualmente ejercerá la dirección, planificación, control y tutela de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León.
- c) La elaboración y propuesta del Plan de Salud de la Comunidad de Castilla y León.
- d) La elaboración de las Estrategias Regionales relacionadas con la salud, cuando hayan de ser ejecutadas por varias Consejerías de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León.
- e) La aprobación de las Estrategias Regionales cuando hayan de ser ejecutadas por la Consejería competente en materia de sanidad o las entidades adscritas a la misma.



f) La realización sistemática de acciones para la educación sanitaria de la población, la promoción de hábitos saludables, la prevención de la enfermedad, la prevención de los riesgos y de las amenazas para la salud.

g) El establecimiento de la estructura básica y las características que ha de reunir el sistema de información sanitaria del Sistema de Salud de Castilla y León, a los efectos de garantizar un adecuado soporte de las decisiones que afecten al sistema. En particular, le corresponde a la Consejería competente en materia de sanidad el establecimiento de los registros y sistemas de análisis específicos de la información del Sistema de Salud de Castilla y León.

h) La definición, impulso, establecimiento y desarrollo del Sistema Integrado de Información Sanitaria, sin perjuicio de las competencias de dirección y coordinación de la actividad estadística que ostenta la Consejería competente en materia de estadística.

i) El desarrollo y mantenimiento de los registros y de los sistemas de vigilancia e intervención epidemiológica necesarios para el conocimiento y actuación sobre los determinantes de la salud y de las enfermedades y promoverá que los datos contenidos en los sistemas mencionados estén desagregados por sexo.

j) La propuesta de creación de nuevas Áreas de Salud.

k) La propuesta de modificación de los límites de las Áreas de Salud existentes, cuando los cambios alteren los límites provinciales.

l) La aprobación de modificaciones de los límites de las Áreas de Salud, cuando los cambios no alteren los límites provinciales.

m) La aprobación de creación y modificaciones de las Zonas Básicas de Salud.

n) La aprobación de creación de las Demarcaciones Sanitarias, su definición, delimitación, desarrollo, estructura y modificación.

o) La aprobación de creación de otras divisiones territoriales previstas en el artículo 17 de la presente Ley para mejorar la eficacia y la eficiencia en las prestaciones sanitarias y facilitar la accesibilidad de los ciudadanos a las mismas.

p) La actualización de la cartera de servicios.

q) El ejercicio de las competencias sancionadoras y de intervención pública, a través de las medidas de control y limitación previstas en la presente Ley.

r) La acreditación, autorización, seguimiento, control y evaluación de los centros, servicios y establecimientos sanitarios, tanto públicos como privados.

s) El establecimiento de las directrices y estándares mínimos y comunes de calidad para todo el Sistema Público de Salud y el fomento del desarrollo de la política de calidad en todo el Sistema de Salud.

t) El impulso, fomento y promoción de la investigación biomédica, biosanitaria y tecnológica y de la formación sanitaria así como la colaboración y cooperación con las Universidades, organismos públicos de investigación y demás entidades públicas o privadas en estas áreas.



u) Elevar a la Junta de Castilla y León, para su aprobación, la propuesta de estructura orgánica de la Gerencia Regional de Salud.

v) La propuesta de nombramiento y cese del Director Gerente y de los titulares de los directores generales de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, así como la propuesta de nombramiento y cese del Defensor del Usuario del Sistema de Salud de Castilla y León.

w) Cualquier otra que la sea atribuida por la presente Ley y por el ordenamiento jurídico.

Artículo 8. Competencias de las Corporaciones Locales.

1. Con carácter general, en el marco de las políticas sanitarias definidas por la Junta de Castilla y León, corresponde a las Corporaciones Locales ejercer las competencias en materia sanitaria y prestar los servicios mínimos obligatorios de naturaleza sanitaria que tienen atribuidas por la legislación de régimen local y demás normativa sectorial de aplicación.

2. En particular corresponde a los Ayuntamientos:

a) El ejercicio de las competencias sancionadoras y de intervención pública en los términos previstos en la presente Ley.

b) La construcción, conservación y mantenimiento de los consultorios locales.

c) Participar en los órganos de dirección de las áreas de salud, en los términos que establezca la presente Ley y en la normativa básica estatal.

d) El ejercicio de las competencias en materia de control sanitario y de salubridad que tengan atribuidas por el ordenamiento jurídico.

3. Para el desarrollo de sus funciones, los Ayuntamientos deberán actuar de forma coordinada con el personal y los medios de los que disponga la Administración sanitaria de la Comunidad de Castilla y León, en la forma que reglamentariamente se establezca.

TÍTULO III. EL SISTEMA PÚBLICO DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 9. Sistema Público de Salud.

El Sistema Público de Salud de Castilla y León comprende el conjunto de actuaciones y recursos públicos de la Administración sanitaria de la Comunidad Autónoma y de las Corporaciones Locales, cuya finalidad es la promoción y protección de la salud en todos sus ámbitos, la prevención de la enfermedad, la asistencia sanitaria y la rehabilitación, todo ello bajo una perspectiva de asistencia sanitaria integral.



Artículo 10. Acceso de los usuarios a las prestaciones del Sistema Público de Salud.

El acceso de los usuarios a las prestaciones del Sistema Público de Salud se facilitará a través de la tarjeta sanitaria individual emitida por la Administración sanitaria de la Comunidad, en el caso de los residentes en Castilla y León; los no residentes accederán a través de las tarjetas sanitarias emitidas por cualquiera de las Administraciones sanitarias de las Comunidades Autónomas o mediante la presentación de la documentación a tal efecto establecida en la legislación y los convenios nacionales e internacionales de aplicación.

Artículo 11. Prestaciones sanitarias.

En el desarrollo de sus funciones, y sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones, la Consejería competente en materia de sanidad, a través del Sistema Público de Salud de Castilla y León, garantizará a los ciudadanos las prestaciones de atención sanitaria aprobadas y vigentes en cada momento, constituidas por los servicios o conjunto de servicios preventivos, diagnósticos, terapéuticos, de rehabilitación y de promoción y mantenimiento de la salud dirigidos a los ciudadanos, que incluyen:

- a) Prestaciones de salud pública.
- b) Prestación de atención primaria.
- c) Prestación de atención especializada.
- d) Prestación de atención sociosanitaria, que será compartida con los servicios sociales.
- e) Prestación de atención de urgencia.
- f) Prestación farmacéutica.
- g) Prestación ortoprotésica.
- h) Prestación de productos dietéticos.
- i) Prestación de transporte sanitario.

Artículo 12. Cartera de servicios del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

1. Las prestaciones de atención sanitaria se hacen efectivas a través de la cartera de servicios del Sistema Público de Salud de Castilla y León, que es el conjunto de técnicas, tecnologías o procedimientos, entendiendo por tales, cada uno de los métodos, actividades y recursos basados en el conocimiento y la experimentación científica.

2. La Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los términos establecidos en los artículos 6 y 7 de esta Ley, establecerá su respectiva cartera de servicios, que incluirá cuando menos la cartera de servicios del Sistema Nacional de Salud.

3. La inclusión de una nueva técnica, tecnología o procedimiento en la cartera de servicios serán sometidos a evaluación por la Consejería competente en materia de sanidad, directamente o a través de entidades vinculadas, y en colaboración con otros órganos evaluadores.



CAPÍTULO II. ORDENACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 13. Disposiciones generales.

1. El Sistema Público de Salud de Castilla y León se organiza territorialmente en Áreas de Salud, Zonas Básicas de Salud, Demarcaciones Sanitarias y en aquellas otras divisiones territoriales que, en función de lo establecido en el artículo 17 de la presente Ley, pudieran crearse. El conjunto de estas organizaciones territoriales se denomina mapa sanitario de Castilla y León que es el instrumento esencial para la ordenación, planificación y gestión del Sistema Público de Salud de la Comunidad.

2. En el marco de la distribución de competencias establecido en la presente Ley, las modificaciones del mapa sanitario cuya aprobación no correspondan a la Junta de Castilla y León deberán ser comunicadas a dicho órgano.

3. La organización territorial deberá asegurar la continuidad de la atención en sus distintos niveles y promover la efectiva aproximación de los servicios al usuario así como la eficiencia y coordinación de todos los recursos.

Artículo 14. Áreas de Salud.

1. Las Áreas de Salud son las estructuras fundamentales del Sistema Público de Salud de Castilla y León y dispondrán de las dotaciones necesarias para la gestión de las prestaciones sanitarias en su ámbito territorial.

2. El Área de Salud constituye el marco fundamental para el desarrollo de las prestaciones, los programas asistenciales, los programas de promoción y protección de la salud y los de prevención de la enfermedad, y en tal condición deberá asegurarse la organización y ejecución de las distintas disposiciones y medidas que adopte la Administración sanitaria de la Comunidad.

3. El Área de Salud será la principal estructura de referencia para la organización de las actuaciones sanitarias, su organización asegurará la continuidad de la atención sanitaria en todos los niveles asistenciales y facilitará la coordinación de todos los recursos que le correspondan, a fin de configurar un sistema sanitario coordinado e integral. Cada Área de Salud contará, al menos, con un hospital o complejo asistencial que ofrecerá los servicios especializados adecuados a las necesidades de la población.

4. Para conseguir la máxima operatividad y eficacia en el funcionamiento de la atención primaria, las Áreas de Salud se dividen en Zonas Básicas de Salud.

Artículo 15. Zonas Básicas de Salud.

1. La Zona Básica de Salud es el marco territorial y poblacional donde se desarrollan las actividades sanitarias de la Atención Primaria.

2. La delimitación de las Zonas Básicas de Salud se establecerá atendiendo a criterios geográficos, socioeconómicos, demográficos, laborales, epidemiológicos, culturales, climatológicos, de vías de comunicación, de recursos sanitarios, así como a



otros criterios relacionados con la optimización en la ordenación de los recursos y de optimización de la respuesta a las necesidades sanitarias de los ciudadanos.

3. Cada Zona Básica de Salud contará con un Centro de Salud, como estructura física y funcional, que dará soporte a las actividades comunes de los profesionales del equipo de Atención Primaria y, en su caso, a los Equipos de Salud Pública.

4. La Consejería competente en materia de sanidad podrá determinar la existencia de Zonas Básicas de Salud Especiales, atendiendo a factores excepcionales relacionados con dificultades viarias de comunicación, con aspectos de tipo demográfico, social o económico que lo hagan recomendable.

5. Con carácter excepcional, el centro de salud podrá situarse fuera del ámbito territorial de la Zona Básica de Salud, si con ello mejora la accesibilidad o bien para asegurar una atención sanitaria de calidad a la población adscrita.

6. En cada Zona Básica de Salud existirá un Equipo de Atención Primaria, que contará con un Coordinador del Equipo.

Artículo 16. Demarcaciones Sanitarias.

1. Las Demarcaciones Sanitarias son las estructuras de ordenación territorial en las que se desarrollarán, fundamentalmente, las funciones de inspección y control oficial incluidas en la prestación de salud pública, por los profesionales de los Equipos de Salud Pública.

2. Las Demarcaciones Sanitarias se configurarán tomando como referencia las Zonas Básicas de Salud en los términos que se establezca en la legislación que desarrolle la prestación de salud pública.

3. En cada Demarcación Sanitaria existirá un Equipo de Salud Pública que se coordinará con los Equipos de Atención Primaria de las Zonas Básicas de Salud que integran la Demarcación Sanitaria.

Artículo 17. Otras divisiones territoriales.

Cuando existan razones geográficas o de racionalización y eficiencia de los servicios que lo justifiquen, se podrán crear otras divisiones territoriales a fin de mejorar la organización y accesibilidad a las prestaciones sanitarias o la propia ordenación funcional.

CAPÍTULO III. ORDENACIÓN FUNCIONAL.

Artículo 18. Ordenación funcional.

Las prestaciones sanitarias se ordenan funcionalmente de forma integral y coordinada en:

- a) Atención Primaria.
- b) Atención Especializada.



- c) Salud Pública.
- d) Atención de urgencia.
- e) Atención sociosanitaria correspondiente al Sistema Público de Salud.

Artículo 19. Atención primaria.

1. La atención primaria es el nivel básico inicial de atención que garantiza la globalidad y continuidad de la atención a lo largo de toda la vida del paciente, actuando como gestor y coordinador de casos y regulador de flujos.

2. La atención primaria comprenderá las actuaciones encaminadas a la promoción de la salud, la educación sanitaria, prevención de la enfermedad, la asistencia sanitaria, el mantenimiento y la recuperación de la salud, la rehabilitación física básica y el trabajo social, con una atención individual resolutive de primer nivel y en el ámbito familiar y comunitario.

3. La atención primaria será prestada por los profesionales que integran el Equipo de Atención Primaria, con un enfoque asistencial, de gestión, docente e investigador. El Equipo de Atención Primaria desarrollará su actividad en la Zona Básica de Salud correspondiente y en coordinación con las estructuras de atención especializada, de emergencias sanitarias, de salud pública y de servicios sociales, prestarán todos los servicios incluidos, en cada momento, en la cartera de servicios de atención primaria de salud.

4. Las actuaciones de atención primaria se desarrollarán en los centros de salud, en los consultorios, en el domicilio del paciente, en los centros donde se preste atención continuada o en cualquier otro lugar que se determine reglamentariamente.

5. En función de los medios técnicos y profesionales, del desarrollo de procesos asistenciales y del conocimiento disponible en cada momento, la atención primaria dispondrá progresivamente y a través de la coordinación del Área, del acceso a la realización de técnicas, a la información clínica y a los medios técnicos disponibles en atención especializada en la medida en que sean necesarios para garantizar la continuidad asistencial a través del mejor seguimiento o resolución de los procesos clínicos completos de sus pacientes.

6. Con la finalidad de facilitar la accesibilidad de la población a mayor número de prestaciones y fundamentalmente a las más demandadas, podrá llevarse a cabo la atención por profesionales del nivel asistencial especializado en el ámbito del Área de Salud al que pertenezcan.

Artículo 20. Atención especializada.

1. La atención especializada se configura como el nivel asistencial que garantizará la continuidad de la atención integral al paciente, una vez superadas las posibilidades de la atención primaria y hasta que aquel pueda reintegrarse en esta última.

2. La atención especializada comprenderá las actuaciones encaminadas a la promoción de la salud, educación sanitaria, la prevención de la enfermedad,



la recuperación de la salud y la rehabilitación, la investigación y la docencia, en coordinación con la atención primaria y la salud pública. Cada Área de Salud contará, al menos, con un hospital o complejo asistencial que ofrecerá los servicios especializados adecuados a las necesidades de la población.

3. La atención especializada será prestada en los hospitales o en los complejos asistenciales que podrán disponer de centros de especialidades. Todos ellos constituyen la estructura sanitaria para la asistencia especializada programada y urgente a la población del ámbito de influencia que para cada uno se determine. La atención especializada se prestará en régimen ambulatorio y en régimen de internamiento, de acuerdo con las condiciones clínicas y necesidades del paciente y siempre que sus circunstancias lo permitan. La atención especializada se prestará en consultas externas y en hospital de día.

4. A través del impulso y desarrollo de los procesos asistenciales se garantizará la continuidad de cuidados de calidad y la adecuada coordinación entre todos los dispositivos asistenciales.

5. La atención a los procesos clínicos en los centros de atención especializada se organizará con el objetivo de acortar al máximo el conjunto de los tiempos diagnósticos y de decisión terapéutica.

6. Con el fin de optimizar la calidad asistencial, la utilización de los recursos y la autosuficiencia del Sistema Público de Salud, se crea el Sistema de Referencia en atención especializada para organizar la asistencia de los procesos asistenciales y de los pacientes que hayan superado las posibilidades de diagnóstico y tratamiento de sus propios centros asistenciales. El funcionamiento y desarrollo de la red de centros y servicios de referencia será establecido de forma reglamentaria por la Consejería competente en materia de sanidad.

Artículo 21. Salud pública.

1. La Salud Pública se configura como el conjunto de iniciativas organizadas por las Administraciones públicas para preservar, proteger y promover la salud de la población.

2. Las actuaciones en materia de salud pública comprenderán, al menos, la promoción de la salud, la protección de la salud, la información y vigilancia epidemiológica, la prevención de las enfermedades y las deficiencias, la ordenación e inspección sanitaria, la promoción de la seguridad alimentaria, la promoción y protección de la salud ambiental, la ordenación e inspección farmacéutica, la promoción y protección de la salud laboral y el control analítico en laboratorios.

3. Dentro del Sistema Público de Salud, las actuaciones de salud pública se llevarán a cabo, con carácter de integralidad, desde las diferentes estructuras administrativas de salud pública centrales y periféricas, desde las Demarcaciones Sanitarias, así como desde las estructuras de atención primaria y especializada.



Artículo 22. Atención de urgencia.

1. La atención de urgencia se presta al paciente en los casos en que una situación clínica obliga a una atención sanitaria inmediata. Se dispensará tanto en centros sanitarios como fuera de ellos, incluyendo el domicilio del paciente, durante las veinticuatro horas del día, todos los días del año, mediante la atención médica y de enfermería y con la colaboración de otros profesionales.

2. Ante situaciones de crisis, alerta o alarma de salud pública, el Sistema Público de Salud responderá con mecanismos y acciones precisas que garanticen la protección de la salud de la población.

3. En situaciones de emergencia ocasionadas por enfermedad, accidentes o catástrofes, en cualquier lugar de la Comunidad Autónoma, el Sistema Público de Salud facilitará, a través de sus dispositivos asistenciales, la asistencia sanitaria "in situ" de los pacientes, la clasificación de las persona afectadas, en su caso la coordinación de los recursos sanitarios implicados en la resolución de la emergencia y el traslado de los pacientes que lo precisen a los centros más apropiados.

Artículo 23. Atención sociosanitaria.

1. La atención sociosanitaria comprende el conjunto de cuidados destinados a aquellos enfermos, generalmente crónicos, que por sus especiales características y vulnerabilidad pueden beneficiarse de la actuación simultánea y sinérgica de los servicios sanitarios y sociales para aumentar su autonomía, paliar sus limitaciones o sufrimientos y facilitar su reinserción social.

2. La atención sociosanitaria integrará los recursos y cuidados sanitarios con los recursos y cuidados de servicios sociales, de manera que se garantice la continuidad de la atención, la coordinación centrada en las personas y la elección del recurso más adecuado en cada caso.

3. La atención sociosanitaria, en el marco del Sistema Público de Salud, comprenderá los cuidados sanitarios de larga duración, la atención sanitaria a la convalecencia, la rehabilitación a las personas con déficit funcional recuperable y la atención sanitaria a las personas con problemas de salud secundarios a su discapacidad.

4. El Sistema Público de Salud de Castilla y León y el de Servicios Sociales coordinarán sus servicios y recursos a fin de dar continuidad y respuestas integradas a las necesidades sociosanitarias de los ciudadanos.

5. Las Consejerías competentes en materia de Sanidad y de Servicios Sociales elaborarán un Plan Sociosanitario en el que se definirán las líneas estratégicas de desarrollo y los objetivos a conseguir para la atención sociosanitaria, se identificarán las necesidades de atención de las personas y se definirán los recursos necesarios, tanto sociales como sanitarios, para su correcta atención así como los criterios y estructuras de coordinación entre ambos. Para el desarrollo de este Plan se tendrá en cuenta el marco del Plan de Salud de la Comunidad de Castilla y León.



CAPÍTULO IV. RED ASISTENCIAL SANITARIA DE UTILIZACIÓN PÚBLICA

Artículo 24. Concepto y finalidad.

1. Conforman la Red Asistencial Sanitaria de Utilización Pública de Castilla y León los centros, los servicios y establecimientos sanitarios públicos y privados que están financiados públicamente y que satisfacen regularmente las necesidades sanitarias de los usuarios del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

2. La Red Asistencial Sanitaria de Utilización Pública de Castilla y León tiene por objeto garantizar la optimización del uso de los recursos existentes, tanto humanos como materiales, públicos o privados, y su finalidad fundamental es desarrollar los fines y las funciones del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

Artículo 25. Efectos de la inclusión en la Red Asistencial Sanitaria de Utilización Pública.

La pertenencia a la Red Asistencial de Utilización Pública conlleva:

a) El sometimiento de los centros, servicios y establecimientos sanitarios correspondientes a los planes, programas y al cumplimiento de las directrices y de los criterios de actuación establecidos por los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

b) La satisfacción de las necesidades de información sanitaria y estadística que reglamentariamente se determinen, así como el sometimiento a las inspecciones y controles que procedan para verificar los aspectos de carácter sanitario-asistencial, estructurales, económicos y de administración que se establezcan.

TÍTULO IV. EL SERVICIO DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26. Naturaleza, fines y régimen jurídico.

1. El Servicio de Salud de Castilla y León, denominado Gerencia Regional de Salud, es un organismo autónomo adscrito a la Consejería competente en materia de sanidad, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, y con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

2. La Gerencia Regional de Salud tiene por finalidad ejercer las competencias de administración y gestión de servicios, prestaciones y programas públicos sanitarios de carácter asistencial y de atención a la salud de la Comunidad de Castilla y León y aquellos otros que le encomiende la Administración de la Comunidad Autónoma conforme a los objetivos y principios de esta Ley.

3. Para el cumplimiento de sus fines, la Gerencia Regional de Salud podrá emplear cuantas fórmulas contractuales se prevean en la legislación estatal u operar



a través de las entidades instrumentales que al efecto sean constituidas, de cara a la optimización de recursos propios y ajenos.

4. La Gerencia Regional de Salud se regirá por la presente Ley, por las normas dictadas en su desarrollo y por las restantes disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 27. Centros y servicios de la Gerencia Regional de Salud.

1. Para el mejor logro de sus fines, la Gerencia Regional de Salud, como institución sanitaria, dispondrá e integrará los siguientes centros y servicios sanitarios y administrativos:

a) Los que sean de la titularidad de la Administración de la Comunidad de Castilla y León que se le adscriban.

b) Los de titularidad de la Seguridad Social transferidos a la Comunidad de Castilla y León que se le adscriban.

c) Los procedentes de las Corporaciones Locales adscritos a la Comunidad de Castilla y León.

d) Cualesquiera otros que pueda crear o recibir por cualquier título la Comunidad Autónoma y se integren en ella.

2. La Gerencia Regional de Salud dispondrá de una imagen corporativa propia y diferenciada, sin perjuicio de las actuaciones generales en materia de imagen institucional de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

CAPÍTULO II. FUNCIONES Y PLANES

Artículo 28. Funciones.

1. Sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Consejería competente en materia de sanidad, la Gerencia Regional de Salud, para el cumplimiento de sus fines, desarrollará las siguientes funciones:

a) Prestación de la atención sanitaria.

b) Planificación, organización, dirección, coordinación, gestión, supervisión y control de los centros y servicios sanitarios y administrativos que tiene adscritos y que operen bajo su dependencia orgánica y/o funcional. En el ejercicio de dicha función la Gerencia Regional de Salud podrá aprobar planes, directrices y criterios de gestión y actuación.

c) Organización, dirección y gestión de los recursos humanos, materiales y financieros que le estén asignados para el cumplimiento de los fines y funciones que tenga encomendadas.

d) La gestión y asignación de la cartera de servicios que se presta en cada uno de los centros y servicios sanitarios propios o adscritos, de acuerdo con la cartera de servicios aprobada en los términos previstos en esta Ley.



e) La autorización de uso en sus centros y servicios sanitarios de nuevas técnicas y procedimientos diagnósticos y terapéuticos, previa evaluación de estos en términos de eficacia, seguridad, coste e impacto desde el punto de vista bioético.

f) La gestión de la prestación farmacéutica y de las complementarias que correspondan en el ámbito de sus competencias.

g) La elaboración, desarrollo y evaluación de los planes y programas sanitarios de la Gerencia Regional de Salud, así como de mejora de la calidad y de la práctica clínica.

h) La ejecución y gestión de las infraestructuras y la dotación del equipamiento que requiera para el cumplimiento de sus fines.

i) La definición, planificación y compra de los servicios que requiera para el cumplimiento de sus fines.

j) La celebración de contratos o suscripción de convenios para la consecución de los objetivos fijados.

k) La promoción de la docencia e investigación en ciencias de la salud en el ámbito de los centros, servicios y establecimientos sanitarios asistenciales.

l) Aquellas otras que se le atribuyan legal o reglamentariamente.

Artículo 29. Planes y programas.

1. Como procedimiento dirigido a mejorar la eficacia y eficiencia en el cumplimiento de sus funciones, la Gerencia Regional de Salud podrá establecer con sus centros dependientes planes y programas, que se constituirán como instrumento de trabajo por el cual se vinculan de forma directa las relaciones de la Gerencia Regional de Salud y sus centros.

2. Para la elaboración de dichos planes y programas, la Gerencia Regional de Salud tendrá en cuenta el Plan de Salud aprobado por la Comunidad Autónoma y las demás herramientas de carácter estratégico que en cada momento estén vigentes.

3. Como estímulo y reconocimiento del compromiso para la eficiencia de los centros, dichos planes y programas podrán tener un presupuesto asignado a objetivos e incentivos para su consecución.

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN

Artículo 30. Estructura y organización.

1. La Gerencia Regional de Salud se estructura en los órganos de dirección, gestión y participación centrales y periféricos establecidos en esta Ley y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.



2. Son órganos de la Gerencia Regional de Salud:

a) De dirección y gestión:

1. El Presidente.

2. El Director Gerente.

3. Las Direcciones Generales y demás órganos, servicios y unidades centrales y periféricas que se establezcan.

b) De participación:

– El Consejo General.

Artículo 31. Del Presidente.

1. El Presidente de la Gerencia Regional de Salud, que será el titular de la Consejería competente en materia de Sanidad, es el órgano superior de dirección de la Gerencia Regional de Salud y ostenta la representación del organismo autónomo.

2. Son funciones del Presidente:

a) Establecer los criterios generales de coordinación, ordenación y actuación de la Gerencia Regional de Salud, así como impulsar la actuación de los distintos órganos que la integran, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Consejería competente en materia de sanidad.

b) Aprobar la propuesta del anteproyecto del presupuesto anual de ingresos y gastos, para su incorporación al anteproyecto de presupuestos de la Consejería competente en materia de Sanidad.

c) Aprobar la Memoria Anual de la Gerencia Regional de Salud.

d) Suscribir convenios en materias propias de la Gerencia Regional de Salud, actuar como órgano de contratación de la Gerencia Regional de Salud, autorizar y comprometer los gastos en ejecución de su presupuesto y reconocer las obligaciones derivadas de los gastos autorizados y comprometidos.

e) Suscribir acuerdos de prestación de servicios con recursos ajenos, en función de las necesidades sanitarias derivadas del Plan de Salud y una vez optimizado el uso de los recursos propios o adscritos funcionalmente.

f) Aprobar las tarifas por la concertación de servicios, así como su modificación y revisión, previo informe del Consejo General de las propuestas relativas a las mismas.

g) Conceder subvenciones en el ámbito de las competencias de la Gerencia Regional de Salud, de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia y objetividad.

h) Ejercer las funciones que la Ley del Patrimonio de la Comunidad atribuye a los órganos rectores de los organismos autónomos.



i) Cualquier otra que le sea legal o reglamentariamente atribuida.

3. Las funciones del Presidente podrán ser objeto de desconcentración o delegación en el Director Gerente o en otros órganos de la Gerencia Regional de Salud.

Artículo 32. Del Director Gerente.

1. El Director Gerente es el máximo órgano unipersonal de gestión de la Gerencia Regional de Salud y le corresponden las funciones ejecutivas del organismo autónomo bajo la superior dirección del Presidente.

2. Funciones del Director Gerente:

a) Dirigir, impulsar y coordinar las acciones de los distintos órganos, centros y unidades de la Gerencia Regional de Salud.

b) Ostentar la representación del Organismo Autónomo por delegación del Presidente.

c) Aprobar los distintos planes y programas de actuación y necesidades de sus centros y servicios, incluyendo la previsión de las inversiones precisas y la ejecución de los citados planes y programas.

d) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones que regulan la actuación de la Gerencia Regional de Salud y, de forma específica, la que resulte de las funciones de superior dirección del Presidente.

e) Proceder a la evaluación de las actividades e inspeccionar los diferentes órganos de la Gerencia Regional de Salud.

f) Ordenar pagos en ejecución del presupuesto de la Gerencia Regional de Salud.

g) Asumir la jefatura superior del personal de la Gerencia Regional de Salud.

h) Proponer y, en su caso, someter a la aprobación del Presidente el anteproyecto de presupuestos, la Memoria Anual, las tarifas por la concertación de servicios y las propuestas de ordenación de servicios.

i) Fijar, de acuerdo a los criterios generales establecidos por el Presidente, las normas de funcionamiento y las misiones de cada centro y servicio al objeto de garantizar una adecuada organización de la Gerencia Regional de Salud.

j) Informar y proponer al Presidente del organismo autónomo, una vez optimizados los recursos propios o adscritos, la necesidad de alcanzar acuerdos de prestación de servicios con recursos ajenos.

k) Dictar instrucciones y circulares relativas al funcionamiento y organización interna de la Gerencia Regional de Salud.

l) Cuantas otras le sean atribuidas legal o reglamentariamente.

3. El Director Gerente podrá delegar el ejercicio de sus atribuciones en los cargos inferiores de la estructura central y periférica, con autorización del Presidente.



Artículo 33. Del Consejo General.

1. Sin perjuicio de las funciones que corresponden al Consejo Castellano y Leonés de Salud como órgano de participación general del Sistema Público de Salud, se crea como órgano de participación propio en la gestión de la Gerencia Regional de Salud el Consejo General.

2. El Consejo General de la Gerencia Regional de Salud estará integrado, en la forma que reglamentariamente se determine, por los siguientes miembros:

- a) El Presidente de la Gerencia Regional de Salud, que ostentará su presidencia.
- b) El Director Gerente de la Gerencia Regional de Salud, que será su Vicepresidente.
- c) Los titulares de las Direcciones Generales de la Gerencia Regional de Salud.
- d) Cuatro representantes de la Administración General de la Comunidad Autónoma, designados de la siguiente forma: dos miembros designados por el titular de la Consejería competente en materia de Sanidad, un miembro designado por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, un miembro designado por la Consejería competente en materia de Función Pública.
- e) Dos representantes de la Federación Regional de Municipios y Provincias.
- f) Dos representantes de las Organizaciones Sindicales más representativas de la Comunidad Autónoma.
- g) Dos representantes de las organizaciones empresariales más representativas de la Comunidad Autónoma.

Actuará como Secretario, con voz y sin voto, un Técnico Superior de la Gerencia Regional de Salud.

3. Son funciones del Consejo General las siguientes:

- a) Proponer criterios de actuación de la Gerencia Regional de Salud, conforme a la política sanitaria de la Junta de Castilla y León.
- b) Proponer la adopción de medidas encaminadas a la mejor prestación de los servicios gestionados por el Organismo Autónomo.
- c) Realizar propuestas al Plan de Salud.
- d) Informar la propuesta del anteproyecto de presupuestos de la Gerencia Regional de Salud.
- e) Conocer e informar las propuestas relativas a la aprobación de las tarifas por la concertación de servicios, así como las relativas a su modificación y revisión.
- f) Conocer la Memoria Anual de la Gerencia Regional de Salud.
- g) Recibir información periódica sobre la actividad del organismo autónomo y sobre el desarrollo de sus planes y programas establecidos, y proponer cuantas medidas considere adecuadas para el mejor funcionamiento del Organismo Autónomo.



h) Recibir información sobre la evolución y previsiones de las relaciones de puestos de trabajo y plantillas de la Gerencia Regional de Salud, y proponer cuantas medidas considere adecuadas sobre las necesidades de personal.

i) Cualesquiera otras que le sean legal o reglamentariamente atribuidas.

CAPÍTULO IV. RECURSOS HUMANOS Y MEDIOS MATERIALES

SECCIÓN PRIMERA: Recursos Humanos.

Artículo 34. Personal.

1. El personal de la Gerencia Regional de Salud estará integrado por:

a) El personal de la Administración de la Comunidad Autónoma que preste sus servicios en el citado organismo.

b) El personal procedente de otras Administraciones públicas y demás entidades que se le adscriba o transfiera.

c) El personal que se incorpore al mismo, de acuerdo con la normativa vigente.

2. El personal de la Gerencia Regional de Salud será fundamentalmente estatutario, funcionario y laboral, sin perjuicio de otras posibles modalidades de personal conforme a la normativa vigente.

SECCIÓN SEGUNDA: Medios materiales.

Artículo 35. Medios materiales.

1. Quedarán adscritos a la Gerencia Regional de Salud los bienes y derechos de los centros y servicios sanitarios, así como de los administrativos que se le asignen y cualesquiera otros que adquiera o reciba por cualquier título.

2. Los bienes y derechos adscritos a la Gerencia Regional de Salud mantendrán el mismo carácter que tenían previamente a su adscripción, sin perjuicio de los cambios que se produzcan en su situación patrimonial, por obra de acuerdos contractuales o de las Leyes.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN ECONÓMICO FINANCIERO

Artículo 36. Régimen financiero.

La Gerencia Regional de Salud se financiará con:

a) Los recursos que le sean asignados con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León.

b) Los ingresos procedentes de prestaciones de servicio por asistencia sanitaria en los términos y supuestos legalmente previstos. La Gerencia Regional de Salud



reclamará a los terceros obligados al pago el importe de la atención o prestaciones sanitarias facilitadas directamente a usuarios sin derecho a la asistencia sanitaria en el Sistema Nacional de Salud, así como en todos aquellos supuestos, asegurados o no, en que aparezca un tercero obligado al pago.

c) Los productos y rentas de toda índole, procedentes de sus bienes y derechos.

d) Los ingresos ordinarios y extraordinarios que legalmente esté autorizado a percibir.

e) Las subvenciones, donaciones y cualquier otra aportación voluntaria de entidades y particulares.

f) Los recursos que se le transfieran juntamente con servicios procedentes de otras Administraciones públicas.

g) La parte correspondiente, por razón de sus atribuciones, de los recursos que con carácter finalista reciba la Comunidad de Castilla y León de los Presupuestos de Asistencia Sanitaria de la Seguridad Social en particular, o de los Generales del Estado.

h) Las aportaciones que hayan de realizar las entidades locales con cargo a sus presupuestos.

i) Cualquier otro recurso que le pudiere ser atribuido.

Artículo 37. Régimen patrimonial.

1. La Gerencia Regional de Salud, para el cumplimiento de sus funciones, tendrá un patrimonio propio, integrado por los bienes y derechos adquiridos o que se adquieran por cualquier título y los afectos a los servicios y funciones de la Gerencia Regional de Salud.

2. El régimen patrimonial de la Gerencia Regional de Salud será el previsto, para los organismos autónomos, en la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y en la normativa básica reguladora del patrimonio de las Administraciones públicas.

Artículo 38. Régimen presupuestario.

El régimen presupuestario de la Gerencia Regional de Salud será el previsto, para los organismos autónomos, en la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León y en las Leyes de presupuestos anuales.

Artículo 39. Régimen de contratación.

El régimen de contratación de la Gerencia Regional de Salud será el establecido por las normas reguladoras de la contratación en el sector público y por el capítulo IV del título VI, de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siendo el Presidente de la Gerencia el órgano de contratación de la misma.



Artículo 40. Tesorería.

El régimen de Tesorería de la Gerencia Regional de Salud será el previsto para los Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma. La Gerencia Regional de Salud dispondrá de una Tesorería Delegada, adscrita funcionalmente a la Consejería competente en materia de hacienda, encargada de gestionar los recursos financieros de la Gerencia y realizar los pagos.

Artículo 41. Intervención y contabilidad.

1. El control de la gestión económica financiera de la Gerencia Regional de Salud será llevada a cabo por la Intervención General de la Administración de la Comunidad en los términos previstos en el Título VII de la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León, así como en las normas reglamentarias y los acuerdos que la Junta de Castilla y León apruebe para su desarrollo y aplicación.

2. El régimen de contabilidad pública de la Gerencia Regional de Salud será el previsto en la Ley de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León para los organismos autónomos.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 42. Asesoría Jurídica.

La Gerencia Regional de Salud dispondrá de una Asesoría Jurídica, cuyo régimen jurídico será el establecido en la Ley 6/2003, de 3 de abril, reguladora de la Asistencia Jurídica de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 43. Actos y recursos administrativos.

1. El régimen jurídico de los actos emanados de la Gerencia Regional de Salud será el establecido en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en las normas básicas que regulan el régimen jurídico y el procedimiento administrativo común a todas las Administraciones públicas.

2. Los actos del Presidente de la Gerencia Regional de Salud pondrán fin a la vía administrativa.

3. Contra las resoluciones del Director Gerente, que no pongan fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Presidente de la Gerencia Regional de Salud.

4. La resolución de las reclamaciones previas a la vía jurisdiccional civil corresponderá al Presidente de la Gerencia Regional de Salud y la de las reclamaciones previas a la vía laboral corresponderá al Director Gerente, cuyas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa.

5. Contra los actos relativos a servicios y prestaciones sanitarios de la Seguridad Social, podrán interponerse las reclamaciones y recursos pertinentes en los mismos términos establecidos en la normativa vigente con carácter general relativa a las entidades gestoras de la Seguridad Social.



TÍTULO V. PARTICIPACIÓN Y ASESORAMIENTO EN EL SISTEMA DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN

Artículo 44. El Consejo Castellano y Leonés de Salud.

1. El Consejo Castellano y Leonés de Salud es el máximo órgano colegiado de carácter consultivo, de asesoramiento y de participación en el Sistema de Salud de Castilla y León, en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, adscrito a la Consejería competente en materia de sanidad. La constitución, funciones y organización del Consejo Castellano y Leonés de Salud se establecerán reglamentariamente.

2. El Consejo Castellano y Leonés de Salud estará presidido por el titular de la Consejería competente en materia de sanidad y estará compuesto, al menos, por representantes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, las corporaciones locales, las organizaciones sindicales más representativas incluidas las de mayor implantación en el ámbito del Sistema de Salud de Castilla y León, las organizaciones empresariales más representativas, los consejos o colegios profesionales del sector sanitario de ámbito autonómico, las universidades públicas de Castilla y León, asociaciones de consumidores y usuarios, asociaciones de pacientes y familiares de estos y organizaciones representativas del sector de la discapacidad.

3. El Consejo asesorará y podrá formular propuestas a los órganos de dirección y gestión del Sistema Sanitario. Se le dará conocimiento, al menos, de las modificaciones del mapa sanitario, del anteproyecto de Plan de salud y de los convenios y conciertos que suscriba la Consejería con otras Administraciones o entidades. Además, ejercerá cuantas funciones se le atribuyan legal o reglamentariamente.

Artículo 45. El Consejo de Salud de Área.

1. El Consejo de Salud de Área es el órgano colegiado de participación en el ámbito del Área de Salud, con carácter consultivo y en el que deberán estar representados, en todo caso, la Administración sanitaria de la Comunidad Autónoma, las organizaciones sindicales y empresariales más representativas, las asociaciones de consumidores y usuarios y las asociaciones de vecinos. La constitución, funciones, y organización del Consejo de Salud se establecerán reglamentariamente.

2. El Consejo de Salud de Área promoverá la participación en el Área, podrá plantear propuestas y recomendaciones a los órganos directivos de su ámbito, se le dará conocimiento de los correspondientes planes anuales de gestión, del anteproyecto de Plan de Salud. Además, ejercerá cuantas funciones se le atribuyan legal o reglamentariamente.

Artículo 46. El Consejo de Salud de Zona.

1. El Consejo de Salud de Zona es el órgano colegiado de participación en el ámbito de la Zona Básica de Salud, con carácter consultivo y en el que deberán estar representados, en todo caso, el equipo de atención primaria, el equipo de salud pública, los ayuntamientos de los municipios de mayor población de la Zona Básica de Salud,



las organizaciones sindicales más representativas, las organizaciones empresariales más representativas, de los vecinos, de los consumidores y usuarios y representantes del ámbito educativo. La constitución, funciones y organización del Consejo de Salud se establecerá reglamentariamente.

2. Podrán constituirse Consejos de Salud que agrupen dos Zonas Básicas de Salud colindantes de un mismo Área de Salud, cuando factores de carácter demográfico, sanitario y viario lo aconsejen.

3. El Consejo de Salud de Zona promoverá la participación en las actividades de promoción y protección de la salud, podrá plantear propuestas y recomendaciones a los órganos directivos de su ámbito.

Artículo 47. El Consejo Asesor Científico-Técnico de Sanidad.

1. El Consejo Asesor Científico-Técnico de Sanidad es un órgano colegiado con funciones de asesoramiento al Sistema de Salud de Castilla y León en temas científicos y técnicos sanitarios. La constitución, funciones y organización del Consejo de Salud se establecerá reglamentariamente.

2. El Consejo Asesor Científico-Técnico de Sanidad, adscrito a la Consejería competente en materia de sanidad, estará compuesto por un presidente, que será el Consejero competente en materia de sanidad, un vicepresidente y los vocales que serán nombrados entre profesionales de reconocido prestigio en el ámbito sanitario, de las universidades de Castilla y León, del ámbito de la gestión sanitaria y de las sociedades científicas vinculadas a la sanidad.

3. Podrán constituirse las comisiones técnicas y grupos de trabajo que sean precisos para el asesoramiento en aspectos específicos.

Artículo 48. Participación activa y directa en foros virtuales.

Los foros virtuales servirán de cauce de participación directa e individual en el Sistema de Salud de la Comunidad de Castilla y León para la realización de sugerencias respecto de la ejecución de políticas de salud y de gestión sanitaria, sin perjuicio de los demás medios que la Administración de la Comunidad de Castilla y León ponga a disposición del ciudadano.

Artículo 49. Del voluntariado en el ámbito de la salud.

1. En el ámbito sanitario los ciudadanos podrán participar de forma directa y activa en la realización de actividades sanitarias de interés general de forma solidaria y altruista, a través de las entidades de voluntariado públicas o privadas para la mejora de la calidad de vida de las personas con problemas de salud.

2. Las Administraciones sanitarias fomentarán la participación de los ciudadanos en la realización de actuaciones solidarias a través de las entidades de voluntariado, de acuerdo con las normas que las regulan.



3. La colaboración de las entidades de voluntariado con la Consejería competente en materia de sanidad podrá establecerse mediante convenios o cualquiera de las fórmulas previstas en la legislación vigente.

TÍTULO VI. PLANIFICACIÓN, CALIDAD Y ACREDITACIÓN

CAPÍTULO I. PLANIFICACIÓN

Artículo 50. El Plan de Salud de Castilla y León. Disposiciones Generales.

1. El Plan de Salud de Castilla y León es el instrumento estratégico superior para la planificación y dirección del Sistema de Salud de Castilla y León. Determina las líneas fundamentales de la política sanitaria de la Comunidad y dirige las intervenciones orientadas a alcanzar el mayor grado de salud de la Comunidad. Constituye el marco para el desarrollo de las estrategias regionales de salud y de otros planes del ámbito sanitario.

2. El Plan establecerá:

a) Las orientaciones básicas y el conjunto de actuaciones fundamentales del Sistema de Salud.

b) Los objetivos y programas institucionales de las Administraciones públicas relacionados con la salud y el desarrollo de la coordinación y cooperación intersectorial para la consecución de la salud desde una concepción integral.

c) Los compromisos principales de las entidades prestadoras de servicios sanitarios para el logro de resultados en los objetivos y prioridades de salud establecidos, incluyendo el desarrollo de programas de salud y de actividades de promoción, prevención y educación sanitaria.

Artículo 51. Contenido.

El Plan de Salud contemplará:

a) El diagnóstico de la situación de salud de la Comunidad, incluyendo las conclusiones del análisis de los principales problemas de salud, los factores determinantes de estos problemas y la situación de los recursos existentes.

b) La evaluación de los resultados de los planes y estrategias anteriores.

c) Las prioridades de intervención.

d) La definición de las líneas estratégicas y las políticas de intervención.

e) La definición general de los programas principales y medidas de actuación, de acuerdo a la evidencia disponible.

f) Los objetivos cuantificables y los niveles de salud a alcanzar.

g) La estimación de los recursos necesarios para atender al cumplimiento de los objetivos propuestos, tanto en lo que se refiere a la organización y desarrollo de



actividades, servicios, planes, estrategias y programas, como a los medios materiales y personales precisos.

h) La evaluación económica y la previsión de la financiación de los elementos incluidos en el apartado anterior.

i) El calendario general de actuación.

j) Los mecanismos e indicadores de evaluación.

Artículo 52. Elaboración.

1. En el proceso de elaboración del Plan de Salud se tomarán en consideración las propuestas formuladas por los Consejos de Salud de cada una de las Áreas de Salud de la Comunidad Autónoma.

2. La Consejería competente en materia de sanidad dará conocimiento del Anteproyecto del Plan de Salud al Consejo Castellano y Leonés de Salud.

3. El Plan de Salud, una vez aprobado por la Junta de Castilla y León, será remitido a las Cortes de Castilla y León para su conocimiento y al Ministerio competente en materia de sanidad para su inclusión en el Plan integrado de Salud, en los términos previstos en la Ley General de Sanidad.

Artículo 53. Vigencia.

El Plan de Salud tendrá la vigencia que en él se determine.

Artículo 54. Estrategias regionales de salud y programas sanitarios especiales.

1. Las estrategias regionales relacionadas con la salud elaboradas por la Consejería competente en materia de sanidad irán dirigidas a los problemas de salud más prevalentes, a los más relevantes, a los que supongan una especial carga sociofamiliar, a grupos específicos de pacientes reconocidos sanitariamente como de riesgo, a los grupos de personas con especial vulnerabilidad, a los enfermos crónicos e invalidantes y a aquellos problemas que, por sus especiales características deban abordarse con una perspectiva de intervención regional, garantizando una atención sanitaria integral.

2. Los grupos de personas en situación de especial vulnerabilidad: niños, personas mayores, víctimas de maltrato, los drogodependientes, las personas que padecen enfermedades mentales, las que padecen enfermedades crónicas e invalidantes, las personas con discapacidad física, psíquica o sensorial y las que pertenecen a grupos específicos de riesgo, serán objeto de actuaciones y programas sanitarios especiales y preferentes.



CAPÍTULO II. CALIDAD Y ACREDITACIÓN

Artículo 55. De la calidad.

1. El Sistema de Salud orientará su política sanitaria hacia la excelencia y la mejora continua en los servicios sanitarios, en la gestión, en los planes y en las estrategias.

2. La Consejería competente en materia de sanidad establecerá las directrices de calidad que deberán guiar la prestación de servicios del Sistema Público de Salud de Castilla y León. Estas directrices serán también aplicables a los centros privados que concierten sus servicios con el Sistema Público.

3. La gestión y la evaluación de la calidad son elementos claves para la mejora de la calidad de la atención y servicios que reciben los usuarios. La Consejería competente en materia de sanidad establecerá los métodos y herramientas que ayuden a la mejora continua, y definirá criterios, estándares e indicadores de evaluación de la calidad asistencial.

4. La gestión de la calidad, las evaluaciones internas y las autoevaluaciones, corresponderán a todos los departamentos y unidades del sistema, y participarán en ella los distintos profesionales de cada centro, servicio o unidad.

Artículo 56. De la seguridad.

La Administración sanitaria velará por una atención de salud segura, estableciendo los programas de seguridad clínica que se consideren necesarios para una asistencia sanitaria de calidad.

Artículo 57. De la acreditación y la evaluación externa.

1. El sistema de acreditación sanitaria se configura como un modelo de excelencia basado en la búsqueda de la mejora continua.

2. La acreditación sanitaria es el proceso dinámico y voluntario por el que un centro, servicio, establecimiento o profesional se incorpora a un sistema de verificación externa que certifica el nivel en que se sitúa en relación a un referente previamente establecido. La acreditación determinará el reconocimiento de un nivel de calidad.

3. La Consejería competente en materia de sanidad promoverá la acreditación de los profesionales del Sistema de Salud y la evaluación externa o acreditación de los centros, servicios y establecimientos públicos y privados, aprobando para ello las normas y estableciendo requisitos homogéneos, criterios, estándares y procedimientos de evaluación y acreditación que sean precisos, basados en los modelos de referencia de acreditación y gestión de la calidad.

4. La Consejería competente en materia de sanidad podrá determinar que el proceso de acreditación sea realizado por una entidad vinculada que, en todo caso, habrá de ejercer sus funciones con autonomía, imparcialidad e independencia.



TÍTULO VII. FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN

CAPÍTULO I. FORMACIÓN

Artículo 58. Formación continuada.

1. La Consejería competente en materia de sanidad y la Gerencia Regional de Salud promoverán la formación continuada de los profesionales del Sistema Público de Salud, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Consejería competente en materia de función pública de la Comunidad de Castilla y León. Se promoverá, asimismo, la cooperación con otras instituciones públicas o privadas que realicen actividades en materia de formación, en particular con las universidades de la Comunidad y con el Instituto de Estudios de Ciencias de la Salud de Castilla y León.

2. La Consejería competente en materia de sanidad garantizará un sistema de acreditación de la formación continuada de las profesiones sanitarias, con el fin de velar por la calidad de las actividades formativas realizadas.

3. La formación continuada que reciban los profesionales del Sistema Público de Salud de Castilla y León tendrá como objetivo mejorar el nivel de competencia profesional para alcanzar los estándares de calidad de los servicios prestados a los ciudadanos, según las necesidades demandadas por la sociedad.

4. En el ámbito profesional, se tendrá en cuenta la formación continuada en el desarrollo de la carrera profesional y en la evaluación de las competencias profesionales.

Artículo 59. Docencia.

1. El Sistema de Salud de Castilla y León colaborará con el proceso de formación pregraduada, postgraduada y continuada a los colectivos de profesionales de la Comunidad.

2. Las Consejerías competentes en materia de sanidad y educación establecerán el régimen de colaboración entre la universidad, los centros de formación profesional sanitaria y las instituciones sanitarias en las que se imparta enseñanza sanitaria, a efectos de garantizar la docencia práctica de las profesiones sanitarias y de las enseñanzas técnico-profesionales relacionadas con las ciencias de la salud.

CAPÍTULO II. INVESTIGACIÓN

Artículo 60. Investigación científica.

1. La Consejería competente en materia de sanidad promoverá la investigación biomédica, biosanitaria, tecnológica, sociosanitaria y de otros ámbitos de la salud, en el marco de sus propias instituciones sanitarias y de investigación, en colaboración con las universidades, el Instituto de Estudios de Ciencias de la Salud de Castilla y León y demás entidades, públicas o privadas, de investigación, con el fin de contribuir a la promoción y mejora de la salud de la población.



2. Toda actividad de investigación biomédica que implique actividades sobre seres humanos o muestras biológicas humanas, deberá asegurar la protección de la dignidad, de la confidencialidad y de la intimidad, de acuerdo con la legislación vigente en materia de investigación biomédica, sin discriminación alguna y garantizando los derechos y libertades fundamentales.

3. Se fomentará la actividad científica que atienda, entre otras, a las diferencias entre mujeres y hombres en relación a la protección de la salud, a la accesibilidad y al esfuerzo diagnóstico y terapéutico.

Artículo 61. Competencias en materia de investigación biomédica.

La Consejería competente en materia de sanidad, sin perjuicio de las competencias que ostenten otros organismos públicos y/o privados, realizará las funciones de promoción, fomento, ordenación y control de las actividades investigadoras en materia biomédica a través de una correcta planificación y vertebración de recursos, acreditando los centros, establecimientos o servicios dedicados a tal efecto, desarrollando programas, creando redes de investigación cooperativa, avalando la máxima difusión y transparencia de los resultados y garantizando los derechos y obligaciones de profesionales, usuarios y centros involucrados.

Artículo 62. Comités de ética de la investigación.

Como garantía de imparcialidad, independencia, capacidad técnica, competencia profesional y observancia de las normas jurídicas y de buena práctica científica y deontológica de la actividad investigadora, se promoverán la constitución y acreditación de los Comités de ética de la investigación.

Artículo 63. Cooperación en investigación.

La Consejería competente en materia de sanidad cooperará en la investigación biomédica con la Administración General del Estado, con las universidades, con el Instituto de Estudios de Ciencias de la Salud de Castilla y León, con la industria sanitaria, con centros de investigación y con empresas, mediante los correspondientes instrumentos de colaboración que se establezcan a tal fin.

TÍTULO VIII. LAS RELACIONES CON LA INICIATIVA PRIVADA

Artículo 64. Complementariedad de la iniciativa privada.

1. La iniciativa privada complementará las prestaciones ofrecidas por el Sistema Público de Salud cuando resulte necesario, respetándose, en todo caso, los principios de publicidad, transparencia, objetividad, eficiencia y buena administración. Se ponderarán tanto la calidad del servicio prestado como el ahorro económico en las relaciones con la iniciativa privada.



2. Con carácter general, las prestaciones ofrecidas por el Sistema Público serán realizadas por el Sistema Público de Salud, pudiendo recurrir a la iniciativa privada, teniendo en cuenta, con carácter previo, la utilización óptima de los recursos sanitarios propios.

3. El Sistema Público de Salud de Castilla y León dará preferencia en sus relaciones con la iniciativa privada a las entidades que no tengan carácter lucrativo, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la prestación.

Artículo 65. Formas de participación de la iniciativa privada.

La participación de las entidades privadas en la realización de las prestaciones del Sistema Público de Salud podrá formalizarse a través de cualquiera de los medios admitidos en derecho, en particular, constitución de personas jurídicas, convenios de colaboración, así como la celebración de conciertos sanitarios en los términos establecidos en el artículo 90 de la Ley General de Sanidad; todo ello sin perjuicio de las fórmulas contractuales previstas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

Artículo 66. Convenios de colaboración.

Los convenios de colaboración servirán para articular la colaboración en la realización de prestaciones del Sistema Público de Salud, las actividades de formación, investigación, acreditación o cuantas contribuyan a mejorar su funcionamiento.

TÍTULO IX. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA SANITARIA

Artículo 67. Intervención pública.

Las autoridades sanitarias competentes podrán intervenir en cualquier actividad pública y privada que, directa o indirectamente, pueda repercutir en la salud individual o colectiva, a través de las medidas de control y limitación que se establecen en la presente Ley y las demás normas de aplicación.

Artículo 68. Medidas de control sanitario.

1. Constituyen medidas de control sanitario en los términos que se desarrolle reglamentariamente:

a) El establecimiento de registros y sistemas de análisis de la información necesarios para el conocimiento de las distintas situaciones de las que puedan derivarse acciones de intervención de la Autoridad Sanitaria.

b) La exigencia de autorización sanitaria para la instalación, funcionamiento o modificación de centros, servicios y establecimientos sanitarios.

c) La exigencia de registros, autorizaciones sanitarias, comunicaciones previas o declaraciones responsables a las industrias, establecimientos, actividades y productos con incidencia sobre la salud de las personas.



d) Cualquier otra medida que se establezca legal o reglamentariamente tomando como base lo dispuesto en la presente Ley.

2. Las autorizaciones sanitarias, los registros, las comunicaciones previas o las declaraciones responsables, en virtud de la habilitación prevista en el presente artículo, deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) No resultarán discriminatorios ni directa ni indirectamente en función de la nacionalidad o, por lo que se refiere a sociedades, a causa de la ubicación del domicilio social.

b) Deberán estar justificados en la protección de la salud pública.

c) Se cuidará que el régimen que se establezca sea el instrumento adecuado para garantizar la consecución del objetivo de protección de la salud pública, y no vaya más allá de lo necesario para conseguirlo, así como que no pueda sustituirse por otras medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado.

d) Los procedimientos y trámites para la obtención de las autorizaciones o registros a los que se refiere esta Ley deberán ser claros e inequívocos, objetivos, transparentes, proporcionados al objetivo de protección de la salud pública y darse a conocer con antelación.

3. Asimismo, corresponde a las Administraciones sanitarias:

a) La inspección y control de los centros, servicios, establecimientos, industrias, actividades y productos sujetos a intervención sanitaria de acuerdo con la presente Ley.

b) La inspección y control de las condiciones higiénico-sanitarias de las actividades, locales, edificios de convivencia pública o colectiva y, en general, del medio en que se desenvuelve la vida humana, sin perjuicio de las competencias que ostenten otros órganos de las Administraciones públicas y en coordinación con las mismas.

Artículo 69. Medidas de limitación sanitaria.

1. Constituyen medidas de limitación sanitaria:

a) Establecer prohibiciones y requisitos mínimos para el uso y tráfico de los bienes cuando supongan un riesgo o daño para la salud.

b) Establecer limitaciones preventivas en relación con las actividades públicas y privadas que puedan tener consecuencias negativas para la salud.

c) Adoptar las medidas especiales que se estimen pertinentes, tales como la incautación o inmovilización de productos, suspensión del ejercicio de actividades, cierres de empresas o sus instalaciones, intervención de medios materiales y personales y cuantas otras se consideren sanitariamente justificadas, siempre que haya indicios suficientes de la existencia de un riesgo inminente y extraordinario o una repercusión excepcional o negativa para la salud.



2. La duración de las medidas especiales deberá fijarse para cada caso, pudiendo ser prorrogadas de forma motivada. En ningún caso, la duración de las medidas excederá de lo que exija la situación de riesgo o daño que las justificó.

3. Las medidas especiales no tendrán carácter de sanción y su adopción será independiente del ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 70. Autoridad sanitaria.

1. En el ámbito de sus respectivas competencias y para el ejercicio de las funciones de intervención en materia sanitaria, son autoridad sanitaria la Junta de Castilla y León, el titular de la Consejería competente en materia de sanidad, los titulares de los órganos directivos centrales de la Consejería competente en materia de sanidad, los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León y los alcaldes.

2. Asimismo, tendrán la consideración de autoridad sanitaria, en los términos que establezcan las correspondientes normas de atribución de funciones, los demás titulares de los órganos periféricos de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León.

3. El personal funcionario al servicio de la Consejería competente en materia de sanidad, en el ejercicio de las funciones de control oficial, inspección y vigilancia epidemiológica que les corresponda, tendrán la consideración de agentes de autoridad sanitaria, estando facultados para llevar a cabo las siguientes actuaciones:

a) Entrar libremente y sin previa notificación, en cualquier momento, en todo centro o establecimiento sujeto a esta Ley y demás normas de aplicación.

b) Efectuar u ordenar pruebas, investigaciones o exámenes necesarios para comprobar el cumplimiento de la normativa sanitaria.

c) Tomar o sacar muestras con el objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa sanitaria.

d) Realizar cuantas actuaciones sean precisas en orden al cumplimiento de las funciones de control e inspección que desarrollen.

TÍTULO X. RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 71. Infracciones.

1. Constituyen infracciones en materia sanitaria las acciones u omisiones que contravengan las prescripciones establecidas en la presente Ley, en la legislación estatal o autonómica que resulte de aplicación y demás normativa de desarrollo.

2. Las infracciones serán objeto, previa incoación del oportuno expediente, de las sanciones administrativas establecidas en el presente Título, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o de otro orden que pudiera concurrir.



3. En cualquier momento del procedimiento sancionador en que el órgano instructor considere que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito, la Administración pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad jurisdiccional no dicte resolución firme. Si no estimara la existencia de delito, la Administración continuará el expediente sancionador tomando como base los hechos que los tribunales hubieran considerado probados.

4. Las infracciones se califican en esta Ley como leves, graves y muy graves.

Artículo 72. Infracciones leves.

Sin perjuicio de las infracciones sanitarias tipificadas como leves en la Ley General de Sanidad, y a los efectos de esta Ley, constituyen infracciones leves:

1. El simple incumplimiento del deber de colaboración con las autoridades sanitarias para la elaboración de los registros, sistemas de información y documentos de información sanitaria que establezca la normativa, cuando dicho incumplimiento no tenga trascendencia directa para la salud.

2. La negativa a informar, a las personas que se dirijan a los centros, servicios y establecimientos sanitarios, respecto de sus derechos.

3. La emisión o difusión al público de anuncios publicitarios o propaganda comercial por cualquier medio, relativa a productos o servicios sanitarios, sin haber obtenido, con carácter previo, la correspondiente autorización sanitaria.

4. La identificación falsa o contraria al principio de veracidad en cuanto a méritos, experiencia o capacidad técnica del personal en su actividad profesional.

5. La falta del respeto debido al personal de los centros dependientes del Servicio de Salud de Castilla y León.

6. El incumplimiento del deber relativo al correcto uso de las instalaciones y servicios sanitarios con el fin de garantizar su conservación y funcionamiento, que no perjudique gravemente la prestación de los servicios sanitarios.

7. El incumplimiento, por simple negligencia, de los requisitos, condiciones, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria.

8. Aquellas infracciones que, al amparo de lo previsto en el presente Título, merezcan la calificación de leves o no proceda su calificación como faltas graves o muy graves.

Artículo 73. Infracciones graves.

Sin perjuicio de las infracciones sanitarias tipificadas como graves en la Ley General de Sanidad, y a los efectos de esta Ley, constituyen infracciones graves:

1. La apertura, el cierre o traslado de un centro, servicio o establecimiento sanitario o la modificación de su capacidad asistencial sin haber obtenido la correspondiente autorización administrativa o cualquier otro acto administrativo exigible con arreglo a la normativa que resulte aplicable, o en su caso, sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.



2. El incumplimiento por parte de las industrias, establecimientos, actividades y productos con incidencia sobre la salud de las personas de la obligación de disponer de las autorizaciones o registros sanitarios, o en su caso, no haber presentado las comunicaciones previas o declaraciones responsables, con arreglo a la normativa que resulte de aplicación.

3. El incumplimiento de las medidas especiales adoptadas por las autoridades sanitarias, siempre que se produzcan por primera vez y no concurra daño grave para la salud de las personas.

4. El incumplimiento de los requisitos, condiciones, obligaciones o prohibiciones establecidas en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario grave.

5. La resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración a las autoridades sanitarias del Sistema Público de Salud de Castilla y León o sus agentes.

6. La coacción, amenaza o represalia dirigida a los profesionales de las instituciones sanitarias y centros dependientes del Servicio de Salud de Castilla y León en el ejercicio de sus funciones.

7. Dificultar la labor inspectora mediante cualquier acción u omisión que perturbe o retrase la misma.

8. El incumplimiento por parte de los titulares de los centros, servicios y establecimientos sanitarios y de su personal del deber de garantizar la confidencialidad y la intimidad de las personas.

9. Dificultar o impedir el disfrute de cualquiera de los derechos reconocidos en la presente Ley a las personas.

10. El incumplimiento del deber relativo al correcto uso de las instalaciones y servicios sanitarios con el fin de garantizar su conservación y funcionamiento, que perjudique gravemente la prestación de los servicios sanitarios.

Artículo 74. Infracciones muy graves.

Sin perjuicio de las infracciones sanitarias tipificadas como graves en la Ley General de Sanidad, y a los efectos de esta Ley, constituyen infracciones muy graves:

1. El incumplimiento de los requisitos, condiciones, obligaciones o prohibiciones establecidas en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario grave, y que, por concurrir alguno de los criterios contemplados en el apartado segundo de este artículo, merezcan la calificación de infracción muy grave.

2. El incumplimiento de las medidas especiales adoptadas por las autoridades sanitarias, cuando se produzca de modo reiterado o concurra daño grave para la salud de las personas.

3. Las agresiones a los profesionales de las instituciones sanitarias y centros dependientes del Servicio de Salud de Castilla y León.

4. La resistencia, coacción, amenaza, represalia, desacato o cualquier otra forma de presión ejercida sobre las autoridades sanitarias del Sistema Público de Salud de Castilla y León o sus agentes.



5. La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración a las autoridades sanitarias del Sistema Público de Salud de Castilla y León y sus agentes.

Artículo 75. Sanciones.

1. Las infracciones previstas en la presente Ley serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves, de 300 a 3.000 euros.
- b) Infracciones graves, de 3.001 a 60.000 euros.
- c) Infracciones muy graves, desde 60.001 a 600.000 euros.

2. Las sanciones se graduarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Intencionalidad.
- b) Reiteración.
- c) Reincidencia.
- d) Número de personas afectadas.
- e) Perjuicios causados.
- f) Beneficios obtenidos a causa de la infracción.
- g) Permanencia o transitoriedad de los riesgos.

3. En los supuestos de infracciones muy graves, además de la multa correspondiente, la Junta de Castilla y León podrá acordar el cierre temporal del establecimiento, instalación o servicio por un plazo máximo de cinco años.

Artículo 76. Prescripción de las infracciones y sanciones previstas en la presente Ley.

1. Las infracciones leves prescribirán al año, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. Las sanciones impuestas por infracciones calificadas como leves por esta Ley prescribirán al año, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones muy graves a los cinco años.

CAPÍTULO II. POTESTAD SANCIONADORA

Artículo 77. Competencia sancionadora.

1. Corresponde el ejercicio de la potestad sancionadora en materia de sanidad, previa instrucción del correspondiente expediente sancionador, a los siguientes órganos:

a) A la Junta de Castilla y León las infracciones muy graves cuando la sanción esté comprendida entre 300.001 € y 600.000 €.

b) Al titular de la Consejería competente en materia de sanidad, las infracciones muy graves no atribuidas a la Junta de Castilla y León.



c) A los titulares de los órganos directivos de la Consejería competente en materia de sanidad, las infracciones graves.

d) A los titulares de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León, las infracciones leves.

2. Corresponde a las Corporaciones Locales de la Comunidad de Castilla y León el ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las infracciones previstas en esta Ley hasta el límite que se fije en la normativa estatal y de régimen local, siempre que dichas infracciones afecten a materias sanitarias sobre las que ostentan competencias. Cuando por la naturaleza y gravedad de la infracción haya de superarse la citada cuantía máxima, se remitirán las actuaciones a la Consejería de Sanidad, la cual deberá comunicar a las Corporaciones Locales que correspondan cuantas actuaciones se deriven de su intervención.

Artículo 78. Procedimiento.

El procedimiento sancionador será el establecido en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Regulador del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Disposición transitoria primera.- Órganos de participación del Sistema Público de Salud.

En tanto no se constituya el Consejo Castellano y Leonés de Salud seguirá ejerciendo sus funciones el actual Consejo Regional de Salud conforme a las normas que lo regulan.

Los Consejos de Salud de Área y los Consejos de Salud de Zona continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto 48/2003, de 24 de abril, por el que se regulan los órganos de dirección y participación del Sistema de Salud de Castilla y León, hasta tanto no se lleve a cabo el desarrollo reglamentario previsto en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

Disposición transitoria segunda.- Régimen sancionador.

Los procedimientos sancionadores iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley seguirán tramitándose conforme la normativa anterior, sin perjuicio de la aplicación de la regulación más favorable en orden a la calificación de las infracciones y sanciones.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en esta Ley y de forma expresa las siguientes:

– La Ley 1/1993, de 6 de abril, de ordenación del Sistema Sanitario de Castilla y León, y los artículos 3 y 5 del Decreto 48/2003, de 24 de abril, por el que se regulan los órganos de dirección y participación del Sistema de Salud de Castilla y León.



– La Sección Primera del Capítulo I del Título II del Decreto 287/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León y que se refiere a su Consejo de Administración.

Disposición final primera.- Modificación de la Ley 2/2007, de 7 de marzo, del Estatuto Jurídico del personal estatutario del Servicio de Salud de Castilla y León.

Se modifica el artículo 94.2 1) en los siguientes términos: “La consignación de datos falsos en documentos establecidos por la Administración sanitaria, en especial, en aquellos que se refieran a la participación de los profesionales en procedimientos de concurrencia competitiva o de reconocimiento de derechos a su favor”.

Se modifica el artículo 95.1 en los siguientes términos: “Las faltas serán corregidas con las sanciones que se determinan en el artículo 73.1 de la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del personal estatutario de los Servicios de Salud.

Además, aquellas que se refieran a la consignación de datos falsos en documentos establecidos por la Administración sanitaria en procedimientos de concurrencia competitiva o de reconocimiento de derechos a favor del profesional, supondrán la exclusión del mismo y la prohibición de participar en el procedimiento de que se trate en la inmediata convocatoria siguiente”.

Disposición final segunda.- Desarrollo reglamentario.

Se autoriza a la Junta de Castilla y León para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

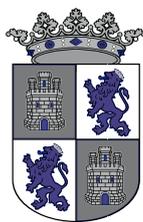
Disposición final tercera.- Entrada en vigor.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 28-VII *APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.*

PRESIDENCIA

El Pleno de las Cortes de Castilla y León, en Sesión Extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2010, aprobó el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, P.L. 28-VII. De conformidad con el artículo 64 del Reglamento se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.

APROBACIÓN POR EL PLENO

PROYECTO DE LEY DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución Española en su artículo 47 recoge el derecho que tienen todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. La Constitución viene así a reconocer tal derecho como uno de los principios rectores de la política social, en virtud del cual los poderes públicos tienen la obligación de actuar cuando el ciudadano se encuentre en una situación de necesidad que le impida satisfacer este derecho.

Por ello, los poderes públicos deben adoptar medidas de regulación y de remoción de obstáculos para garantizar una vivienda digna y adecuada a quien verdaderamente la necesita y no pueda obtenerla razonablemente por otros medios; bien proporcionándole directa o indirectamente los medios necesarios para acceder a una vivienda adecuada, bien incluso, cuando sea absolutamente necesario, procurándole una vivienda directamente o a través de fórmulas de colaboración con la iniciativa pública y privada.



En otro orden de cosas, debe destacarse que una de las manifestaciones del principio de autonomía es la capacidad legislativa de la Comunidad de Castilla y León para dotarse de instrumentos legales que permitan una adecuada ordenación de las competencias que tiene atribuidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, en la redacción dada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre. Dicho Estatuto, dentro de los principios rectores de las políticas públicas, recoge, por un lado, el acceso en condiciones de igualdad de todos los castellanos y leoneses a una vivienda digna mediante la generación de suelo y la promoción de vivienda de protección pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja; por otro, la plena integración de los jóvenes en la vida pública y en la sociedad, facilitando su autonomía, en especial mediante el acceso a la formación, al empleo y a la vivienda.

Pero además, y directamente relacionado con la vivienda, cabe recordar que el artículo 70.1.6 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad de Castilla y León la competencia exclusiva en materia de vivienda, correspondiendo a la misma la capacidad legislativa y reglamentaria así como la función ejecutiva y la de inspección.

Asimismo, el artículo 71.1.5 del Estatuto de Autonomía se refiere a las competencias de desarrollo normativo y de ejecución que la Comunidad de Castilla y León tiene en materia de defensa de los consumidores y usuarios; es por ello por lo que la ley contempla la especial protección que adquirentes y arrendatarios deben tener en relación con la vivienda y, a tal efecto, se regula la publicidad y la información en materia de vivienda.

Por todo ello, la Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en orden a lograr el efectivo derecho de los castellanos y leoneses al acceso a una vivienda digna y adecuada, establece las bases necesarias para ello, mediante la ejecución de políticas activas en materia de vivienda en coordinación con todas las Administraciones Públicas y de acuerdo con los necesarios criterios de planificación que se deriven de un conocimiento exhaustivo de la demanda real de vivienda.

Del mismo modo, la ley trata de garantizar que para los castellanos y leoneses el acceso a la vivienda no signifique el deterioro de su calidad de vida, de forma que el esfuerzo económico que hagan para la compra o el alquiler de una vivienda protegida no impida su desarrollo social, económico o familiar, estableciéndose las bases para lograr que las familias castellanas y leonesas no dediquen más de una tercera parte de sus ingresos en el acceso a una vivienda protegida.

II

La presente ley constituye un paso muy importante en la regulación que, en materia de vivienda, ha llevado a cabo la Comunidad de Castilla y León, no sólo por ser la primera que se dicta, sino, sobre todo, porque se configura como la gran norma de la Comunidad Autónoma que compila una materia que se encontraba dispersa a través de una multiplicidad de normas tanto estatales, algunas de ellas preconstitucionales, como autonómicas; y resultaba, por ello, compleja para los agentes intervinientes, en su conocimiento y en su aplicación.



Desde el punto de vista de la normativa estatal, cabe citar, a título de ejemplo, el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda; el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla aquél, y el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la ley sobre viviendas de protección oficial.

Entre la normativa autonómica producida con anterioridad cabe destacar la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del depósito del importe de fianzas de contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas; el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009; el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven de Castilla y León; el Decreto 100/2005, de 22 de diciembre, por el que se crea y regula la Reserva de Viviendas vacías en alquiler de Castilla y León; el Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León; la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León; y la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

Pese a la utilidad y validez de estas normas, su carácter reglamentario y su dispersión, aconsejaba la elaboración de un texto único, con rango de ley, en el que se recogieran muchos preceptos contenidos en aquéllas o los principios que inspiraron su redacción. De esta manera se aprueba un texto normativo completo, coherente y sencillo, sin perjuicio de que sea necesario en muchos aspectos, el correspondiente desarrollo reglamentario.

Asimismo la ley concibe la vivienda no solo desde el punto de vista de la vivienda en sí, sino que sirve de unión con otras materias íntimamente relacionadas con la misma, como son el urbanismo y la ordenación del territorio, y se destaca la estrecha relación de esta ley con los objetivos y principios regulados en la legislación autonómica de aquellas materias. Una y otras, comparten objetivos y, a su vez, se complementan; la vivienda exige un urbanismo eficiente e incide en la ordenación de los espacios urbanos e incluso, desde la dimensión regional, esta materia es imprescindible para la ordenación del territorio. A su vez el urbanismo incide de manera decisiva en materia de vivienda ya que regula aspectos tan importantes como las reservas obligatorias de vivienda protegida en el planeamiento urbanístico, así como la regulación completa de los patrimonios públicos de suelo.

La ley establece las bases para la determinación del valor del suelo en la promoción de viviendas de protección pública así como las condiciones para que, en la promoción de vivienda protegida en los suelos destinados a ésta, se guarde un necesario equilibrio entre las diferentes tipologías de vivienda protegida para atender a la también diferente demanda de cada una de ellas.

En definitiva, la Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, junto con el resto de legislación en materia de urbanismo y ordenación del territorio, pretende constituir un cuerpo legislativo integral que contemple la vivienda desde sus múltiples y variadas perspectivas.



III

Independientemente del momento y circunstancias en las que nace, la presente ley tiene una vocación de permanencia en el tiempo, y debe servir para establecer de forma ordenada y transparente las condiciones necesarias que permitan estimular la promoción y rehabilitación de viviendas en general y de viviendas protegidas en particular. Para ello, la ley se marca como objetivo el establecimiento de los pilares con los que construir un mercado inmobiliario transparente y ágil, para que, por un lado los promotores conozcan el marco legal de su actividad profesional y, por otro, para que quien compre o alquile una vivienda conozca sus derechos y esté lo más informado posible y, así, pueda decidir de forma correcta si quiere comprar o alquilar una vivienda. La seguridad jurídica y la confianza son principios que resultan fundamentales para el mercado inmobiliario.

Esta participación activa de los poderes públicos debe coexistir con el respeto absoluto al principio de libertad de empresa que consagra la Constitución Española, que implica un reconocimiento a la iniciativa privada y a la libertad de decisión, no sólo para crear empresas promotoras o constructoras, sino también para dirigir y planificar su actividad en atención a sus recursos y a las propias condiciones del mercado. Actividad empresarial que, por fundarse en una libertad constitucionalmente garantizada, ha de ejercerse en condiciones de igualdad, pero también, de otra parte, con plena sujeción a la normativa sobre ordenación del mercado y de la actividad económica general.

IV

La ley no puede obviar las peculiaridades que desde el punto de vista del territorio y de la población presenta la Comunidad de Castilla y León. Baste recordar que nuestra Comunidad es una de las más extensas de la Unión Europea con sus 94.147 kilómetros cuadrados, y que la componen 2.248 municipios, de los que tan solo 25 de ellos tienen una población superior a los 10.000 habitantes. Pero, a mayor abundamiento, merece la pena citar dos datos especialmente relevantes; por un lado, más del 26% del territorio de Castilla y León se encuentra incluido en la Red Natura 2000 y, por otro, que existen más de 120 conjuntos históricos que significan un importante acervo cultural de gran valor patrimonial.

Por tanto, el factor territorial o la dispersión de la población no son cuestiones ajenas a esta ley, ya que los mismos condicionan las estrategias, los objetivos y actuaciones que configuran la política de vivienda de Castilla y León.

Continuando con la política de vivienda que en el medio rural se venía desarrollando hasta ahora, la ley da un paso más en esa línea regulando una nueva tipología de vivienda de protección pública en el medio rural con características propias y diferentes a la vivienda del medio urbano.

La ley da protagonismo a las entidades locales en materia de vivienda y las hace partícipes de la política de vivienda, regulando expresamente los planes municipales de vivienda para municipios de más de 20.000 habitantes, así como la financiación de las actuaciones que éstos pueden llevar a cabo en materia de promoción y gestión de



viviendas, fundamentalmente de viviendas de protección pública, sobre suelos incluidos en los distintos patrimonios públicos de suelo.

Pero además, se prevé la posibilidad de planes de ámbito supramunicipal para aquellos municipios que, sin llegar a los 20.000 habitantes, necesiten de un instrumento propio en materia de vivienda, adaptado a sus necesidades específicas.

En todo caso, se garantiza la participación ciudadana en la elaboración de los instrumentos de planificación señalados.

V

La ley parte de unos principios que impregnan todo el texto normativo, dentro de los cuales debemos destacar el de la transparencia e igualdad en el acceso a una vivienda de protección pública; sin olvidar otros principios como el de la sostenibilidad, accesibilidad, habitabilidad y calidad de los edificios y viviendas.

Pero a la vez, y no menos importante que lo anterior, la ley se concibe de tal manera que trata de resolver las distintas cuestiones que en materia de vivienda en general y de vivienda protegida en particular han ido surgiendo a lo largo de estos años de andadura de la Comunidad Autónoma.

La presente ley se estructura en nueve títulos: el preliminar, relativo al objeto y los principios generales de la política de vivienda; el título primero, relativo a las competencias y a la planificación en materia de vivienda; el título segundo, dedicado a la calidad de las viviendas; el título tercero, relativo a la protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas; el título cuarto abarca todo el régimen de las viviendas de protección pública; el título quinto, las actuaciones para el fomento del alquiler; el título sexto se refiere a la colaboración público privada; el título séptimo regula los órganos colegiados en materia de vivienda; el octavo y último título se dedica a regular el régimen sancionador. Además se recogen dos disposiciones adicionales, cinco disposiciones transitorias, una derogatoria y siete finales.

VI

En el Título Preliminar se establece el objeto de la ley que no es otro que regular el derecho a la vivienda de los ciudadanos de Castilla y León. Para hacer efectivo este derecho, la ley regula pormenorizadamente, siguiendo una sistemática lógica, las competencias y planificación en materia de vivienda; la calidad y habitabilidad de las viviendas; la protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas; el régimen legal de las viviendas de protección pública, y el régimen sancionador.

En este título se fijan los principios generales que impregnan todo el texto normativo; dentro de los cuales destaca el principio de igualdad en el derecho de acceso a una vivienda de protección pública. Se trata de consagrar, a nivel legal, este derecho, que por otra parte la Comunidad de Castilla y León ya había establecido en la regulación del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas en Castilla y León y del Procedimiento para la Selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.



Por último, en este título se recogen los colectivos o personas que van a tener una especial protección a lo largo del texto legal.

VII

El Título I tiene por objeto el establecimiento, de acuerdo con los planteamientos expresados por el Tribunal Constitucional en su sentencia 152/1988, de las competencias que en materia de vivienda les corresponde a las distintas Administraciones Públicas. Con ello, se persigue un doble fin. Por una parte, se gana en seguridad jurídica para los distintos actores que participan en el mercado inmobiliario, que van a conocer desde el primer instante a cuál, de los distintos poderes públicos, le corresponde actuar en cada momento. Ello va a suponer un nivel de exigencia por parte de aquéllos y de continua mejora por parte de éstos, en beneficio de la sociedad y del ciudadano. Y por otra parte, se ha querido dar un mayor protagonismo a las entidades locales, fomentando la concertación de la Administración General de la Comunidad Autónoma con éstas y con la iniciativa pública y privada, con el fin de impulsar y fomentar el mercado de la vivienda protegida a lo largo de todo el territorio de Castilla y León.

Además este Título Primero regula la planificación en materia de vivienda. Se configura el Plan de Vivienda de Castilla y León como el elemento integrador de las medidas de fomento, esto es, de impulso y de incentivo, que desde la Administración de Castilla y León se pretende realizar. Modulando, en su caso, las actuaciones o medidas contempladas por la Administración General del Estado en sus distintos planes de financiación, ya que las competencias del Estado se circunscriben a las bases de ordenación del crédito y a las de planificación y coordinación de la actividad económica (artículo 149.1.11.^a y 13.^a de la Constitución Española).

VIII

El Título II regula la calidad de las viviendas y de los edificios con el fin de asegurar un nivel adecuado y suficiente de durabilidad, de accesibilidad y de eficiencia energética, que permitan mejorar las condiciones de confort de aquéllas.

La ley propone el establecimiento de una arquitectura bioclimática que tenga en cuenta el clima, tan variado en el territorio de Castilla y León, y las condiciones del entorno, con el fin de conseguir un confort térmico interior. El uso de ciertos materiales autóctonos con propiedades térmicas, el abrigo del suelo o los ventanales orientados adecuadamente son algunas de las posibilidades que permite este tipo de arquitectura que, en definitiva, no sólo va a redundar en beneficio de los propios usuarios de las viviendas, sino también en beneficio de la sociedad en general.

En este Título se regula de forma pormenorizada el Libro del Edificio, que se configura como una gran herramienta técnica para un adecuado mantenimiento y conservación de los edificios de viviendas, pero también como una gran herramienta jurídica para hacer valer los derechos de los usuarios finales de los mismos, al recoger las distintas obligaciones que pesan sobre los distintos agentes del proceso edificatorio. Y es de gran trascendencia para conocer la génesis del edificio y del proceso constructivo.



Por último, se regula la Inspección Técnica de los edificios y se considera que debe ser esta ley la que regule y ponga las bases para un desarrollo reglamentario posterior. La Inspección Técnica de los edificios se configura como el instrumento que permitirá mantener en perfectas condiciones de uso y habitabilidad los distintos edificios, con independencia de la edad de los mismos. El resultado de las inspecciones se incorporará en el Libro del Edificio, garantizando, de esta manera, su continua actualización.

IX

El Título III, bajo la rúbrica “Protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas”, trata de profundizar en los derechos de quienes compren o arrienden una vivienda, con especial atención cuando se trate de una vivienda de protección pública.

Se establece el carácter vinculante para el promotor y exigible por parte del comprador o arrendatario de las características y condiciones de las viviendas, y sus anejos, ofrecidas en la publicidad.

Se regula de forma pormenorizada la información que los promotores o los propietarios de las viviendas deben facilitar a los compradores o arrendatarios. En todo caso, se exige un plus de información en el caso de que la vivienda a comprar, en primera o ulterior transmisión, o a alquilar sea una vivienda de protección pública. En este sentido, resulta fundamental conocer el precio máximo de venta o renta, los derechos y prerrogativas de la Administración y el conjunto de limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer que tiene la vivienda de protección pública.

Además, en este título se establece el régimen de las cantidades anticipadas para la construcción de las viviendas y el régimen del depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas.

X

El Título IV dispone el régimen de protección pública, de forma que se regulan en un único texto legal, sin perjuicio de su desarrollo reglamentario, todos los aspectos que afectan a la vivienda de protección pública, siguiendo una secuencia lógica y comprensible para los distintos operadores jurídicos.

En este sentido, la ley parte de la regulación exhaustiva de la vivienda de protección pública, a) su definición; b) los aspectos que se refieren al régimen de uso, teniendo en cuenta, junto a los tradicionales de venta o alquiler, la posibilidad del alquiler con opción de compra; c) las clases de viviendas de protección pública; d) la particularidad de la vivienda de protección pública en el medio rural y el alojamiento protegido en suelo dotacional; e) el valor del suelo en la promoción de viviendas de protección pública; f) el plazo del régimen legal de protección y la prohibición de la descalificación voluntaria; g) el precio máximo de venta y el precio de referencia para el alquiler; h) la calidad de las viviendas de protección pública; i) la calificación provisional y la definitiva, manteniendo el tradicional régimen dual por la propia dinámica del proceso constructivo, puesto que el promotor necesita una declaración administrativa previa de acogimiento al régimen de viviendas protegidas, con objeto de obtener la



financiación oportuna, entre otras finalidades, y la Administración debe reservarse la competencia para decidir que el resultado edificatorio final se ajusta a las condiciones previas presentadas en el proyecto inicial y que sirvió de base para el otorgamiento de la calificación provisional; j) finalmente, el destino y ocupación de las viviendas.

Se concretan, asimismo, las distintas formas de promoción de la vivienda protegida, distinguiendo en primer lugar entre promoción pública y promoción privada. Igualmente se regula la figura del autopromotor y del promotor para uso propio, entendiéndose como tal a las personas físicas, agrupadas en cooperativas de viviendas, en comunidades de propietarios o en cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de viviendas, que decidan, impulsen, programen y financien, con medios propios o ajenos, viviendas de protección pública destinadas a satisfacer la necesidad de vivienda de sus socios o partícipes.

Este título de la ley determina el acceso a las viviendas de protección pública, estableciendo como principio fundamental el de la igualdad. En este sentido, se distingue entre titulares y destinatarios o usuarios de las viviendas protegidas. Se regula de forma clara cuáles son los requisitos para poder acceder a las viviendas de protección pública, distintos, en su caso, de los necesarios para acceder a la financiación de éstas. Se da rango legal a la existencia del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, como el instrumento para hacer efectivo el principio de igualdad en el acceso a las viviendas de protección pública.

Asimismo se regulan las formas de transmisión de las viviendas de protección pública, las cláusulas obligatorias y el visado de los contratos de compraventa y arrendamiento, los plazos de entrega a sus destinatarios y los cambios de uso o destino así como las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

Seguidamente, se establecen los derechos y prerrogativas de las Administraciones Públicas. En este sentido, la calificación de una vivienda como de protección pública supone la sujeción de ésta a los derechos de adquisición preferente y retracto a favor de la Administración de la Comunidad de Castilla y León o del Ayuntamiento respectivo en el caso de Patrimonios Municipales de Suelo.

También se regula la potestad de desahucio y de imponer multas coercitivas a favor de las Administraciones Públicas y, por último, la posibilidad de declarar otras actuaciones protegidas.

XI

El Título V se refiere al fomento del alquiler y se centra en las actuaciones que comprende el programa del mismo nombre así como enumerando los incentivos que tanto para arrendadores y arrendatarios tiene el mismo.

XII

El Título VI, bajo la rúbrica de la "Colaboración público privada", hace referencia a la necesidad de establecer cauces de colaboración y participación entre los distintos agentes o actores que forman parte del mercado inmobiliario, entre los



cuales hay que hacer referencia a los Notarios y Registradores de la Propiedad; los Colegios Profesionales directamente relacionados con la vivienda, como arquitectos y aparejadores, entre otros; las Cámaras de la Propiedad Urbana; las entidades financieras; y cualesquiera otros que están directamente relacionados con esta materia.

XIII

El Título VII regula los órganos colegiados en materia de vivienda. En primer lugar, se regula el Consejo de Vivienda de Castilla y León como órgano consultivo destinado a asegurar la coordinación administrativa y la participación social en la elaboración y ejecución de la planificación en materia de vivienda. Y en segundo lugar, las Comisiones Territoriales de Vivienda en las distintas provincias de Castilla y León como uno de los órganos que tiene como función, entre otras, la de intervenir en los procesos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León.

XIV

El Título VIII regula el régimen sancionador en materia de vivienda. El cumplimiento de los principios de legalidad y tipicidad de las infracciones y sanciones administrativas establecidos en el artículo 25 de la Constitución Española y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, exigía dotar a la Comunidad de Castilla y León de una ley que de forma completa regulase las infracciones y sanciones en materia de vivienda en general, y de vivienda protegida en particular. Se actualiza el catálogo de infracciones administrativas, así como los importes de las sanciones que pueden llegar hasta 90.000 euros en el caso de infracciones muy graves, sin que, en ningún caso, la multa suponga un beneficio para el infractor.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto.

1. La presente ley tiene como objeto establecer las normas pertinentes para hacer efectivo en Castilla y León el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

2. A tal efecto, la ley regula:

a) Las medidas administrativas de fomento y garantía de la calidad de las viviendas.

b) El régimen de las viviendas de protección pública.

c) La protección de adquirentes y arrendatarios de viviendas.

d) Las competencias de las Administraciones Públicas de Castilla y León en materia de vivienda.

e) El establecimiento de técnicas de planificación y de coordinación, cooperación y colaboración que garanticen la eficacia de la actuación pública en materia de vivienda.



- f) El programa de fomento del alquiler.
- g) Los órganos colegiados con competencias en materia de vivienda.
- h) El régimen sancionador en materia de vivienda.

Artículo 2.- Principios generales de la política de vivienda.

La política de vivienda de las Administraciones Públicas de Castilla y León, al servicio de los ciudadanos de Castilla y León, se sujetará a los siguientes principios:

a) La contribución a hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible a las personas que tengan algún tipo de discapacidad, en condiciones de igualdad, con atención preferente a los colectivos de especial protección recogidos en la presente ley.

b) La protección de los derechos de los ciudadanos en la adquisición o arrendamiento de una vivienda.

c) La garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado, y accesible a las personas con algún tipo de discapacidad.

d) La promoción e impulso de la construcción de las viviendas necesarias de forma sostenible y compatible con el medio ambiente y los recursos naturales, mediante la aplicación de técnicas de eficiencia energética y energías renovables.

e) La garantía, en condiciones de igualdad, de acceso de todos los castellanos y leoneses a una vivienda de protección pública, en razón de sus características socioeconómicas y patrimoniales.

f) La contribución a que el esfuerzo económico de las familias castellanas y leonesas para acceder a una vivienda de protección pública no supere una tercera parte de sus ingresos.

g) El equilibrio entre las diferentes tipologías de vivienda de protección pública, para atender a la también diferente demanda de cada una de ellas, en aquellos suelos que, de acuerdo con los instrumentos de planeamiento urbanístico, estén reservados a la promoción de viviendas de protección pública.

h) La transparencia en la transmisión y arrendamiento de las viviendas de protección pública mediante el establecimiento de mecanismos y procedimientos que garanticen la igualdad, publicidad y concurrencia en el acceso a la misma.

i) La conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario de Castilla y León mediante la actuación rehabilitadora.

j) El acceso de los ciudadanos a los servicios de información que presta la Comunidad de Castilla y León.

k) El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.



l) La satisfacción de las necesidades de vivienda en el marco de la economía de mercado garantizando la libertad de empresa y la no distorsión de la libre competencia.

m) El ejercicio, de forma coordinada y de acuerdo con el principio de lealtad institucional, de las competencias que cada una de las Administraciones Públicas tienen en materia de vivienda mediante el establecimiento de los oportunos cauces de cooperación y colaboración para ello.

Artículo 3.- Concepto de vivienda y anejos.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por vivienda la edificación habitable destinada a residencia de las personas físicas, independientemente de su titularidad jurídica.

2. Las viviendas deberán reunir los requisitos de calidad, diseño, superficie, uso, entorno y ubicación que se establezcan en la presente ley y en su desarrollo reglamentario.

3. A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de anejos, los garajes, trasteros y otros elementos vinculados o no a la vivienda.

Artículo 4.- Igualdad en el derecho de acceso a una vivienda de protección pública.

1. Es obligación de todas las Administraciones Públicas de Castilla y León, dentro de sus respectivas competencias, adoptar las medidas necesarias para, cuando se acredite que la necesidad de vivienda no puede satisfacerse de otro modo mediante un esfuerzo razonable, hacer efectivo el derecho de acceso a una vivienda de protección pública en condiciones de igualdad; de conformidad con la regulación sobre procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en la Comunidad de Castilla y León.

2. El acceso a las viviendas de protección pública se supeditará al cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la presente ley, en sus disposiciones de desarrollo y en los correspondientes planes de vivienda.

Artículo 5.- Colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública.

1. Tendrán la consideración de colectivos de especial protección los siguientes:

a) Las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo o mayores de edad en situación de dependencia, así como las familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias de la Comunidad de Castilla y León.

b) Los jóvenes.

c) Las personas con discapacidad o unidades familiares en las que convivan personas con discapacidad.



d) Las personas de 65 años o más, o unidades familiares con personas de 65 años o más.

e) Las víctimas de violencia de género y las de terrorismo.

f) Otros colectivos en riesgo de exclusión social y aquellos que pudieran establecerse reglamentariamente.

2. A los inmigrantes que residan legalmente en la Comunidad de Castilla y León les serán de aplicación los derechos y obligaciones previstos en la presente ley en la adquisición, arrendamiento y uso de una vivienda.

3. El acceso a una vivienda de protección pública de los colectivos recogidos en este artículo estará condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos.

TÍTULO I

COMPETENCIAS Y PLANIFICACIÓN

Capítulo I

Competencias de las Administraciones Públicas

Artículo 6.- Competencias de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

1. La Administración de la Comunidad de Castilla y León es competente para desarrollar una política propia en materia de vivienda que incluya, entre otras, las siguientes facultades:

a) El desarrollo reglamentario y aplicación de la legislación autonómica y estatal sobre edificación, seguridad, higiene, habitabilidad, diseño y calidad de las viviendas, así como en materia de protección del consumidor y usuario de éstas, y cuantas otras competencias no hayan sido atribuidas a otras Administraciones Públicas.

b) El fomento y la promoción de la construcción de viviendas de protección pública que sean necesarias en función de la demanda, con el fin de contribuir a garantizar la efectividad del derecho a la vivienda.

c) El ejercicio de la potestad reglamentaria en materia de vivienda de protección pública, y en particular, la regulación de los requisitos objetivos y subjetivos para acceder a este tipo de viviendas y a las ayudas públicas que se otorguen, las clases de ayudas públicas y las limitaciones de uso, destino y disposición que sean precisas.

d) La integración, en su política general de vivienda, de las medidas de financiación y modalidades de ayudas estatales para el cumplimiento de las finalidades a que responden, con capacidad suficiente para modular, en su caso, las reglas generales.

e) Cualquier otra que se le atribuya en las leyes y sus normas de desarrollo.

2. Para el ejercicio de esas competencias, la Administración de la Comunidad actuará de acuerdo con los principios de coordinación y colaboración con los entes



locales, así como de colaboración y concertación con los distintos agentes de iniciativa privada o pública que actúan sobre el mercado de la vivienda.

Artículo 7.- Competencias de las Entidades Locales.

1. Los municipios, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

Asimismo podrán llevar a cabo la suscripción de convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa pública y privada que actúan sobre el mercado de vivienda de protección pública y libre.

2. Los municipios que, por su dimensión o por falta de recursos, tengan dificultades para ejercer sus competencias en materia de vivienda podrán solicitar a la Diputación Provincial la prestación de asistencia técnica, financiera y jurídica, sin perjuicio de la cooperación económica, técnica y administrativa que la Administración de la Comunidad de Castilla y León puede prestar a través de convenios u otras fórmulas jurídicas de colaboración.

Artículo 8.- Transmisiones de suelos en el sector público.

Las Administraciones Públicas de Castilla y León competentes, y las empresas públicas de su titularidad que tengan por objeto la actividad urbanizadora o la promoción de viviendas de protección pública, podrán transmitir directamente, a título oneroso o gratuito, con reserva o no de titularidad, suelo destinado a la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en la legislación local y patrimonial de las Administraciones públicas.

En todo caso, y con referencia a los patrimonios públicos de suelo será de aplicación la legislación urbanística.

Capítulo II

Planificación

Artículo 9.- El Plan de Vivienda de Castilla y León.

1. El Plan de Vivienda de Castilla y León es el instrumento estratégico para la racionalización y gestión eficaz del conjunto de actuaciones públicas que en materia de vivienda se desarrollarán en Castilla y León, y constituye el elemento integrador fundamental de la totalidad de las medidas que desde la Administración Autónoma se pretenden realizar en materia de vivienda.

2. El Plan de Vivienda de Castilla y León comprenderá las previsiones, objetivos y programación de las actuaciones en materia de vivienda así como la adecuación, en su caso, de las medidas de financiación de las restantes Administraciones Públicas.



Artículo 10.- Contenido.

El Plan de Vivienda deberá hacer referencia, como mínimo, a los siguientes aspectos:

- a) Evaluación del grado de ejecución y de los resultados del Plan anterior.
- b) Análisis de la oferta y demanda de vivienda, y en particular de la vivienda de protección pública.
- c) Estudio y evaluación de las necesidades de rehabilitación, así como del mantenimiento, mejora o sustitución de la edificación residencial existente, con especial atención a las situaciones y los procesos de infravivienda y chabolismo.
- d) Estimación del suelo residencial en el que pueden efectuarse nuevos desarrollos y especialmente las referidas a vivienda de protección pública en el periodo de vigencia del Plan.
- e) Conjunto de actuaciones y líneas de ayudas para la consecución de los objetivos y ejes estratégicos fijados en el Plan, conforme a lo previsto en la presente ley.
- f) Vigencia del mismo.

Artículo 11.- Tramitación y aprobación.

1. La Consejería competente en materia de vivienda elaborará el Plan de Vivienda correspondiendo su aprobación a la Junta de Castilla y León.

2. El Plan podrá ser objeto de desarrollo mediante planes específicos referidos a ámbitos territoriales, actuaciones o colectivos específicos.

Artículo 12.- Los Planes Municipales de Vivienda.

Los planes municipales de vivienda son el instrumento para la planificación y gestión eficaz del conjunto de actuaciones que en materia de vivienda desarrollan las entidades locales y contendrán las propuestas y los compromisos municipales en política de vivienda.

Artículo 13.- Contenido de los Planes Municipales de Vivienda.

1. Los planes municipales de vivienda deberán contener, como mínimo, las menciones a las que se refiere el artículo 10, referidas a su ámbito territorial.

2. Específicamente deberán incluir las líneas de actuación vinculadas a la utilización de los instrumentos de política de suelo y vivienda establecidos por la legislación urbanística, con una referencia especial a la concreción de las reservas para vivienda de protección pública, a la calificación o la reserva de terrenos destinados a alojamientos sobre suelo dotacional, y a la utilización y gestión del patrimonio público de suelo para vivienda.

3. Los Planes Municipales de Vivienda no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes.



Artículo 14.- Tramitación y aprobación de los Planes Municipales de Vivienda.

1. La tramitación y aprobación de los planes municipales de vivienda debe ajustarse a lo que la legislación de régimen local establece respecto al régimen de funcionamiento y de adopción de acuerdos.

El Ayuntamiento debe comunicar el acuerdo de aprobación del plan municipal de vivienda a la Consejería competente en materia de vivienda y deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

2. En los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana resultará obligatoria la aprobación de un Plan Municipal de Vivienda, conforme a lo establecido en los artículos anteriores, para realizar políticas de concertación o de colaboración en materia de vivienda con la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siempre que incluyan financiación o aportación de recursos económicos por parte de ésta.

Artículo 15.- Los planes de vivienda en áreas rurales.

1. Cuando en una determinada área rural, concurren motivos de índole territorial, económica, social o demográfica, podrán aprobarse planes territoriales de vivienda que afecten a varios municipios siempre que tengan características homogéneas.

2. Estos planes contendrán las previsiones que la presente ley señala para los planes municipales de vivienda, adaptándose al ámbito territorial al que se refieren.

3. La aprobación de los planes de vivienda en áreas rurales corresponderá a la Consejería competente en materia de vivienda, previo informe de la Diputación o Diputaciones Provinciales correspondientes, a propuesta de los municipios afectados, conforme a lo dispuesto en la legislación local.

TÍTULO II

CALIDAD DE LAS VIVIENDAS

Capítulo I

Exigencias técnicas

Artículo 16.- Requisitos de la edificación.

Las viviendas de obra nueva y las que resulten de la alteración de la configuración arquitectónica de los edificios deben cumplir las condiciones de calidad relativas a la funcionalidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y sostenibilidad fijadas en la normativa vigente.



Artículo 17.- Fomento de accesibilidad.

1. La Comunidad de Castilla y León impulsará medidas de fomento de la accesibilidad en las viviendas, a fin de que se lleven a cabo las obras de transformación necesarias para que los interiores de las mismas, o los elementos y los servicios comunes del edificio, sean utilizables por todas las personas, y en especial las que tengan algún tipo de discapacidad, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

2. Cuando deban llevarse a cabo en los edificios de viviendas las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con la legislación sectorial aplicable así como la normativa en materia de propiedad horizontal, concurrirá interés social como causa para el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración local y para la urgencia a los fines expropiatorios.

El beneficiario de la expropiación deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación con un informe técnico y una memoria en los que se contenga la información precisa sobre la obra a realizar así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulten menos gravosas al derecho de propiedad.

Artículo 18.- Garantías de la calidad.

1. La Consejería competente en materia de vivienda elaborará un Plan Integral de Calidad, en el que se recogerán las medidas de garantía de la calidad aplicables tanto en el control de los proyectos, de los materiales y de las unidades de obra, como en las pruebas de servicio correspondientes, y las relativas a las condiciones de uso y mantenimiento de las viviendas.

2. La aprobación del Plan Integral de Calidad corresponderá a la Junta de Castilla y León.

Artículo 19.- Ahorro energético y sostenibilidad.

1. La Comunidad de Castilla y León promoverá e incentivará las condiciones necesarias para la adopción de soluciones técnicas que comporten medidas de ahorro y eficiencia de energía y agua, y, en general, las exigencias de la arquitectura sostenible de acuerdo con criterios bioclimáticos.

2. En particular, fomentará la utilización de materiales reciclados y no contaminantes que, por su composición o estructura, se adecuen mejor a las condiciones climáticas y de construcción propias de la zona en que se realice la obra, con el objeto de racionalizar el mantenimiento y evitar impactos ambientales negativos.

3. También se impulsará la preservación del medio ambiente, mediante la utilización de fuentes de energía renovables para el calentamiento de agua, la producción de electricidad y para calefacción y refrigeración, así como la gestión de los residuos generados por la construcción.



4. La Administración de la Comunidad de Castilla y León regulará el otorgamiento de certificados o etiquetas energéticas y/o medioambientales que acrediten las medidas de ahorro de agua y energía, así como la utilización de materiales no contaminantes y de energías renovables; todo ello en el ámbito de su competencia.

5. Igualmente fomentará la investigación e innovación en el sector de la construcción.

Capítulo II

Libro del Edificio

Artículo 20.- Concepto y contenido.

1. El Libro del Edificio es el conjunto de documentos, cualquiera que sea su soporte, que recoge la información técnica y jurídica del edificio así como las incidencias que puedan afectarle.

2. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación sobre ordenación de la edificación, el Libro del Edificio contendrá los siguientes documentos y/o especificaciones:

a) Identificación del edificio y plano de su emplazamiento.

b) Las fechas de la licencia de obras, del comienzo y finalización de la obra y de la licencia de primera ocupación o de la presentación de su solicitud, y copia de la misma si ya se hubiera obtenido y, en su caso, la calificación definitiva.

c) Datos identificativos de los agentes intervinientes en el proceso de edificación.

d) Los datos técnicos de la construcción.

e) El acta de recepción.

f) Información sobre la situación jurídica del edificio.

g) Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

h) Identificación de los seguros de daños materiales o de caución a que hace referencia el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. Los propietarios tienen la obligación de consignar en el Libro del Edificio las obras de reforma o rehabilitación que se realicen así como las tareas de mantenimiento, inspecciones técnicas y posibles incidencias.

4. Reglamentariamente se desarrollarán los aspectos relativos al contenido del Libro del Edificio.

Artículo 21.- Entrega y depósito.

1. Los promotores deben entregar el Libro del Edificio al primer adquirente y, en posteriores transmisiones, el libro debe entregarse siempre al nuevo adquirente. En



caso de una comunidad de propietarios, debe entregarse el libro a su presidente, dando conocimiento de su existencia al resto de propietarios, así como que lo tienen a su disposición.

2. En los términos previstos en la normativa que resulte de aplicación, el promotor deberá proceder al depósito de un ejemplar del Libro del Edificio, acompañado de la certificación del arquitecto director de la obra, en que se acredite que ése es el Libro del edificio y que le ha sido entregado al promotor.

Capítulo III

Inspección técnica de los edificios de viviendas

Artículo 22.- Responsabilidad en el uso y habitabilidad de la vivienda.

1. Es responsabilidad de los titulares y usuarios de las viviendas mantenerlas en condiciones de uso y habitabilidad, y llevar a cabo las obras que fueren precisas para su mantenimiento o reposición.

2. A fin de verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en el apartado anterior, deberán llevarse a cabo periódicamente inspecciones técnicas de los edificios de viviendas, en los términos previstos en la normativa urbanística, así como en la normativa que en desarrollo de la presente ley pudiera dictarse.

TÍTULO III

PROTECCIÓN DE LOS ADQUIRENTES Y ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS

Capítulo I

Publicidad e información

Artículo 23.- La publicidad de la vivienda.

1. Toda publicidad destinada a promover la adquisición o arrendamiento de las viviendas debe ajustarse a los siguientes principios:

a) Claridad, exactitud y veracidad de la información relativa a las características de las viviendas, sus servicios e instalaciones, así como a las condiciones jurídicas y económicas de adquisición o arrendamiento.

b) No omisión de datos esenciales, que pueda inducir a los destinatarios a error con repercusiones económicas.

2. La publicidad deberá contener, como mínimo, las siguientes referencias:

a) La identificación del promotor o propietario.

b) Emplazamiento del edificio.



c) La descripción de la vivienda con mención de superficie útil y construida y, en su caso, de los anejos vinculados o no a ésta.

d) Especificación de si las viviendas se encuentran terminadas, en fase de construcción o sólo proyectadas.

e) Precio de venta o de arrendamiento y, en su caso, las condiciones básicas de financiación.

f) Entidad que, en su caso, garantiza las cantidades entregadas a cuenta.

g) Cuando se trate de viviendas de protección pública deberá hacerse mención expresa de tal circunstancia.

Artículo 24.- La publicidad de los anejos.

1. La publicidad relativa a viviendas con trasteros, plazas de garaje u otros espacios análogos que puedan prestar un servicio accesorio, indicará necesariamente si se trata o no de anejos jurídicamente vinculados, e incluirá información complementaria sobre sus características concretas.

2. En la publicidad deberá ofrecerse, en su caso, información separada y diferenciada sobre la vivienda y sobre la superficie útil de los anejos, su precio y ubicación.

Artículo 25.- Exigibilidad del contenido de la publicidad.

Las características y condiciones de las viviendas, sus anejos, servicios e instalaciones comunes, ofrecidas en la publicidad para promover su venta o arrendamiento serán exigibles por el comprador o arrendatario, aun en el caso de que no se hiciera mención específica a alguna de ellas en el contrato.

Artículo 26.- Información.

Los ciudadanos deberán recibir, por parte de todos los intervinientes en la edificación destinada a la venta o arrendamiento de las viviendas, una información veraz, objetiva y suficiente, de forma que no pueda inducir a error o confusión.

Artículo 27.- Información para la venta en primera transmisión.

Los promotores deberán proporcionar en su oferta de venta a los adquirentes de viviendas en primera transmisión, la información básica sobre sus características, que necesariamente incluirá los siguientes aspectos:

a) Identificación del promotor y constructor: nombre o razón social, domicilio e inscripción en el registro mercantil o los registros públicos correspondientes.

b) Condiciones económicas de la transmisión: precio total, con indicación de las tasas y de los impuestos que la gravan y que legalmente le corresponden al comprador,



y los demás gastos inherentes al contrato que le son imputables; pagos aplazados y sus intereses, así como las condiciones para su aplicación; garantías para el aseguramiento del cobro de las cantidades entregadas a cuenta, mencionando la entidad garante y la cuenta especial en la que hayan de efectuarse los ingresos con sujeción a la normativa aplicable.

c) Características esenciales de la vivienda: los materiales utilizados en la construcción, la orientación principal, el grado de aislamiento térmico y acústico, las medidas de ahorro energético, los servicios e instalaciones de que dispone, tanto individuales como comunes del edificio o complejo inmobiliario del que forma parte. Igualmente se acompañará plano de emplazamiento y plano acotado a escala de la vivienda.

d) Información jurídica del inmueble: identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza y la cuota de participación fijada en el título de propiedad, en su caso.

e) Información administrativa: en el caso de una oferta de transmisión de viviendas en proyecto o en construcción, información sobre la licencia de obras y, si las obras han finalizado, la fecha de la licencia de primera ocupación o de su solicitud si no se hubiera otorgado aún. Además, en el caso de viviendas de protección pública, la indicación de la fecha de la calificación provisional o definitiva, el precio máximo de venta fijado en aquélla así como los derechos y prerrogativas de la Administración y las limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer previstos en la presente ley.

Artículo 28.- Información para la venta en segunda y posteriores transmisiones.

La información de la oferta para la venta de viviendas en segunda o posteriores transmisiones deberá contener, al menos, los siguientes aspectos:

a) Identificación del vendedor y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la mediación entre el vendedor y el comprador de la vivienda.

b) Condiciones económicas de la transmisión: precio total y conceptos en éste incluidos, así como las condiciones de financiación que, en su caso, pudieran establecerse.

c) Características esenciales de la vivienda: acreditación de la superficie útil y construida; la antigüedad del edificio, los servicios e instalaciones de que dispone, tanto individuales como comunes, y el estado de ocupación de la vivienda.

d) Información jurídica del inmueble: la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad.

e) En el caso de viviendas de protección pública, además de lo anterior, indicación expresa de tal circunstancia y de la sujeción al régimen legal de protección que le sea aplicable.



Artículo 29.- Información para el arrendamiento.

1. En los términos previstos en la legislación civil aplicable, los arrendadores deben proporcionar a los potenciales arrendatarios información suficiente sobre las condiciones esenciales de la vivienda, así como de las condiciones básicas del contrato.

2. En particular, los arrendadores deben proporcionar información relativa a la descripción y condiciones físicas de la vivienda, con indicación de la superficie útil y de los servicios, instalaciones y suministros con que cuente así como los servicios comunes que tenga el edificio.

3. En el caso de viviendas de protección pública deberá acompañarse información relativa a la calificación definitiva, en especial el precio máximo de renta.

Capítulo II

Especial protección en la compraventa de viviendas

Artículo 30.- Reserva de viviendas.

1. Para la reserva de vivienda, el vendedor deberá dar a conocer al comprador las características de la vivienda: su ubicación dentro del edificio, su superficie útil, el precio máximo de venta –haciendo referencia, si es el caso, a los anejos, con indicación expresa de si están vinculados o no– así como las fechas estimadas de inicio, finalización de obra y formalización del contrato de compraventa.

2. En el caso de viviendas de protección pública, la cantidad en concepto de reserva no podrá ser superior al 1% del precio máximo de venta vigente en el momento de la firma del contrato.

3. Las cantidades entregadas en concepto de reserva deberán ser garantizadas en los mismos términos que las cantidades anticipadas a cuenta del precio en las compraventas de viviendas, o, al menos, ser depositadas en una cuenta especial de titularidad del vendedor, independiente de cualquier otra clase de fondos; sin que pueda disponerse de ellas hasta la constitución de las garantías de las cantidades anticipadas a que se refiere el artículo 35 de la presente ley.

Artículo 31.- Entrega de materiales de construcción.

El promotor de las viviendas estará obligado a entregar al adquirente de las mismas un porcentaje de aquellos materiales que, en caso de rotura o deterioro, puedan ser sustituidos por el propietario de la vivienda, en los términos previstos reglamentariamente.



Capítulo III

Régimen de las cantidades anticipadas para la construcción de viviendas

Artículo 32.- Cantidades anticipadas.

1. En los términos previstos en la legislación vigente, los promotores podrán recibir de los compradores cantidades anticipadas, en concepto de reserva o adquisición de la vivienda.

2. La entrega de cantidades anticipadas obligará al promotor a garantizar su devolución en el caso de que, por cualquier causa, la construcción no llegue a iniciarse o a concluirse en los plazos establecidos en el contrato.

3. Para poder percibir cantidades anticipadas para la construcción de viviendas de protección pública, el promotor deberá haber obtenido la calificación provisional.

En este caso, sólo se podrá percibir de los adquirentes hasta un máximo del 20% del precio total de la vivienda y de sus anejos, vinculados o no. No obstante, este porcentaje podrá ser mayor, sin que pueda superarse el 40%, cuando, a solicitud del adquirente, lo autorice el órgano competente para dictar la calificación provisional de las viviendas.

4. Excepcionalmente, en las promociones de viviendas realizadas por cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas, podrán percibirse de los interesados además de lo recogido en el apartado anterior las cantidades precisas para la adquisición del suelo en el que se emplazarán las viviendas.

Artículo 33.- Constitución de las garantías de las cantidades anticipadas.

1. Las cantidades entregadas como anticipo serán garantizadas mediante aval concedido por una entidad financiera o por seguro de caución. La garantía cubrirá el principal y los intereses legales desde la fecha de entrega de las cantidades hasta la fecha en que se haga efectiva la devolución.

2. Los promotores no podrán repercutir el coste de constitución de las garantías a los adquirentes de las viviendas.

3. Las cantidades anticipadas deberán ser ingresadas en una cuenta especial y sólo se podrá disponer de ellas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

4. Las cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios –o cualquier otra entidad, cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas–, que perciban de los socios y comuneros cantidades anticipadas para la adquisición del suelo y la construcción de las viviendas, las depositarán en cuenta especial de titularidad del vendedor, con separación de otra clase de fondos, y sólo podrán disponer de las mismas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.



Artículo 34.- Extinción y cancelación de las garantías de las cantidades anticipadas.

Las garantías de las cantidades anticipadas sólo se extinguirán cuando, además de haberse obtenido la licencia de primera ocupación, se ponga la vivienda a disposición del adquirente.

Capítulo IV

Arrendamiento de viviendas

Artículo 35.- Requisitos para el arrendamiento de viviendas.

1. La formalización de los contratos de arrendamiento de viviendas en edificios cuya declaración de obra nueva terminada se produzca con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, requerirá la previa obtención de la licencia de primera ocupación.

2. En el caso de viviendas de protección pública será necesaria, además, la formalización y la obtención por escrito de la calificación definitiva.

Excepcionalmente, en los supuestos previstos reglamentariamente, podrá formalizarse el contrato de arrendamiento, sin que se haya dictado la calificación definitiva, cuando el órgano competente para dictar ésta autorice la ocupación anticipada de la vivienda, a solicitud del arrendador y siempre que se hubiera obtenido la licencia de primera ocupación.

Artículo 36.- Prestación de fianza en los contratos de arrendamiento de viviendas.

1. En la formalización de los contratos de arrendamiento de vivienda es obligatoria la prestación de una fianza en los términos establecidos por la legislación sobre arrendamientos urbanos.

2. Dicha fianza deberá depositarse en la forma y condiciones establecidas en el capítulo siguiente.

Capítulo V

Depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas

Artículo 37.- Obligatoriedad del depósito.

1. Los arrendadores y subarrendadores de viviendas, estén o no destinadas a uso de vivienda, y del resto de fincas urbanas sujetos a la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos, estarán obligados a depositar, a disposición del órgano de la Administración de la Comunidad que se determine reglamentariamente, el importe de las fianzas reguladas en dicha legislación.



2. En aquellos casos en que sea exigible la prestación de fianzas para la formalización de contratos que afecten a fincas urbanas en garantía del pago del precio del servicio prestado en virtud del contrato, las empresas de suministros y servicios estarán obligadas a depositar su importe a disposición del órgano de la Administración de la Comunidad que se determine reglamentariamente.

3. Los depósitos a los que se refieren los apartados anteriores no devengarán interés alguno.

4. Están exentos de la obligación señalada en este artículo las Administraciones Públicas y el resto de entidades del sector público.

Artículo 38.- Realización del depósito.

1. El depósito del importe de las fianzas a que se refiere el artículo anterior se realizará, según se determine reglamentariamente, por alguno o algunos de los modos siguientes:

a) En régimen general, bien directamente en las oficinas correspondientes de la Caja General de Depósitos de la Comunidad de Castilla y León, o bien, en virtud del correspondiente convenio, en las Cámaras de la Propiedad Urbana u otras entidades análogas.

b) Mediante un régimen de concierto con arrendadores cuyas fianzas superen la cantidad que se determine, así como con las empresas de suministros y servicios.

2. Los arrendadores que se acojan al régimen de concierto y las empresas de suministros y servicios, a las que se aplicará en todo caso dicho régimen, deberán presentar durante el mes de enero de cada año declaración-liquidación que contenga un estado demostrativo de las fianzas constituidas, devueltas o aplicadas a las finalidades a que estén afectadas durante el año anterior. El saldo resultante determinará el depósito a realizar en función del porcentaje que sobre aquél se establezca reglamentariamente.

Artículo 39.- Comunicación al arrendatario.

El arrendador comunicará por escrito al arrendatario la realización del depósito en el plazo de un mes a contar desde la formalización del contrato, y le entregará una copia del documento acreditativo del depósito.

Artículo 40.- Inspección.

Los órganos competentes de la Administración de la Comunidad podrán desarrollar las tareas de inspección necesarias respecto del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente capítulo. El personal al que se encomienden estas tareas tendrá la consideración de agente de la autoridad y las actas que levante gozarán de presunción de veracidad.



Artículo 41.- Naturaleza de los depósitos.

A efectos de las prerrogativas establecidas en las disposiciones en materia de hacienda de la Comunidad de Castilla y León, las cantidades que deban depositarse de acuerdo con esta ley tienen la consideración de derechos de naturaleza pública de la Comunidad.

Artículo 42.- Devolución del depósito.

Acreditada la extinción del contrato que dio lugar a la constitución del depósito, se devolverá la cantidad depositada, en los términos previstos reglamentariamente.

La devolución deberá producirse en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud por parte del obligado a depositarla; el incumplimiento de dicha obligación devengará el interés legal correspondiente desde la fecha del vencimiento del citado plazo hasta la fecha efectiva de devolución.

TÍTULO IV

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 43.- Definiciones.

1. Tendrán la consideración de viviendas de protección pública las viviendas que sean calificadas provisional o definitivamente como tales por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, y cumplan los requisitos de calidad, diseño, superficie, uso, precio máximo de venta o renta y demás condiciones que se establecen en la presente ley, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa sectorial aplicable; con independencia de que provengan de actuaciones de nueva construcción, de rehabilitación o de viviendas en proceso de construcción o ya construidas.

Igualmente, podrán ser viviendas de protección pública las viviendas libres, en construcción o terminadas, cuando se califiquen en los términos y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

2. Podrán ser objeto de protección pública –conforme a lo que se determina en la presente ley, sus disposiciones de desarrollo y la legislación urbanística– aquellas edificaciones habitables que sean calificadas provisional y definitivamente por la Administración de la Comunidad de Castilla y León como alojamientos protegidos por estar dotados de servicios comunes y destinados a personas que por sus características económicas o sociales lo haga aconsejable.



Artículo 44.- Régimen de uso de las viviendas de protección pública.

Las viviendas de protección pública podrán ser destinadas a venta, uso propio, arrendamiento –con o sin opción de compra– u otras formas de uso justificadas por razones sociales, conforme a su correspondiente régimen jurídico.

Artículo 45.- Clases de viviendas de protección pública.

Las clases de viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen de uso, se establecerán reglamentariamente en función de sus destinatarios, de sus precios, y del ámbito territorial en el que estén situadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 47 de esta ley.

Artículo 46.- Otros elementos susceptibles de protección.

1. Cuando la calificación provisional se refiera a una promoción completa de viviendas, la protección pública se extenderá a los garajes, trasteros y otros anejos, vinculados o no, cualquiera que sea su denominación.

Asimismo la protección se extenderá a los locales comerciales y edificaciones complementarias.

2. Cuando la calificación provisional no se refiera a una promoción completa, las viviendas de protección pública deberán tener obligatoriamente como anejos vinculados, al menos, una plaza de garaje y un trastero, si existen en la promoción, quedando sometidos éstos al régimen de protección pública establecido en la calificación.

3. A las viviendas de protección pública, y de conformidad con la normativa urbanística, se les podrán vincular hasta dos plazas de garaje.

4. En todo caso, la adquisición de una vivienda de protección pública no podrá condicionarse a la compra de plazas de garaje no vinculadas a la vivienda.

Artículo 47.- Vivienda de protección pública en el medio rural.

1. Reglamentariamente se establecerá un tipo de vivienda de protección pública en el medio rural, que deberá adaptarse en cuanto a sus precios, superficies, distribuciones y anejos, a las peculiaridades y actividades propias del ámbito rural.

2. En la construcción de estas viviendas se fomentará la utilización de materiales procedentes de la zona, y su ejecución de acuerdo con la edificación tradicional y con criterios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente.

Artículo 48.- Alojamientos protegidos.

1. Los alojamientos protegidos podrán ser construidos sobre suelos dotacionales, conforme a la legislación urbanística.

2. Independientemente de la forma de promoción o titularidad de dichos alojamientos, éstos se destinarán a arrendamiento; también podrán ser cedidos en precario cuando se trate de colectivos de especial protección recogidos en la presente ley.



3. En lo relativo al uso de estos alojamientos, será de aplicación lo previsto en la presente ley y en su normativa de desarrollo y, en lo no regulado expresamente, en la legislación civil.

4. Estos alojamientos protegidos quedarán sometidos al régimen legal de protección pública, cuya duración será permanente y sin posibilidad de descalificación, y se podrán acoger a las medidas de financiación establecidas específicamente para ellos.

5. Cuando el titular del suelo sea una Administración Pública o un organismo de ellas dependiente, la construcción y gestión de los alojamientos protegidos podrá realizarse directamente o a través de lo previsto en la legislación patrimonial y de contratos del sector público.

Artículo 49.- El valor del suelo en la promoción de viviendas de protección pública.

1. En las transmisiones de suelo destinado a la promoción de vivienda de protección pública, su valor se determinará teniendo en cuenta el valor de los terrenos y el presupuesto de las obras de urbanización.

Dicho valor no podrá exceder del 25% del precio máximo de venta de las viviendas de protección pública y anejos, más el precio de venta de mercado de las edificaciones complementarias que no estén sometidas a precio máximo de venta y, en su caso, el valor de repercusión de las obras de urbanización.

2. Reglamentariamente se podrá modular el porcentaje señalado anteriormente en función de la clase de vivienda de protección pública, respetando el máximo previsto.

3. Lo previsto en este artículo será a los solos efectos de la enajenación de suelo que la normativa urbanística establezca como obligatoria para la construcción de viviendas de protección pública.

Artículo 50.- Plazo del régimen legal de protección y descalificación.

1. La duración del régimen legal de protección se establecerá reglamentariamente para cada una de las clases de viviendas de protección pública.

2. Las viviendas de protección pública, se acojan o no a medidas de financiación, no podrán ser objeto de descalificación mientras dure su régimen legal de protección.

3. No obstante, en los términos previstos reglamentariamente, previa autorización administrativa, podrán descalificarse las viviendas de protección pública cuando las mismas estén construidas en suelos que no estén destinados obligatoriamente a la reserva de viviendas de protección pública.

Artículo 51.- Precio.

1. El precio máximo de venta o el precio de referencia para el alquiler de las viviendas de protección pública, por metro cuadrado de superficie útil, se determinará aplicando los coeficientes establecidos por la Consejería competente en materia de vivienda al módulo básico estatal vigente en cada momento o cualquier otra denominación que le sustituya.



2. El precio máximo de venta o el precio de referencia para el alquiler de los anejos, vinculados o no, por metro cuadrado de superficie útil no podrá exceder del 60% del precio al que se refiere el apartado anterior.

3. Para la determinación de los precios previstos en los apartados anteriores se establecerá, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, la distribución de los municipios de Castilla y León en ámbitos territoriales.

Artículo 52.- Calidad.

Las viviendas de protección pública deberán cumplir las normas de calidad, diseño, superficie y demás condiciones que se establecen en la presente ley, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa sectorial aplicable.

Artículo 53.- Calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.

1. La calificación provisional es el acto administrativo por el que las viviendas incluidas en él quedan sometidas al régimen legal de protección pública previsto en la presente ley y en sus disposiciones de desarrollo.

La calificación definitiva es el acto administrativo por el que se consolida el régimen jurídico previsto en la calificación provisional.

2. La solicitud de calificación, tanto provisional como definitiva, deberá ser presentada por el promotor de las viviendas.

Sin perjuicio de cualquier otro documento que deba presentarse conforme a la normativa que sea de aplicación, junto con la solicitud de calificación provisional y definitiva deberá presentarse, al menos, la siguiente documentación:

a) Para la calificación provisional:

- Proyecto básico redactado por técnico competente junto con certificado expedido por el mismo de que el proyecto se sujeta a la normativa técnica y urbanística que sea de aplicación.

- Licencia de obra o justificante de haberla solicitado; en todo caso, no podrá otorgarse la calificación provisional sin que resulte acreditado la expedición de la licencia de obra.

- Certificado del Registro de la Propiedad de titularidad de los terrenos y libertad de cargas y gravámenes; cuando conforme a dicho certificado el solicitante no sea titular de los terrenos, deberá aportarse, además, documento suficiente en derecho que acredite la facultad para construir sobre los mismos.

b) Para calificación definitiva:

- Proyecto de ejecución final visado.

- Certificado final de obra.



- Certificado de la dirección facultativa relativo a que la edificación cumple la normativa específica en materia de vivienda de protección pública que sea de aplicación.

3. La solicitud de calificación provisional podrá referirse a la totalidad o a partes de las viviendas comprendidas en la edificación.

En el caso de edificaciones en las que se promuevan viviendas acogidas a diferentes tipos de protección pública, o viviendas protegidas junto con otras que no tuvieran dicha condición, en el proyecto que acompañe a la solicitud de calificación provisional se identificarán de forma clara y precisa las viviendas de protección pública.

4. La calificación, tanto provisional como definitiva, de las viviendas de protección pública será otorgada por el órgano competente de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre atribución de competencias.

5. Tanto en la calificación provisional como definitiva deberán constar, al menos, los siguientes extremos:

a) Identificación del promotor, con expresión de nombre o razón social, NIF/NIE o CIF y domicilio a efectos de notificaciones, pudiéndose incluir además otro medio de comunicación, tales como teléfono, fax, o correo electrónico.

b) Clase o clases de viviendas de protección pública objeto de calificación.

c) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y la existencia o no de garajes y trasteros, especificando si son vinculados o no, así como la superficie útil respectiva.

d) Régimen de uso de las viviendas.

e) Precios máximos de venta o renta.

f) Plazo de duración del régimen legal de protección.

g) La financiación cualificada o convenida que corresponda en cada caso, condicionada a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

h) Expresión de que la financiación cualificada o convenida queda sometida a las condiciones y limitaciones establecidas para cada tipo de vivienda de acuerdo con el plan de vivienda en virtud del cual se otorga.

i) Cualquier otra mención que se establezca reglamentariamente.

6. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de calificación provisional será de tres meses desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación; transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución expresa podrá considerarse estimada por silencio administrativo.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de calificación definitiva será de tres meses desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación; transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución expresa podrá considerarse desestimada por silencio administrativo.



La resolución de la calificación provisional emitida fuera del plazo establecido anteriormente no podrá consignar un precio máximo de venta o de referencia para el alquiler superior al que hubiera correspondido de haberse dictado la resolución en plazo.

7. La calificación definitiva deberá solicitarse en el plazo de 30 meses desde la notificación de la calificación provisional, sin perjuicio de las posibles interrupciones que pudieran producirse en el citado plazo o de la prórroga que pueda solicitar el promotor antes del vencimiento de dicho plazo, y autorizarse por el órgano competente; sin que dicha prórroga pueda exceder de 12 meses desde la notificación de la resolución de concesión de la misma.

8. La calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección pública se expedirá a los únicos efectos de comprobar el cumplimiento de la normativa específica en materia de viviendas de protección pública que sea de aplicación así como con las disposiciones de la presente ley y de la normativa que en desarrollo de la misma pudiera dictarse.

Artículo 54.- Recalificación.

Previa solicitud del interesado, las viviendas que hubieran sido calificadas provisionalmente para venta podrán ser recalificadas para alquiler y las que hubiesen sido calificadas para alquiler podrán ser recalificadas para venta, en los términos previstos reglamentariamente.

Artículo 55.- Destino y ocupación de las viviendas de protección pública.

Las viviendas de protección pública se destinarán exclusivamente a residencia habitual y permanente de sus adquirentes o arrendatarios y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar, debiendo ser ocupadas en el plazo de 3 meses desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa.

Artículo 56.- Arbitraje.

La Administración de la Comunidad de la Castilla y León impulsará la inclusión de cláusulas en los contratos de compraventa de viviendas de protección pública, así como en los de arrendamientos, que permitan la resolución de las controversias que pudieran originarse en el cumplimiento de tales contratos mediante el arbitraje, de conformidad con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 57.- Adquisición de derechos relacionados con las viviendas de protección pública.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo derechos relacionados con las viviendas de protección pública en contra de lo dispuesto en la presente ley y sus disposiciones de desarrollo.



Capítulo II

Promoción

Artículo 58.- Promoción de las viviendas de protección pública.

1. Las viviendas de protección pública podrán ser de promoción pública o promoción privada.

2. Tendrán la consideración de promoción pública aquellas viviendas que sean promovidas por una Administración Pública o por entidades del sector público.

La promoción pública de viviendas, cuando sea llevada a cabo directamente por la Administración General de la Comunidad de Castilla y León, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, tendrá la consideración de promoción directa.

3. Tendrán la consideración de promoción privada las viviendas promovidas por una persona física o jurídica distinta de las señaladas en el apartado anterior.

4. Las viviendas de protección pública, con independencia de que tengan la consideración de promoción pública o privada, podrán calificarse en cualquiera de los regímenes de protección o clases de viviendas de protección pública previstas en la normativa autonómica.

Artículo 59.- Autopromotor.

Tendrá la consideración de autopromotor la persona física, individualmente considerada, que decida, impulse, programe y financie, con medios propios o ajenos la construcción, reforma o rehabilitación, directa o indirectamente, de una vivienda de protección pública, destinada a satisfacer su necesidad de vivienda.

Artículo 60.- Promotores para uso propio.

1. Tendrán la consideración de promotores para uso propio, las personas físicas, agrupadas en cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas, que decidan, impulsen, programen y financien, con medios propios o ajenos, la construcción de viviendas de protección pública destinadas a satisfacer la necesidad de vivienda de sus socios o partícipes.

2. Las entidades a las que se refiere el apartado anterior deberán inscribirse, previamente al otorgamiento de la calificación provisional de las viviendas, en el Registro de Entidades Promotoras de Viviendas de Protección Pública de la Consejería competente en materia de vivienda.

En dicho Registro se hará constar la identificación de la entidad promotora, de sus representantes, de los titulares de sus órganos de administración y gestión y de las personas que los integren así como de la promoción o promociones de viviendas de protección pública que lleven a cabo; asimismo deberán depositarse en dicho Registro una copia de sus estatutos.



3. Para otorgar la calificación provisional de las viviendas promovidas por las entidades a las que se refiere el presente artículo será necesario que presenten junto con la solicitud, y en los términos que reglamentariamente se determine, una relación de socios o partícipes beneficiarios de las viviendas, que deberán cumplir, todos ellos, los requisitos de acceso a una vivienda de protección pública y a la financiación.

No obstante lo anterior, si algún socio fuera titular de otra vivienda o de bienes inmuebles que, de acuerdo con la normativa de aplicación, le impidiera el acceso a la vivienda de protección pública promovida, deberá aportar compromiso de venta de dicha vivienda o bienes, sin que pueda visarse el contrato de adjudicación de la vivienda protegida si no resulta acreditada dicha venta.

4. Podrá otorgarse la calificación definitiva en las promociones de viviendas de protección pública a las que se refiere este artículo aun cuando no estén adjudicadas todas las viviendas por causas debidamente justificadas establecidas reglamentariamente.

Artículo 61.- Medidas de fomento para la promoción.

1. Las Administraciones Públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública a las que se refiere la presente ley mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

2. El importe y requisitos de concesión de las ayudas económicas se establecerán en la correspondiente normativa reguladora, pudiendo ser, entre otras, las siguientes:

- a) Préstamos cualificados o convenidos, con garantía hipotecaria o personal, concedidos por entidades de crédito dentro de los convenios suscritos a tal efecto.
- b) Subvenciones.
- c) Subsidios de préstamos cualificados o convenidos.
- d) Cualquier otra que se establezca en la normativa reguladora.

Capítulo III

Acceso

Artículo 62.- Titulares de las viviendas de protección pública.

Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrán ser titulares de viviendas de protección pública.

Artículo 63.- Destinatarios de las viviendas de protección pública.

1. Los destinatarios o usuarios de las viviendas de protección pública serán personas físicas, individualmente consideradas, o unidades familiares que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León. Podrán no cumplir este requisito los casos excepcionales que puedan determinarse reglamentariamente.



b) Tener unos ingresos máximos y mínimos, así como los requisitos relativos a la titularidad de otras viviendas o patrimonio inmobiliario, previstos reglamentariamente.

c) Cualquier otro requisito que se establezca en las disposiciones de desarrollo de la presente ley.

2. Los requisitos establecidos en el apartado anterior deberán cumplirse por los destinatarios de la vivienda, debiéndose verificar en la fecha en la que se solicite el visado del contrato de compraventa o arrendamiento, salvo en el caso de autopromotores, que deberán verificarse en el momento de solicitar la declaración de actuación protegida o la calificación provisional.

Cuando los destinatarios de las viviendas se seleccionen a través de la normativa reguladora de los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León, el requisito de la edad deberá cumplirse en el momento en el que se dicte la resolución por la que se convoca el proceso de selección.

3. Los requisitos establecidos en el apartado primero de este artículo no serán exigibles en las adquisiciones mortis causa de viviendas de protección pública, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de esta ley.

4. Excepcionalmente, por razones de interés público o social, podrán ser destinatarias de viviendas de protección pública las personas jurídicas públicas o las privadas sin ánimo de lucro, con las condiciones establecidas reglamentariamente.

Artículo 64.- El Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León.

1. El Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León constituye uno de los instrumentos para contribuir a garantizar a los ciudadanos los principios de igualdad, concurrencia y publicidad en el acceso a una vivienda de protección pública, a fin de eliminar cualquier tipo de fraude en las primeras y posteriores transmisiones de dichas viviendas.

2. Reglamentariamente se establecerá el régimen de la inscripción y del funcionamiento del Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León.

Artículo 65.- Formas de transmisión de las viviendas de protección pública.

1. Las viviendas de protección pública podrán ser objeto de transmisión, arrendamiento, o cualesquiera otros negocios jurídicos que permitan su ocupación o uso.

2. Las viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento podrán ser transmitidas, por promociones completas y sin sujeción a los precios máximos de venta, a sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, o a fondos de inversión inmobiliaria, previa autorización administrativa. El adquirente se subrogará en las condiciones, compromisos, plazos y rentas máximas previstas en la calificación de las viviendas.



3. Los titulares de viviendas de protección pública con destino a arrendamiento podrán enajenarlas en los términos y condiciones previstos reglamentariamente, teniendo preferencia para su adquisición los inquilinos que hayan permanecido al menos cinco años en alquiler en el momento de la venta o del ejercicio de la opción de compra.

Artículo 66.- Cláusulas obligatorias en los contratos de compraventa y arrendamiento sobre las viviendas de protección pública.

1. Los contratos de compraventa y arrendamiento de las viviendas de protección pública deberán formalizarse por escrito.

2. Además de cuanto deban contener de conformidad con la legislación civil o sectorial aplicable, habrán de constar en ellos, al menos, los siguientes extremos:

a) La calificación de la vivienda como de protección pública, en la modalidad que corresponda, con expresa constancia de las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer y los derechos y prerrogativas de las Administraciones Públicas sobre tales viviendas, conforme a lo dispuesto en la presente ley.

b) La identificación de los anejos que, vinculados o no a la vivienda, son objeto de transmisión o arrendamiento.

c) La indicación de que el adquirente o arrendatario cumple los requisitos de acceso a la vivienda.

d) El precio de venta o arrendamiento.

3. Reglamentariamente se podrán establecer aquellas otras menciones o cláusulas que deban contener dichos contratos de compraventa o arrendamiento.

Artículo 67.- El visado de las transmisiones y arrendamientos.

1. Las transmisiones de viviendas de protección pública y los contratos de arrendamientos de las viviendas de protección pública sujetas en ambos casos a limitación de precio de venta y renta, así como sus anejos, vinculados o no, deberán presentarse para su visado ante la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los términos y condiciones previstos reglamentariamente mientras dure su régimen legal de protección.

2. El visado consistirá en una resolución por la que se declare acreditado el cumplimiento de los requisitos objetivos y subjetivos en la adquisición o arrendamiento de una vivienda de protección pública y sus anejos vinculados, así como la inclusión de las cláusulas obligatorias.

Cuando se trate de anejos no vinculados el visado se limitará a comprobar que el precio de la compraventa no exceda del precio máximo legal vigente en el momento de la transmisión.

3. En el caso de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública, el plazo para resolver y notificar la resolución será de 10 días desde que la



solicitud de visado haya tenido entrada en el registro del órgano competente para resolver; transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución expresa podrá considerarse estimada la solicitud por silencio administrativo.

Artículo 68.- Plazo de entrega y puesta a disposición.

1. Los promotores deberán otorgar la escritura pública de compraventa y entregar las viviendas a sus adquirentes en el plazo de tres meses a contar desde la calificación definitiva o desde la fecha del contrato de compraventa si éste fuera posterior, siempre previa obtención de la licencia de primera ocupación.

2. Los promotores o titulares de las viviendas con destino a arrendamiento deberán poner las mismas a disposición de los arrendatarios en el plazo máximo de tres meses desde la fecha del contrato de arrendamiento, salvo que en el contrato se establezca uno inferior.

3. Excepcionalmente y previa autorización de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrán prorrogarse los plazos previstos en los números anteriores cuando concurren circunstancias ajenas al promotor o titular de las viviendas que impidan su cumplimiento.

Artículo 69.- Cambios de uso y destino.

1. Quienes adquieran una vivienda de protección pública podrán solicitar el cambio de uso de la vivienda para destinarla a arrendamiento, previa autorización administrativa, cuando no puedan ocupar la vivienda por alguna de las siguientes causas:

a) Cambio de domicilio por motivos laborales, en los términos previstos reglamentariamente.

b) Falta de adecuación de la vivienda a la composición de la unidad familiar o a las necesidades sobrevenidas por movilidad reducida permanente.

c) Víctimas de violencia de género o terrorismo.

d) Otras causas justificadas que se determinen reglamentariamente.

2. Las viviendas de protección pública destinadas a arrendamiento podrán ser enajenadas en los términos previstos reglamentariamente.

3. La autorización del cambio de uso no implica alteración o modificación de la duración del régimen legal de protección.

Artículo 70.- Medidas de fomento para adquirentes y arrendatarios.

1. Las Administraciones Públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán las actuaciones protegibles a las que se refiere la presente ley mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales y de cualquier otra naturaleza que incentiven tales actuaciones.



2. El importe y requisitos de concesión de las ayudas económicas se establecerán en las correspondientes convocatorias o planes de vivienda, pudiendo ser, entre otras, las siguientes:

a) Préstamos cualificados o convenidos, con garantía hipotecaria o personal, concedidos por entidades de crédito dentro de los convenios suscritos a tal efecto.

b) Subvenciones.

c) Subsidios de préstamos cualificados o convenidos.

d) Avales para el pago de la entrada de una vivienda o las cuotas de amortización del préstamo hipotecario.

e) Cualquier otra que se establezca en los planes de vivienda.

Capítulo IV

Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer

Artículo 71.- Limitaciones y prohibiciones en general.

1. Dentro del plazo previsto reglamentariamente los adquirentes y los promotores individuales para uso propio no podrán transmitir ínter vivos las viviendas ni ceder su uso por ningún título.

2. La limitación establecida en el apartado anterior podrá dejarse sin efecto en los supuestos expresamente previstos en el correspondiente plan de vivienda, mediante la preceptiva autorización administrativa.

3. Las viviendas de protección pública quedarán gravadas con una afección de naturaleza real, en garantía de la devolución de las ayudas y subvenciones recibidas, cuando tenga lugar su transmisión dentro del plazo de vigencia de las limitaciones a que se refiere este artículo.

Artículo 72.- Limitaciones y prohibiciones en las viviendas de promoción pública directa.

1. Las viviendas de promoción pública directa no podrán transmitirse ínter vivos durante el plazo de diez años desde la fecha de formalización de la adquisición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71.2 de esta ley.

2. El adquirente en segunda o posterior transmisión de las viviendas de promoción pública directa sólo podrá acceder a ellas si reúne los requisitos y condiciones que, en la fecha de la compraventa y según la clase de vivienda, sean exigidos por la normativa vigente para el acceso a una vivienda de protección pública directa. A tales efectos se requerirá la previa autorización del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde radique la misma, donde se hará constar expresamente el precio máximo de venta. Dicha autorización sustituirá al visado señalado en el artículo 67 de esta ley.



El adquirente autorizado deberá subrogarse en las cantidades expresadas pendientes de pago a la Administración.

3. Las viviendas de promoción pública directa podrán ser cedidas a Administraciones Públicas, Empresas o Sociedades Públicas para destinarlas al arrendamiento siempre que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas, previa autorización del Departamento o Servicio Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde radique la misma.

Capítulo V

Mantenimiento y restauración de la legalidad

Artículo 73.- Derechos y prerrogativas de las Administraciones Públicas.

1. La calificación de una vivienda y de sus anejos vinculados como de protección pública supone, mientras dure el régimen legal de protección aplicable a cada vivienda, su sujeción a los derechos de adquisición preferente y retracto establecidos en la presente ley a favor de la Administración de la Comunidad de Castilla y León o del Ayuntamiento respectivo, cuando se trate de viviendas construidas sobre patrimonios municipales de suelo, o de entidades públicas designadas por aquéllas.

2. Igualmente se reconoce a las Administraciones Públicas la potestad de desahucio administrativo contra las personas que ocupen una vivienda de protección pública de titularidad pública en los términos y condiciones establecidos en la presente ley y en sus disposiciones de desarrollo.

3. Las Administraciones Públicas podrán imponer multas coercitivas en los términos y condiciones establecidos en la presente ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 74.- Derecho de adquisición preferente.

1. La Administración de la Comunidad de Castilla y León ostenta un derecho de adquisición preferente en la segunda y posterior transmisión de las viviendas de protección pública y sus anejos vinculados, excepto en los casos en los que la transmisión tenga lugar entre cónyuges, entre miembros de una pareja inscrita en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León o entre parientes hasta el segundo grado por consanguinidad, cuando se trate de la transmisión de una cuota indivisa de la vivienda a favor de quien ya fuese cotitular de ésta, en las transmisiones mortis causa, así como en los casos de subasta o adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo.

2. El derecho de adquisición preferente deberá ejercitarse por la Administración en el plazo de dos meses a partir del día siguiente en el que se comunique a la Administración pública correspondiente la decisión de transmitir la vivienda; dicha comunicación deberá incluir, al menos, la identificación de la vivienda, nombre y domicilio del que pretende adquirir la misma así como el precio y resto de condiciones de la transmisión.



Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado al transmitente el ejercicio de tal derecho se considera que la Administración renuncia a éste.

3. Si en el plazo de seis meses no se formalizara en documento público la transmisión, quedará sin efecto la renuncia de la Administración al ejercicio del derecho de adquisición preferente. Dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en el que se notifique la renuncia del ejercicio del derecho de adquisición preferente o, en su caso, desde que se hayan producido los efectos del silencio administrativo.

4. El derecho de adquisición preferente regulado en este artículo podrá ser ejercido por las entidades locales, o entidades de ellas dependientes, cuando la vivienda que se pretenda enajenar proceda de sus patrimonios públicos de suelo. También podrá ejercitarse tal derecho a favor de una persona o unidad familiar que cumpla los requisitos para acceder a ella.

Artículo 75.- Derecho de retracto.

1. La Administración de la Comunidad de Castilla y León, o el Ayuntamiento respectivo cuando se trate de viviendas construidas sobre patrimonios municipales de suelo, ostentan, mientras dure el régimen legal de protección, el derecho de retracto legal sobre las segundas y posteriores transmisiones de las viviendas de protección pública y sus anejos vinculados, y se puede ejercitar conforme a lo dispuesto en la presente ley y su normativa de desarrollo.

2. En el plazo de un mes desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, deberá presentarse en la Administración pública correspondiente una copia simple de la misma.

3. El derecho de retracto podrá ejercerse por la Administración en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la copia a la que se refiere el apartado anterior en los siguientes casos:

a) Cuando no se hubiera realizado la comunicación prevista en el artículo anterior o en ésta se hubieran omitido cualquiera de los extremos señalados en dicho precepto.

b) Cuando se formalice la transmisión de la vivienda y no hubiera transcurrido el plazo para el ejercicio del derecho de adquisición preferente.

c) Cuando la transmisión se haya realizado en condiciones diferentes a las incluidas en la comunicación de la decisión de vender.

4. Transcurrido el plazo de dos meses sin que se hubiera notificado al adquirente la resolución por la que se ejercita el retracto, se considera que la Administración renuncia a su ejercicio.

5. El derecho de retracto regulado en este artículo podrá ser cedido por la Consejería competente en materia de vivienda a otras administraciones públicas territoriales así como a empresas y fundaciones públicas.



Artículo 76.- Competencia para el ejercicio del derecho de adquisición preferente y de retracto.

En la Administración de la Comunidad de Castilla y León, corresponde al titular de la Consejería competente en materia de vivienda el ejercicio del derecho de adquisición preferente y de retracto previsto en los artículos anteriores, sin perjuicio de la desconcentración o delegación que pudiera realizarse.

Artículo 77.- El desahucio administrativo.

Procederá el desahucio administrativo contra adjudicatarios u ocupantes de las viviendas de titularidad pública, o de sus zonas comunes, locales y edificaciones complementarias, por las siguientes causas:

a) La falta de pago de las cantidades pactadas en el contrato de compraventa o arrendamiento, así como de las cantidades que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualesquiera otras establecidas en la legislación vigente.

b) No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente u ocupar la misma por personas ajenas a la unidad familiar sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa.

c) La cesión total o parcial de la vivienda, local o edificación bajo cualquier título.

d) Destinar la vivienda, local o edificación complementaria a un uso indebido o no autorizado.

e) Ocupar una vivienda o sus zonas comunes, locales o edificación complementaria sin título legal para ello.

Artículo 78.- El procedimiento de desahucio administrativo.

1. El procedimiento para el ejercicio del desahucio administrativo se ajustará a lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, con las especialidades previstas en este artículo.

2. Cuando el desahucio se fundamente en la causa prevista en la letra a) del artículo anterior, se requerirá a la persona obligada al pago para que abone en el plazo de quince días los importes vencidos y exigibles, apercibiéndole, si no lo hiciere, de desahucio.

Expirado dicho plazo sin que se hubiere abonado en su totalidad la cantidad adeudada, se dictará resolución de desahucio, que se notificará al interesado concediéndole un plazo de diez días para que haga efectivo el pago con apercibimiento de que, en caso contrario, deberá entregar las llaves de la vivienda, y de no hacerlo, se procederá a su lanzamiento, así como de cuantas personas, mobiliario o enseres hubieren en ella.

Si en un período de cinco años se hubieren dictado tres resoluciones de desahucio por falta de pago contra una misma persona, en la tercera resolución que se dicte no se



permitirá la enervación del desahucio mediante el pago de la deuda contraída, debiendo ejecutarse el desahucio en todo caso.

3. Cuando el desahucio se fundamente en la causa prevista en la letra b) del artículo anterior, la resolución por la que se imponga la sanción podrá declarar, además, el desahucio administrativo.

Si se declarara el desahucio se concederá un plazo de quince días al interesado para que entregue las llaves de la vivienda, apercibiéndole de que si así no lo hiciera se procederá a su lanzamiento, así como de cuantas personas, mobiliario o enseres hubieren en ella.

4. Cuando el desahucio se fundamente en las causas previstas en las letras c), d), e) y f) del artículo anterior, se notificará al interesado la existencia de dicha circunstancia con indicación de que en el plazo de quince días, formule alegaciones, presente la documentación que estime oportuna y proponga cuantas pruebas considere pertinentes.

En las resoluciones que acuerden el desahucio, se concederá un plazo de quince días para que el ocupante entregue las llaves de la vivienda, apercibiéndole de que, en caso contrario, se procederá a su lanzamiento, así como de cuantas personas, mobiliario o enseres hubiere en ella.

5. Si fuese necesario entrar en el domicilio del sujeto afectado, la Administración Pública deberá obtener la preceptiva autorización judicial.

6. En la Administración de la Comunidad de Castilla y León será competente para dictar las resoluciones que declaren el desahucio el titular de la Consejería competente en materia de vivienda, sin perjuicio de la desconcentración o delegación que pudiera hacerse.

Artículo 79.- Multas coercitivas.

1. Sin perjuicio de las posibles sanciones, se podrán imponer multas coercitivas, hasta un máximo de tres, para asegurar la eficacia de los actos administrativos frente al incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ley, cuando se trate de actos personalísimos en los que no quepa la compulsión directa sobre la persona del obligado, o actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

2. El importe de las multas coercitivas será el del mínimo que la presente ley establece para cada una de las infracciones en función de su calificación como leve, grave o muy grave, incrementándose en un 50% para la segunda multa coercitiva y en un 100% para la tercera.

3. Será competente para la imposición de multas coercitivas el titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia donde se haya cometido la infracción en el caso de que ésta sea calificada como leve o grave y el titular de la Consejería competente en materia de vivienda cuando la infracción sea calificada como muy grave.



Capítulo VI

Otras actuaciones protegidas

Artículo 80.- Calificación o declaración de actuación protegida.

Se entiende por calificación o declaración de actuación protegida el acto administrativo por el que el órgano competente califica o declara protegida alguna de las actuaciones previstas en el artículo siguiente, sometiéndose, en su caso, al régimen de protección establecido en la presente ley y a las disposiciones que en su desarrollo pudieran dictarse.

Artículo 81.- Actuaciones protegidas.

Tendrán la consideración de actuaciones protegidas las siguientes:

- a) La generación, adquisición, promoción y urbanización de suelo con destino a la construcción de viviendas de protección pública en cualquiera de sus clases.
- b) La adquisición de viviendas usadas.
- c) La rehabilitación de edificios para destinarlos a vivienda de protección pública.
- d) La rehabilitación de edificios y viviendas.
- e) Las áreas de rehabilitación y de renovación urbana en los términos que se fije en la normativa de desarrollo.
- f) El arrendamiento de viviendas y, especialmente, el de viviendas que hayan estado vacías y desocupadas en el año inmediatamente anterior al de formalización de la declaración de actuación protegida.
- g) Las ayudas a colectivos de especial protección para el acceso a la vivienda.
- h) Cualquiera otra actuación que se establezca reglamentariamente.

Artículo 82.- Contenido de la calificación o declaración de actuación protegida.

El contenido de la calificación o declaración de actuación protegida recogidas en el artículo anterior se establecerá reglamentariamente, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley para la calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.

TÍTULO V

FOMENTO DEL ALQUILER

Artículo 83.- Programa de fomento del alquiler.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, llevará a cabo, directa o indirectamente, políticas



activas para el fomento y potenciación del alquiler mediante el establecimiento de incentivos que permitan la puesta en el mercado del alquiler de viviendas vacías y desocupadas.

Artículo 84.- Actuaciones del programa de fomento del alquiler.

El programa de fomento del alquiler podrá comprender, entre otras, las siguientes actuaciones:

a) Intermediación en el arrendamiento de vivienda entre su propietario y el futuro arrendatario.

b) Puesta de la vivienda, por parte de su propietario, a disposición directamente de la Consejería competente en materia de vivienda, de organismos autónomos y entes públicos de derecho privado que integran la Administración Institucional de la Comunidad de Castilla y León, de fundaciones públicas, o de sociedades que incluyan en su objeto social el arrendamiento de viviendas.

Artículo 85.- Incentivos del programa de fomento del alquiler.

1. Los propietarios de viviendas que las incluyan en el programa del fomento de alquiler podrán obtener, entre otros, los siguientes incentivos:

a) Contratación de un seguro que garantice los eventuales impagos de la renta por parte del arrendatario.

b) Contratación de un seguro que garantice los posibles desperfectos en la vivienda una vez finalizado el arrendamiento o, en su caso, la cesión.

c) Información, asesoramiento y apoyo a la tramitación para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación en la vivienda para posteriormente destinarla al arrendamiento, así como respecto de cualesquiera ayudas que pudieran corresponder por destinar la vivienda al arrendamiento.

d) Información y asesoramiento para la celebración del contrato de arrendamiento.

2. Los arrendatarios de las viviendas incluidas en el programa del fomento de alquiler podrán obtener, entre otros, los siguientes incentivos:

a) Garantía de que la vivienda se encuentra en perfectas condiciones de uso y habitabilidad y dispone de todos los servicios necesarios.

b) Fijación de un precio máximo de arrendamiento que, en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento, no podrá ser superior al precio legal de referencia de una vivienda de protección pública en la misma localidad.

c) Establecimiento de un máximo de ingresos que la unidad familiar del arrendatario destine al pago del precio del arrendamiento.

d) Contratación de un seguro multirriesgo del hogar.

e) Información y asesoramiento para la celebración del contrato de arrendamiento.



f) Información, asesoramiento y apoyo a la tramitación de cualquier ayuda que pudiera corresponderle.

3. Reglamentariamente se establecerán las condiciones y alcance de los incentivos establecidos en los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 86.- Requisitos para acceder al programa de fomento del alquiler.

Reglamentariamente se determinarán tanto los requisitos objetivos que deben cumplir las viviendas, como los requisitos subjetivos que deben cumplir los propietarios de las viviendas y los futuros arrendatarios de las mismas, incluyéndose en todo caso, la obligatoriedad de estar inscritos en los correspondientes registros.

TÍTULO VI

COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Artículo 87.- Colaboración entre Administraciones Públicas.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con otras Administraciones Públicas, especialmente con las entidades locales de Castilla y León, mediante la celebración de convenios en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la mutua colaboración para la programación, planificación, impulso, ejecución, seguimiento y control de la política de vivienda en Castilla y León.

Artículo 88.- Colaboración con Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con el Colegio Notarial de Castilla y León o con el Decanato Autonómico de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Castilla y León, mediante la celebración de convenios, sin perjuicio de los ya celebrados, en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la colaboración.

Artículo 89.- Colaboración con Colegios Profesionales.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con los Colegios Profesionales directamente relacionados en materia de vivienda, mediante la celebración de convenios en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la colaboración.

Artículo 90.- Colaboración con el Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con el Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana



de Castilla y León, mediante la celebración de convenios en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la colaboración, de acuerdo con los fines y funciones previstos en la Ley 5/2006, de 16 de junio de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General.

Artículo 91.- Colaboración con entidades financieras.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con entidades financieras mediante la celebración del oportuno convenio en el que se establecerá el contenido, alcance, procedimientos y características para que las mismas puedan ser consideradas entidades colaboradoras con sujeción a las disposiciones previstas en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León y demás normativa básica de aplicación en materia de subvenciones.

Artículo 92.- Colaboración con otros agentes relacionados con la materia de vivienda.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con otros agentes relacionados con la materia de vivienda, no contemplados en los artículos anteriores, mediante la celebración del oportuno convenio en el que se establecerá el contenido, alcance, procedimientos y características de la colaboración.

TÍTULO VII

ÓRGANOS COLEGIADOS EN MATERIA DE VIVIENDA

Capítulo I

El Consejo de Vivienda de Castilla y León

Artículo 93.- Constitución y carácter.

1. El Consejo de Vivienda de Castilla y León se constituirá como el órgano consultivo y cauce permanente de coordinación administrativa y participación social en la elaboración y ejecución de la planificación en materia de vivienda y, en general, en la actividad de esta materia en Castilla y León.

2. El Consejo desarrollará sus funciones adscrito a la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 94.- Funciones.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 8/2008, de 16 de octubre, para la creación del Consejo del Diálogo Social y Regulación de la Participación Institucional y de las



disposiciones que en su desarrollo pudieran dictarse, las funciones del Consejo de Vivienda de Castilla y León serán las siguientes:

a) Realizar, encargar y promover estudios e investigaciones, así como propuestas y sugerencias sobre cualquier asunto en materia de vivienda.

b) Impulsar y facilitar la coordinación de las actuaciones relativas a la ejecución de los planes de vivienda y evaluar su ejecución.

c) Valorar las propuestas que puedan efectuar los distintos organismos relacionados con la materia de vivienda.

d) Elaborar los informes y dictámenes que le solicite la Junta de Castilla y León o el titular de la Consejería competente en materia de vivienda sobre disposiciones normativas y proyectos de planes.

e) Cualquier otra que fuera atribuida por las disposiciones que en desarrollo de la presente ley pudieran dictarse.

Artículo 95.- Composición.

1. El Consejo de Vivienda de Castilla y León estará integrado por el Presidente que será el titular de la Consejería competente en materia de vivienda, y como vocales, el Director General competente en materia de vivienda, y representantes de la Administración local, de los promotores públicos y privados y los constructores de viviendas, de los colegios profesionales con competencias en materia de vivienda, de las entidades financieras, de los consumidores y usuarios, de los agentes sociales, sindicales y empresariales, así como otros agentes vinculados al sector de la vivienda.

2. Será Secretario del Consejo de Vivienda de Castilla y León un funcionario de la dirección general que tenga encomendadas específicamente las competencias en materia de vivienda que actuará con voz, pero sin voto, y que será designado por el titular de la Consejería competente en dicha materia.

Artículo 96.- Funcionamiento.

1. El funcionamiento del Consejo de Vivienda de Castilla y León se ajustará a lo dispuesto en los preceptos básicos contenidos en el capítulo II, del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

2. El voto del Presidente será dirimente en el caso de empate.

3. El Consejo de Vivienda de Castilla y León se reunirá como mínimo una vez al año en sesión ordinaria.



Capítulo II

Las Comisiones Territoriales de Vivienda

Artículo 97.- Carácter.

1. Las Comisiones Territoriales de Vivienda de Ávila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid y Zamora son órganos permanentes, de carácter deliberante, y en su caso resolutorio, en los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León, sin perjuicio de cualquier otro asunto que les sea encomendado, dentro de sus respectivos ámbitos territoriales.

2. Las Comisiones Territoriales de Vivienda ejercerán sus funciones integradas en la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 98.- Funciones.

Las funciones de las Comisiones Territoriales de Vivienda, dentro de su ámbito territorial de competencia, serán las siguientes:

a) Las que le sean atribuidas por la normativa de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León.

b) Elaborar estudios sobre necesidades de vivienda, que podrán completarse con estudios pormenorizados sobre cuantificación de cupos, tipología y dimensiones de las viviendas que se precisan, régimen de cesión de las viviendas que se deben construir o adquirir, destacando lo relativo a la idoneidad de los terrenos cuya cesión o adquisición esté prevista y con cuantos otros datos se estimen oportunos para realizar una política de vivienda ajustada a la realidad social.

c) Proponer, al titular de la Consejería competente en materia de vivienda, programas de vivienda de protección pública y promoción pública, que podrán incluir la definición de las zonas de influencia socioeconómica de los municipios donde se prevea la promoción o adquisición de dichas viviendas.

d) Emitir cuantos informes sean requeridos por la Consejería competente en materia de vivienda o por el Consejo de Vivienda de Castilla y León.

e) Cualquiera otra que sea atribuida por las disposiciones que en desarrollo de la presente ley pudieran dictarse.

Artículo 99.- Composición.

1. Las Comisiones Territoriales de Vivienda estarán integradas por un Presidente que será el titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la respectiva provincia, un vicepresidente que será el titular del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia respectiva y un Secretario, con voz pero sin voto, que será el titular de la Secretaría Técnica del Departamento Territorial competente en materia de vivienda de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia respectiva, o un funcionario al servicio de dicha Delegación Territorial designado por el Presidente.



Asimismo estarán formadas por un máximo de nueve vocales en representación de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, de la Administración Local y de las Organizaciones Empresariales y Sindicales más representativas en la provincia.

2. En cada una de las Comisiones Territoriales de Vivienda existirá una ponencia técnica con la composición y funciones que se determinen reglamentariamente.

Artículo 100.- Funcionamiento.

El funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Vivienda se ajustará a lo dispuesto en los preceptos básicos contenidos en el capítulo II, del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

TÍTULO VIII

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 101.- Principios de la potestad sancionadora.

En la imposición de sanciones previstas en la presente ley se observarán los principios de la potestad sancionadora previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 102.- Infracciones muy graves.

Tendrán la calificación de muy graves las siguientes infracciones:

a) Falsear los requisitos exigidos para el acceso a una vivienda de protección pública o para la obtención de financiación en la promoción, adquisición, arrendamiento o rehabilitación de viviendas.

b) Destinar la financiación obtenida para la promoción de viviendas de protección pública a fines distintos de los que motivaron su otorgamiento.

c) No ajustar la ejecución final de las viviendas de protección pública al proyecto calificado provisionalmente por la Administración, de manera que impida la obtención de la calificación definitiva.

d) La percepción de sobreprecio, tanto en primera como en segunda o posteriores transmisiones, en virtud de compraventa o arrendamiento de vivienda de protección pública que supere los precios o rentas máximas establecidos en la normativa aplicable.

e) Percibir de los compradores de viviendas de protección pública cantidades a cuenta del precio o en concepto de reserva, señal u otro, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

f) Dedicar las viviendas de protección pública a usos no autorizados o alterar el régimen de uso y utilización previsto en su calificación definitiva sin la preceptiva autorización.

g) La ocupación de una vivienda de protección pública sin título legal.



h) No destinar a domicilio habitual y permanente, o mantener deshabitadas sin causa justificada durante un plazo superior a seis meses, las viviendas de protección pública.

i) La cesión de la titularidad del expediente de promoción de viviendas de protección pública, sin haber obtenido la autorización expresa de la Administración.

j) Las acciones u omisiones, por culpa o negligencia, de promotores, constructores o facultativos durante la ejecución de las obras de viviendas de protección pública, que diesen lugar a vicios o defectos graves que afecten a la edificación o habitabilidad de las viviendas en los términos previstos en materia de ordenación de la edificación.

k) No solicitar la calificación definitiva transcurrido el plazo máximo determinado, incluidas las prórrogas que pudieran concederse, desde la obtención de la calificación provisional, siempre que se produzca un perjuicio a los terceros adquirentes de éstas.

l) El incumplimiento de la normativa vigente en materia de habitabilidad de las viviendas.

m) El suministro por parte de las compañías suministradoras de agua, gas o electricidad e infraestructuras de telecomunicaciones a usuarios de viviendas, sin la previa presentación de la licencia de primera ocupación o de la calificación definitiva, en el caso de primera ocupación de viviendas de protección pública.

n) La no realización del plan de control de calidad en las obras de edificación en que sea obligatorio, según la normativa vigente en materia de control de calidad.

o) La omisión de la realización de las obras de reparación necesarias en las viviendas de protección pública cedidas en régimen de arrendamiento para mantenerlas en condiciones de salubridad e higiene, conforme a las normas aplicables en la materia.

p) El incumplimiento de la normativa vigente en materia del Libro del Edificio.

q) La falta de depósito del importe de las fianzas cuando la cantidad no depositada supere la cantidad de 6.000 euros.

Artículo 103.- Infracciones graves.

Tendrán la calificación de graves las siguientes infracciones:

a) La obtención de financiación cualificada cuando se carezca de los requisitos y condiciones para el acceso a ella.

b) No incluir en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas de protección pública las cláusulas establecidas como obligatorias.

c) La omisión del visado por la Administración de los contratos de viviendas de protección pública, así como la de cualquier autorización prevista en la presente ley.

d) Incumplir la obligación de ocupar la vivienda en los plazos normativamente establecidos, salvo causa de fuerza mayor.

e) La utilización de más de una vivienda de protección pública, salvo cuando se trate de titulares de familia numerosa en los términos autorizados por la legislación vigente.

f) La ejecución de obras en viviendas de protección pública, sin la previa autorización del órgano competente de la Administración, que modifique el proyecto aprobado, aunque se ajusten a las normas técnicas y constructivas que sean aplicables.



g) La ejecución, sin la previa autorización del órgano competente de la Administración, de cualquier construcción no prevista en el proyecto en terrazas u otros elementos comunes del inmueble, una vez obtenida la calificación definitiva.

h) El incumplimiento por parte del promotor del deber de elevar a escritura pública, en el plazo señalado en la presente ley, los contratos privados de compraventa.

i) La obstrucción o negativa a suministrar datos o facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección a la Administración competente.

j) El incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de las viviendas de protección pública por parte de sus ocupantes.

k) La venta de viviendas de protección pública infringiendo las limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer establecidas en la presente ley.

l) La falta de comunicación a la Administración de la transmisión de una vivienda de protección pública, a los efectos del ejercicio de los derechos de adquisición preferente y retracto.

m) La imposibilidad de la suscripción del contrato de compraventa, tras la reserva de la vivienda, por causa imputable al promotor de ésta.

n) La omisión de los requisitos establecidos en la presente ley en la publicidad de venta de las viviendas de protección pública.

o) El incumplimiento de la obligación de depositar las fianzas de arrendamientos urbanos cuando la cuantía de la fianza sea superior a 600 euros, la obstrucción de la labor inspectora y la presentación fuera de plazo de la declaración anual en el régimen de concierto.

p) En la publicidad para la venta o arrendamiento de viviendas, la vulneración de los principios de veracidad y de objetividad, la inducción a confusión y la omisión de los requisitos establecidos al efecto por la normativa aplicable.

q) Carecer de cualquiera de los documentos exigibles para formalizar la venta o arrendamiento de viviendas.

r) El incumplimiento de los requisitos previos exigibles para proceder a la venta o arrendamiento de una vivienda en proyecto, en construcción o terminada.

s) La falta de contratación de los seguros obligatorios establecidos legalmente para todo tipo de viviendas.

t) El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ley en relación con la inspección técnica de edificios.

Artículo 104.- Infracciones leves.

Tendrán la calificación de leves las siguientes infracciones:

a) No exponer en sitio visible durante el período de construcción el cartel indicador, según modelo oficial, de que la construcción está acogida al régimen de viviendas de protección pública.



b) La inexistencia del libro de órdenes y visitas en las obras de edificación de viviendas de protección pública.

c) La ocupación de las viviendas de protección pública antes de la calificación definitiva, sin la previa autorización administrativa.

d) La obstaculización reiterada e injustificada por parte del ocupante de una vivienda de titularidad pública de la ejecución de las obras de reparación impuestas por la Administración, y siempre que esta obstaculización conste acreditada por cualquier medio admitido en Derecho.

e) El incumplimiento de las obligaciones de presentación de declaraciones y de colaboración con la Administración en materia de fianzas de arrendamientos urbanos, cuando no constituyan infracción grave.

f) La temeridad en la denuncia de supuestas infracciones tipificadas en la presente ley.

g) El incumplimiento de cualquier obligación impuesta por la presente ley y que no tengan la calificación de muy grave o grave.

Artículo 105.- Sanciones y graduación.

1. Las cuantías de las sanciones serán las siguientes:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de 3.001 hasta 15.000 euros.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 15.001 hasta 90.000 euros.

2. En el supuesto de que el beneficio por la comisión de la infracción fuese superior al importe de la sanción, se impondrá como sanción accesoria una cantidad igual al beneficio obtenido.

3. Cuando la sanción se haya impuesto como consecuencia de percibir sobreprecio por la venta o arrendamiento de una vivienda de protección pública, además de la sanción el infractor vendrá obligado a reintegrar al comprador o arrendatario la totalidad del sobreprecio con los intereses legales desde la fecha de pago hasta la de la efectiva devolución.

4. En la graduación de la sanción se tendrá en cuenta el daño producido, el enriquecimiento obtenido injustamente, la concurrencia de intencionalidad y la reincidencia por cometer en un año más de una infracción de igual naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Artículo 106.- Prescripción de las infracciones y sanciones.

1. Las infracciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años.

Dicho plazo se contará desde el día en que fue cometida la infracción y se interrumpirá con la notificación de la iniciación del procedimiento sancionador al



interesado; se reanuda el plazo si el procedimiento sancionador estuviera paralizado durante más de dos meses por causa no imputable al presunto infractor.

2. Las sanciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años.

Dicho plazo se contará desde el día en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción y se interrumpirá mediante la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución; se reanuda el plazo de prescripción si el procedimiento de ejecución estuviera paralizado durante más de dos meses por causa no imputable al infractor.

Artículo 107.- Competencia para la iniciación y resolución de procedimientos sancionadores.

1. Será competente para la iniciación del procedimiento sancionador por infracciones leves y graves el titular del Departamento Territorial competente en materia de vivienda en la provincia donde presuntamente se haya cometido la infracción, y el titular de la Dirección General competente en materia de vivienda en el caso de infracciones muy graves.

2. Será competente para la imposición de sanciones por la comisión de infracciones leves y graves el titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia donde se haya cometido la infracción, y el titular de la Consejería competente en materia de vivienda cuando la infracción sea calificada como muy grave.

3. Las Administraciones locales ejercerán la potestad sancionadora en los términos establecidos por la normativa aplicable.

Artículo 108.- Procedimiento sancionador.

El procedimiento para la imposición de las sanciones previstas en la presente ley, y sin perjuicio de sus especialidades, será el previsto en las disposiciones normativas por las que se regula el procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Adquisición de viviendas de promoción directa destinadas al arrendamiento.

La Administración de la Comunidad de Castilla y León favorecerá el acceso a la propiedad de las viviendas de su titularidad destinadas a arrendamiento a los arrendatarios de las mismas, deduciendo del precio de venta los importes abonados en concepto de renta y en los términos que se determinen reglamentariamente.

Segunda.- Utilización de medios telemáticos.

En las actuaciones a las que se refiere la presente ley se impulsará la utilización de medios telemáticos que permitan la utilización de la firma electrónica y el acceso



electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos en materia de vivienda, garantizando los principios generales establecidos en la normativa vigente en dicha materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Exigibilidad del Libro del Edificio.

En el caso de los edificios de viviendas que en el momento de la entrada en vigor de la presente ley no tengan Libro del Edificio, éste será exigible en los supuestos y con el contenido que se establezca reglamentariamente.

Segunda.- Viviendas de protección pública calificadas provisionalmente.

Las viviendas de protección pública calificadas provisionalmente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se sujetarán al régimen jurídico al amparo del cual se calificaron.

Tercera.- Comisiones Territoriales de Vivienda.

A las Comisiones Territoriales de Vivienda previstas en la presente ley, les serán de aplicación las disposiciones previstas en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, en tanto no se oponga a lo previsto en la presente ley.

Cuarta.- Departamentos territoriales competentes en materia de vivienda.

Las competencias que la presente ley atribuye a los Departamentos Territoriales competentes en materia de vivienda se entenderán atribuidas a los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda en tanto en cuanto dichos Departamentos no hayan sido creados conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Quinta.- Derechos de adquisición preferente y retracto.

Los derechos de adquisición preferente y retracto regulados en la presente ley serán de aplicación en las segundas y posteriores transmisiones de viviendas de protección pública, y de sus anejos vinculados, que se realicen a partir de la entrada en vigor de la presente ley. En este sentido, se considera que se realiza la transmisión en la fecha en que se firme el contrato privado de compraventa o, en caso de no existir, en la fecha en que se formalice la escritura pública en la que se documente la transmisión.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del Depósito del Importe de Fianzas de Contratos de Arrendamiento y de Suministro y Servicio que



afecten a Fincas Urbanas, el artículo 129 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Modificación del artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Se modifica el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 110. Inspección técnica de construcciones.

1. Los propietarios de construcciones situadas en los ámbitos geográficos que se determinen reglamentariamente, deberán promover su inspección periódica por técnico competente, para evaluar su estado de conservación y el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en el artículo 8 y de las condiciones que señale, en su caso, la normativa aplicable a cada tipo de construcción.

2. El técnico competente emitirá un certificado de haber realizado la inspección, al que adjuntará como anexo inseparable un informe en el que evalúe el estado de conservación de la construcción y el grado de cumplimiento de los deberes citados en el apartado anterior.

3. El certificado y su informe anexo se remitirán al Ayuntamiento, el cual podrá dictar órdenes de ejecución para que se cumplan los deberes citados en el apartado primero. Cuando los propietarios no acrediten la realización de la inspección en el plazo correspondiente, el Ayuntamiento podrá requerirles para hacerlo dentro de un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual podrá realizar la inspección de oficio, a costa de los propietarios.

4. Reglamentariamente se determinarán los plazos y demás condiciones en las que debe llevarse a cabo la inspección técnica de construcciones.”

Segunda.- Modificación del apartado 2 de la Disposición Adicional de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

Se modifica el apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, que queda redactado en los siguientes términos:

“Disposición Adicional Primera.- Gestión Patrimonial en materia de Vivienda.

2. La Consejería competente en materia de hacienda, a propuesta de la Consejería competente en materia de vivienda, podrá ceder o enajenar inmuebles propiedad de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León a favor de empresas, públicas o privadas, únicamente a los efectos de promover la construcción de viviendas de protección pública, y en las condiciones establecidas en la presente Ley.”



Tercera.- Superficies.

Los criterios para la medición de las superficies, tanto construida como útil, de viviendas y de sus anejos, garajes, trasteros y otros elementos se establecerá reglamentariamente.

Cuarta.- Normas de diseño y habitabilidad.

En el plazo de un año desde la fecha de entrada en vigor de la presente ley, la Junta de Castilla y León deberá aprobar el Decreto por el que se regulan las normas de diseño y habitabilidad de las viviendas de protección pública de Castilla y León.

Quinta.- Actualización de sanciones.

Se autoriza a la Junta de Castilla y León para que, mediante Decreto, se actualice periódicamente el importe de las sanciones previstas en la presente ley.

Sexta.- Desarrollo reglamentario.

Se faculta a la Junta de Castilla y León a dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en desarrollo o aplicación de los preceptos de esta ley.

Séptima.- Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

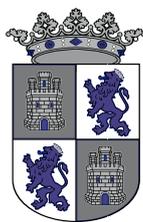
En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 33-II *ENMIENDA presentada por los Grupos Parlamentarios Popular y Socialista al Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León.*

PRESIDENCIA

La Mesa de la Comisión de Familia e Igualdad de Oportunidades de las Cortes de Castilla y León, al amparo del artículo 115.3 del Reglamento de la Cámara, ha admitido a trámite la Enmienda presentada por los Grupos Parlamentarios Popular y Socialista al Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León, P.L. 33-II, que a continuación se inserta.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 29 de julio de 2010.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FAMILIA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

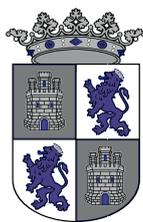
El Grupo Parlamentario Popular y el Grupo Parlamentario Socialista, al amparo del artículo 115.3 del Reglamento de la Cámara, presentan la siguiente enmienda al artículo 1 del Proyecto de Ley de Renta Garantizada de Ciudadanía.

Donde aparece “Estatuto de Autonomía” debe aparecer “Estatuto de Autonomía de Castilla y León”.

Valladolid, 29 de julio de 2010.

Fdo.: Ángeles Armisén
Portavoz Comisión Familia

Fdo.: Francisco Ramos



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 33-VII *APROBACIÓN por el Pleno de las Cortes de Castilla y León del Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León.*

PRESIDENCIA

El Pleno de las Cortes de Castilla y León, en Sesión Extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2010, aprobó el Proyecto de Ley por la que se regula la Renta Garantizada de Ciudadanía de Castilla y León, P.L. 33-VII.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.

APROBACIÓN POR EL PLENO

PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE REGULA LA RENTA GARANTIZADA DE CIUDADANÍA DE CASTILLA Y LEÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución Española, en su artículo 14, afirma que los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. Por otro lado, el artículo 9.2 impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones para que la libertad e igualdad de individuos y grupos sean reales y efectivas, así como el deber de remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, facilitando la participación de todos en la vida política, económica, cultural y social.



En cumplimiento de tales mandatos constitucionales y en ejercicio de la competencia exclusiva de la Comunidad en materia de servicios sociales, se aprobó la Ley 18/1988, de 28 de diciembre, de Acción Social y Servicios Sociales, que, en el artículo 16, define como destinatarios de algunas de sus específicas acciones a las personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación, emergencia o necesidad extrema, y prevé en el artículo 18.1 la existencia de prestaciones económicas dirigidas particularmente a paliar las situaciones de especial necesidad.

Desde el acuerdo con los agentes sociales y como expresión de la solidaridad de todos con quienes se encuentran en situación de exclusión social, se reguló la configuración de un nivel básico de protección mediante una prestación social que garantizara el acceso de las personas desfavorecidas a una renta mínima y abordara simultáneamente el desarrollo de un proceso de inserción adecuado a sus necesidades y peculiaridades.

Posteriormente, se abordó una profunda revisión de la regulación de dicha prestación, para concebirla específicamente como ayuda social destinada a cubrir las necesidades de subsistencia de quienes carezcan de los medios económicos para ello, así como para profundizar en su carácter integrador y avanzar en la adecuada delimitación de las situaciones que está llamada a atender. Así, mediante el Decreto 126/2004, de 30 de diciembre, se reguló la prestación de Ingresos Mínimos de Inserción, que se verá absorbida por la renta garantizada de ciudadanía, en el momento en que se produzca el desarrollo reglamentario de la presente ley.

El artículo 13.9 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León contempla, dentro de los derechos sociales, el derecho a una renta garantizada de ciudadanía; para lo cual establece que los ciudadanos de Castilla y León que se encuentren en situación de exclusión social tienen derecho a acceder a una renta garantizada de ciudadanía. Asimismo, dispone que el ordenamiento de la Comunidad determinará las condiciones para el disfrute de esta prestación y que los poderes públicos promoverán la integración social de estas personas en situación de exclusión. Esta previsión estatutaria permite considerar este derecho como derecho subjetivo, según la terminología acuñada en las leyes más recientes en materia de servicios sociales. Constituye, así, un paso más en esa configuración que, concebida como un proceso de continua mejora, supone la necesaria atención a los cambios sociales que tienen lugar en nuestra sociedad y a las nuevas necesidades aparecidas, a cuya solución han de contribuir los servicios sociales de Castilla y León, de forma integrada y coordinada con los demás sistemas de protección.

Teniendo presente que la evolución de la realidad social y de las situaciones de necesidad que se generan es constante, resulta preciso crear una nueva prestación concebida como derecho estatutario, dispuesta como un instrumento capaz de adaptarse a las necesidades de cada momento.

Una situación como la actual conlleva una dimensión de impacto adicional en la que aparecen nuevas formas de exclusión, nuevas situaciones de necesidad, en muchos casos asociadas a la pérdida de empleo y a la carencia de rentas, así como componentes también distintos en su génesis y manifestación, demandas diferentes, y procesos de desigual naturaleza y alcance alejados de los hasta ahora más comunes o



frecuentes. En la medida en que estos fenómenos deriven en situaciones emergentes en las que resulta comprometida la cobertura de las necesidades básicas de subsistencia, la regulación de la prestación habrá de adaptarse para poder dar una respuesta adecuada en todos los casos.

En este sentido, la configuración que de la prestación se hace en esta ley responde al Acuerdo del Consejo del Diálogo Social de Castilla y León en materia de renta garantizada de ciudadanía, suscrito por la Junta de Castilla y León y los agentes sociales el 28 de diciembre de 2009.

II

La renta garantizada de ciudadanía que se regula en el presente texto tiene la naturaleza de prestación social, lo que la diferencia y separa nítidamente de las medidas de atención social que han de ser activadas desde otros sistemas y regímenes protectores. Entronca con la red prestacional que ya existe en nuestro sistema de acción social y servicios sociales, con el carácter de nivel básico de protección.

Además, se concibe como prestación específica orientada a promover la integración de quienes se encuentren en situación de exclusión social, garantizando en todos los casos la cobertura de las necesidades básicas de subsistencia de los ciudadanos de Castilla y León.

Y, por último, el concepto de exclusión social a que ahora atiende esta prestación responde a una acepción amplia, no solo identificable con procesos de marginación social de dimensión más individual y consecuencias discriminadoras, sino fundamentalmente con la condición más objetiva de la ausencia o insuficiencia de los recursos y medios económicos necesarios para el desarrollo de un proyecto de vida normalizado, es decir, del estado de necesidad que compromete los requerimientos de subsistencia y que imposibilita o limita el ejercicio de los derechos sociales.

Este nuevo concepto de la exclusión social comprende tres elementos. Dos de ellos, la situación de necesidad y la ausencia de ingresos, constituyen elementos esenciales, básicos y determinantes en la configuración de la situación carencial que la prestación debe atender. El tercero es la situación de dificultad social o personal, que, según los casos, puede presentarse en formas variadas y con una incidencia de entidad también diferente.

El primero de los elementos esenciales es, por tanto, la situación de necesidad en que se encuentren las personas, es decir, la carencia de medios económicos para atender las necesidades básicas de la vida, entendidas éstas como necesidades de subsistencia de la unidad familiar o de convivencia que constituyan o integren. Esta situación de necesidad habrá de ser constatada por la concurrencia de las circunstancias o condiciones objetivas que al efecto se establecen.

El segundo de los elementos esenciales es la ausencia de ingresos, sea por carencia de actividad laboral, por no disponer de rentas de otro tipo o por no tener derecho a cualquier prestación de otro sistema de protección. La carencia de trabajo puede deberse a un cese de la actividad laboral previa o estar motivada por una



dificultad de acceso al empleo, debida a circunstancias externas, de mercado o situación económica general, o a circunstancias personales de las que se derive una dificultad adicional. Y la no percepción de otra prestación puede obedecer a su extinción, ya sea por finalización de su duración máxima o por cualquiera de las causas normativamente previstas, o al hecho de haberse resuelto no tener derecho a ella.

El tercer elemento, de incidencia variable, es la situación de dificultad social o personal que comprometa el desarrollo como ciudadano y dificulte o impida la integración social y el ejercicio de los derechos sociales. En unos casos, denominados de exclusión estructural, la situación de dificultad social responde a un proceso que tiene su origen en factores sociales de marginación o discriminación que provocan, a su vez, la situación de necesidad y que, en supuestos extremos, por su intensidad y persistencia, generan situaciones calificables como de exclusión crónica, en las que aparece imposibilitada la consecución de una inserción completa. En otros supuestos, calificados como de exclusión coyuntural, concurre una situación de dificultad de naturaleza exclusivamente económica, que resulta consecuencia de la ausencia o pérdida temporal de la fuente de ingresos y de la situación de necesidad consiguiente, y que no reclama por ello ayudas o apoyos especializados para la inclusión social, pues ésta, en principio, no está comprometida a corto o medio plazo, aunque sí ayudas y apoyos para la inserción laboral, teniendo en cuenta que la prestación no debe convertirse en ningún caso en una medida desincentivadora de acceso al empleo.

III

La prestación se fundamenta en varios principios que resultan esenciales para determinar la necesidad de su existencia y su configuración nuclear.

La renta garantizada de ciudadanía constituye, en primer término, la manifiesta expresión del principio de igualdad, entendido como eliminación de cualquier discriminación en el acceso a la prestación.

Igualmente, obedece al principio de equidad, en la medida en que su reconocimiento y aplicación se plantean como respuesta a la situación de necesidad y carencia de medios de subsistencia que es resultado de procesos o circunstancias coyunturales de exclusión, desventaja social o mayor vulnerabilidad al objeto de que sea adecuadamente cubierta o compensada desde un planteamiento de redistribución de los recursos y discriminación positiva.

Además, se rige por el principio de universalidad, en cuanto su acceso queda garantizado para todas aquellas personas que reúnan los requisitos exigidos y en quienes concurren las condiciones que, de acuerdo con la previsión estatutaria, se determinan.

Constituye manifestación de la solidaridad de todos los ciudadanos con aquellos que resultan más desfavorecidos, desde la colaboración cívica, la persecución de la justicia social y la promoción de la cohesión.



Es expresión del principio de complementariedad, entendido como la atribución a la prestación de la función de completar los ingresos que tuvieran los destinatarios cuando exista una situación de carencia de medios.

Y responde también al principio de subsidiariedad, en tanto que se concibe, al igual que sucede en ordenamientos de nuestro entorno, como una prestación que se reconoce únicamente cuando no resulta posible el acceso a las acciones protectoras de otros regímenes o sistemas, sea por finalización de su cobertura o por su no concesión. En conclusión, constituye, en expresión ya acuñada, la última red de protección.

Por otra parte, la renta garantizada de ciudadanía responde en su regulación y desarrollo a otro grupo de principios que constituyen el marco de la actuación de las administraciones públicas en esta materia.

Hay que destacar, en primer lugar, su configuración como una renta familiar. Por ello, tanto su titular como los restantes miembros de la unidad familiar o de convivencia en la que se integra se convierten en destinatarios de la prestación, resultando ésta acomodada a las necesidades de cada uno de ellos, para los que, en su caso, se contemplarán, cuando sea necesario y posible, previsiones específicas en la programación de las acciones necesarias para promover su integración social.

Atiende, asimismo, al principio de responsabilidad pública, pues su provisión se incardina en el sistema de servicios sociales y su disponibilidad y gestión se garantizan por las administraciones públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias.

Su regulación concreta es manifestación del principio de estabilidad, configurado como el mantenimiento de su percepción siempre que persista la situación de exclusión social que la originó y el cumplimiento de los requisitos, condiciones y obligaciones que se establezcan.

De igual manera, resulta de consideración el principio de atención individualizada. Por ello, la prestación habrá de responder en cada caso a las condiciones y necesidades particulares de las personas a las que vaya dirigida, sin olvidar, cuando proceda, las peculiaridades de los grupos o colectivos de pertenencia de éstas.

La participación de los destinatarios constituye asimismo un principio de inexcusable atención. Por ello se garantiza su contribución activa, comprometida y responsable para la superación de la situación, así como su intervención en la programación y desarrollo de los itinerarios que puedan diseñarse para su integración.

Finalmente, se considera la perspectiva de género mediante la previsión de medidas de acción positiva que contemplan las especiales necesidades que concurren en los supuestos de víctimas de violencia de género.

IV

Según el artículo 13.9 del Estatuto de Autonomía el disfrute de la prestación queda sujeto a los requisitos y condiciones que normativamente se dispongan. Por ello, no obstante el carácter de derecho subjetivo de la renta garantizada de ciudadanía y la observancia del principio de universalidad que rige la misma, resultará exigible para su



disfrute el cumplimiento efectivo de las obligaciones generales que se impongan y de las específicas que contenga el proyecto individualizado de inserción que, como convenio obligacional, ha de ser suscrito por el titular. Este proyecto determinará las actuaciones que coadyuven a la integración social de quienes vayan a ser sus destinatarios, sea a través de la formulación de medidas concretas para la inclusión o bien reclamando el compromiso genérico de participación activa en la superación de su situación y además evitar así que la prestación se convierta en una medida desmotivadora de esta superación o del acceso al empleo.

V

La presente Ley consta de 37 artículos, agrupados en 9 títulos, además de 1 disposición transitoria, una derogatoria y 3 finales.

El Título Preliminar contiene las disposiciones generales del texto normativo, en concreto el objeto de la ley, su ámbito subjetivo, los principios informadores, el concepto, carácter y finalidad de la prestación en la que se materializa el derecho a la renta garantizada de ciudadanía, la definición de las situaciones de exclusión social y los destinatarios de la prestación.

El Título I fija los requisitos de los destinatarios, ocupándose en primer lugar de los exigibles al titular y en segundo lugar de los referidos a las unidades familiares o de convivencia en las que se integra. Por último, define las circunstancias que configuran la situación de carencia de medios económicos en la que se encuentran los eventuales destinatarios de la prestación.

El Título II regula el contenido obligacional de la prestación de la renta garantizada de ciudadanía, contemplando las obligaciones generales y específicas de los destinatarios, así como el concepto y contenido de los proyectos individualizados de inserción, en los que se recogen el conjunto de obligaciones y compromisos a suscribir por el titular relativos a las actuaciones que se entiendan necesarias para superar la situación de exclusión social en que se encuentren los destinatarios.

El Título III recoge las reglas de determinación de la cuantía de la prestación, definiendo su cuantía básica, los complementos que puedan corresponder en función del número de miembros de la unidad familiar o de convivencia, los supuestos de complementariedad de los ingresos que ésta tenga, la posibilidad de incremento de la cuantía en los casos en que aquella satisfaga cantidades en concepto de arrendamiento de vivienda habitual o en concepto de adquisición de vivienda protegida de promoción directa, así como la cuantía máxima.

El Título IV aborda las normas generales del procedimiento, enumera los criterios a los que, en todo caso, debe atender, así como las normas fundamentales relativas a la iniciación, instrucción y terminación. Establece el plazo de resolución en tres meses y, por razones imperiosas de interés general, en concreto los objetivos de política social, la protección de los derechos y la seguridad de los destinatarios, dispone que la falta de resolución expresa en dicho plazo legitima a los interesados que hubiesen deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo, teniendo en cuenta



que el reconocimiento del derecho implica no solo una prestación económica sino que conlleva, en cada caso, la definición de obligaciones y compromisos, genéricos y específicos, del destinatario.

El Título V contiene las reglas sobre el devengo de la prestación y el seguimiento específico de la misma al objeto de comprobar la permanencia o modificación de las condiciones que justificaron su reconocimiento, así como el cumplimiento y resultado del proyecto individualizado de inserción. Con el fin de no producir interrupciones en la percepción de la prestación, se prevé su mantenimiento temporal, en favor de otro miembro de la unidad familiar o de convivencia cuando el titular no puede continuar siéndolo.

El Título VI contempla la modificación y extinción de la prestación, recogiendo por último aquellas causas que motivan la suspensión de su percepción.

El Título VII prevé la necesaria colaboración interadministrativa e interorgánica, la de las entidades privadas, la comunicación y cesión de datos entre administraciones, así como la posible creación de estructuras funcionales de trabajo.

El Título VIII se ocupa de la financiación de la prestación y determina el carácter ampliable de los correspondientes créditos al objeto de asegurar la suficiente cobertura de la misma.

Por último, el Título IX crea la Comisión de Seguimiento de la Renta Garantizada de Ciudadanía, encomendada de velar por el cumplimiento de los objetivos en el marco de la planificación de acciones frente a la exclusión social.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto de la ley.

El objeto de la presente ley es determinar las condiciones de acceso y disfrute del derecho subjetivo a la renta garantizada de ciudadanía reconocido en el Estatuto de Autonomía de Castilla y León a quienes se encuentren en situación de exclusión social.

Artículo 2. Ámbito subjetivo.

Tienen derecho a la renta garantizada de ciudadanía en los términos y condiciones previstos en esta ley:

a) Quienes tengan la condición de ciudadanos de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Autonomía.

b) Los extranjeros con vecindad administrativa en la Comunidad de Castilla y León, en los términos previstos en la legislación aplicable.



Artículo 3. Principios informadores.

El régimen jurídico de la renta garantizada de ciudadanía se fundamenta en los siguientes principios:

a) Igualdad: ausencia de cualquier discriminación en el acceso a la renta garantizada de ciudadanía.

b) Equidad: respuesta a las situaciones de necesidad y carencia de medios de subsistencia mediante un planteamiento de redistribución de recursos y discriminación positiva.

c) Universalidad: acceso a la renta garantizada de ciudadanía de todos los que reúnan las condiciones y requisitos exigidos.

d) Solidaridad: expresión de la voluntad de todos los ciudadanos de promover la cohesión social en beneficio de aquellos que se encuentran en una situación más desfavorecida.

e) Complementariedad: atribución a la prestación de la función de completar los ingresos que tuvieran los destinatarios, cuando aquellos no alcancen la cuantía de la renta garantizada de ciudadanía, en el importe que pudiera corresponder.

f) Subsidiariedad: consideración de la renta garantizada de ciudadanía como la última red de protección respecto a cualquier otra prestación, de forma que se reconocerá cuando, una vez solicitadas todas las prestaciones a que pudieran tener derecho los destinatarios, se haya resuelto su no concesión o se haya agotado su percepción, a salvo de las excepciones establecidas para los supuestos de complementariedad.

g) Carácter de renta familiar: consideración como destinatarios de la prestación tanto a su titular como, en su caso, a los restantes miembros de la unidad familiar o de convivencia en la que aquel se integra.

h) Responsabilidad pública: inserción de la prestación en el sistema de servicios sociales, garantizada por la Administración de la Comunidad.

i) Estabilidad: mantenimiento de la percepción siempre que persista la situación de exclusión social y el cumplimiento de los requisitos, condiciones y obligaciones establecidos.

j) Atención individualizada: adecuación y correspondencia de la prestación con las condiciones y necesidades particulares de todos y cada uno de los destinatarios.

k) Participación de los destinatarios: contribución activa, comprometida y responsable de los destinatarios para la superación de la situación de necesidad en la que se encuentren y para la consecución de su integración social.

l) Perspectiva de género: previsión de medidas de acción positiva que contribuyan a eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.



Artículo 4. Concepto y carácter de la prestación.

1. La renta garantizada de ciudadanía es una prestación social, de naturaleza económica y percepción periódica, que se configura básicamente como renta familiar.

2. La renta garantizada de ciudadanía es subsidiaria respecto a cualquier prestación, contributiva o no contributiva, así como de cualesquiera otros regímenes o sistemas públicos de protección, constituyendo la última red de protección, a salvo de las excepciones establecidas para los supuestos de complementariedad.

3. La renta garantizada de ciudadanía es complementaria, hasta el importe que de ésta corresponda percibir en su caso, respecto de los ingresos y prestaciones económicas a que pudiera tener derecho cualquiera de los miembros de la unidad familiar o de convivencia. No obstante, no se complementará cuando el solicitante sea titular de ingresos que procedan de las acciones protectoras de la Seguridad Social, en cualquiera de sus modalidades contributivas o no contributivas, o de cualesquiera otros regímenes o sistemas públicos de protección.

4. Su reconocimiento está condicionado a la concurrencia de los requisitos y condiciones exigidos y a la suscripción, siempre que proceda, del proyecto individualizado de inserción.

5. Su percepción se mantendrá en tanto persista la concurrencia de los requisitos y condiciones exigidos, permanezcan las circunstancias que dieron lugar a su reconocimiento y se cumplan las obligaciones y compromisos genéricos y los específicos que, en su caso, se determinen en el proyecto individualizado de inserción.

6. La renta garantizada de ciudadanía no podrá ser objeto de cesión, embargo o retención.

Artículo 5. Finalidad de la prestación.

1. El fin de la renta garantizada de ciudadanía es proporcionar los medios y apoyos necesarios para atender las necesidades básicas de subsistencia y promover la integración de quienes se encuentren en situación de exclusión social.

2. Dicha integración se facilitará mediante el apoyo económico y a través de las actuaciones que se determinen en el proyecto individualizado de inserción.

Artículo 6. Situaciones de exclusión social.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por situaciones de exclusión social aquellas en las que las personas carecen de los recursos necesarios para atender las necesidades básicas de subsistencia y se encuentran en un estado de dificultad personal y social.

2. Las situaciones de exclusión social se considerarán como coyunturales cuando obedezcan exclusivamente a una carencia temporal de recursos, y como estructurales cuando concurren también en su origen factores sociales.



Artículo 7. Destinatarios de la prestación.

Son destinatarios de la prestación el titular de la renta garantizada de ciudadanía, a quien se le reconoce el derecho a ésta, y, en su caso, el resto de personas que, junto a él, integran la unidad familiar o de convivencia.

Artículo 8. Concepto de unidad familiar o de convivencia.

1. A efectos de la renta garantizada de ciudadanía se consideran unidades familiares o de convivencia, sin perjuicio de aquellos supuestos en que el titular sea destinatario único, las siguientes:

a) Dos personas unidas por matrimonio o relación estable y acreditada análoga a la conyugal.

b) Dos o más personas que convivan en el mismo domicilio y estén unidas por parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad o adopción.

c) Dos o más personas que convivan en el mismo domicilio en razón de tutela o acogimiento familiar.

2. No obstante formar parte de una unidad familiar o de convivencia por concurrir las circunstancias de convivencia en un mismo domicilio y la existencia de los vínculos señalados en el apartado anterior, podrán estimarse unidades familiares independientes de aquella, a los efectos del reconocimiento de prestaciones diferenciadas, las que, aisladamente consideradas, reúnan por sí los requisitos exigidos y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Las que incluyan a una o más personas y a sus descendientes cuando estos sean menores de edad o cuando sean mayores de edad con discapacidad.

b) Las constituidas por una persona con hijos que se encuentre en proceso o situación de nulidad, divorcio, separación legal o ausencia, o de extinción de la unión de hecho o cese acreditado de la relación de convivencia análoga a la conyugal, o cuyo previo vínculo matrimonial o relación de convivencia de la naturaleza referida se haya extinguido por fallecimiento.

c) Las familias monoparentales.

Artículo 9. Destinatarios únicos.

1. Las personas que vivan solas de manera autónoma e independiente, y las que convivan con otras en el mismo domicilio y no tengan con ellas los vínculos reseñados en el artículo anterior, no pudiendo ser consideradas unidades familiares o de convivencia, podrán solicitar para sí la prestación.

Estas personas deberán acreditar independencia de su familia de origen al menos con un año de antelación a la presentación de la solicitud y continuar manteniendo esta situación. Este requisito no será exigible para las personas solteras huérfanas de padre



y madre que, habiendo convivido con sus padres y a sus expensas, no tengan derecho a percibir ningún tipo de pensión del sistema público.

2. También podrán solicitarla para sí quienes se encuentren en el supuesto previsto en el artículo 8. 2, b) y no tengan hijos.

3. Igualmente podrán solicitarla para sí las mujeres víctimas de violencia de género.

TÍTULO I

Requisitos de los destinatarios

Artículo 10. Requisitos del titular.

Para poder ser reconocido como titular de la renta garantizada de ciudadanía habrán de reunirse y acreditarse las condiciones y requisitos siguientes:

a) Tener domicilio, estar empadronado y residir legalmente en algún municipio de la Comunidad de Castilla y León al menos con un año de antelación a la presentación de la solicitud.

Este plazo de un año no será exigible:

1.º A los emigrantes castellanos y leoneses retornados de otros países.

2.º A las mujeres víctimas de violencia de género que por este motivo hayan cambiado su residencia desde otra comunidad o ciudad autónoma.

3.º A quienes se encuentren en situación de necesidad extrema sobrevenida que, de manera repentina e imprevista, se produzca tras su empadronamiento en un municipio de la Comunidad.

4.º A los extranjeros refugiados o con solicitud de asilo en trámite, así como a los que tengan autorizada su estancia por razones humanitarias, siempre que en todos estos casos no tengan derecho a percibir otra prestación.

b) Tener una edad comprendida entre los veinticinco y los sesenta y cuatro años, ambos inclusive.

No obstante lo anterior, podrán solicitar la prestación quienes se hubieran emancipado durante la minoría de edad y los mayores de edad que no alcancen los veinticinco años, siempre que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Que hubieran vivido de forma independiente de su familia de origen durante al menos tres años y continúen manteniendo esa situación, y que en ese periodo hayan estado al menos dos años en situación de alta en la seguridad social o en situación asimilada al alta.

2.º Que tengan familiares a su cargo.



3.º Que hayan estado bajo la guarda de la administración en razón de acción protectora y se encuentren en proceso de independización.

4.º Que sean huérfanos de padre y madre sin derecho a pensión.

Igualmente podrán solicitar la prestación los castellanos y leoneses que, habiendo alcanzado los sesenta y cinco años, ostenten la condición de emigrante retornado y no puedan acceder a una pensión no contributiva por jubilación al no cumplir el requisito de residencia legal previa en España.

c) Carecer de los medios económicos o patrimoniales suficientes para atender sus necesidades básicas de subsistencia en los términos previstos en el artículo 12.

d) No estar percibiendo prestaciones contributivas o no contributivas a cargo de cualquiera de las administraciones públicas.

No obstante, cuando la persona solicitante tenga la condición de víctima de violencia de género y sea beneficiaria del programa de renta activa de inserción, tendrá derecho a percibir los complementos por cada restante miembro de la unidad familiar o de convivencia en los términos que establece la presente ley, siempre y cuando concurren el resto de requisitos exigidos.

e) No residir en centros que pertenezcan a instituciones o entidades que por sus normas de organización estén obligados a prestarle, como miembro o usuario, la asistencia necesaria para atender a sus necesidades básicas de subsistencia. Se exceptuará de lo dispuesto anteriormente:

1.º A las mujeres que residan en centros de acogida para víctimas de violencia de género o abandono familiar.

2.º A quienes sean usuarios de viviendas u otros recursos residenciales de apoyo a la inserción destinados a indomiciliados y transeúntes y tengan cubiertas en ellos, con carácter temporal, sus necesidades de subsistencia.

3.º A los jóvenes que hayan estado bajo la guarda de la administración como medida protectora y residan temporalmente en centros o en viviendas de transición.

f) Que haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 28.4 en los supuestos de extinción del derecho por incumplimiento de las obligaciones o compromisos previstos en la presente ley, cuando el solicitante de la nueva prestación haya sido beneficiario de la extinguida.

g) Que todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 11.1 de esta ley.

Artículo 11. Requisitos de los miembros de las unidades familiares o de convivencia.

1. Para poder ser destinatarios de la renta garantizada de ciudadanía como miembros de la unidad familiar o de convivencia, habrán de reunirse y acreditarse las condiciones y requisitos siguientes:

a) Carecer de los medios económicos o patrimoniales suficientes para atender sus necesidades básicas de subsistencia en los términos previstos en el artículo 12.



b) Que todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia que pudieran tener derecho a alguna de las prestaciones públicas a que se refiere al artículo 4.2 de la presente norma las hayan solicitado ante el organismo correspondiente y se haya resuelto su denegación o se haya agotado su percepción, sin perjuicio de los supuestos de complementariedad.

c) Que quienes se encuentren en edad de trabajar, estén inscritos como demandantes de empleo o mejora de empleo en la provincia de residencia en la fecha de presentación de la solicitud.

Este requisito no será exigible para aquellos miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que estén cursando una actividad formativa reglada o que sean cuidadores familiares de las personas dependientes beneficiarias de la prestación económica de cuidados en el entorno familiar prevista en el sistema de promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia. Tampoco se exigirá en el supuesto de que el informe social, en atención a las circunstancias personales o sociales, determine la imposibilidad o improcedencia de dicha inscripción.

d) Que, cuando en la unidad familiar o de convivencia existan menores en edad de cursar enseñanzas obligatorias, sus padres o tutores hayan dispuesto todas las condiciones y medios necesarios y suficientes para que aquellos reciban dicha educación.

2. Los miembros de la unidad familiar o de convivencia distintos del titular deberán tener domicilio, estar empadronados y residir legalmente en algún municipio de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 12. Estimación de la situación de carencia de medios económicos.

Se entenderá que existe una situación de carencia de medios económicos y patrimoniales cuando concurren todas y cada una de las siguientes circunstancias:

a) Que la suma de los ingresos mensuales de todos los posibles destinatarios sea inferior a la cuantía vigente de la renta garantizada de ciudadanía a que se pueda tener derecho, incluyendo los complementos previstos que en su caso pudieran corresponder cuando exista unidad familiar o de convivencia.

No se tendrán en cuenta para dicho cómputo:

1.º Las asignaciones económicas por hijo a cargo menor de dieciocho años previstas en la legislación general de la Seguridad Social.

2.º Las prestaciones económicas del sistema de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

3.º Los ingresos procedentes de cursos de formación y de los contratos de formación para jóvenes.

4.º Las prestaciones económicas de pago único por nacimiento o adopción de hijo.

5.º Las ayudas a jóvenes que procedan del sistema de protección.



6.º La retribución por acogimiento en familia extensa de menores en protección.

7.º Las becas y ayudas de estudios.

8.º Las ayudas de emergencia social.

9.º Cualquier otra ayuda social no periódica y finalista percibida por cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

b) Que ninguno de los posibles destinatarios sea titular de un derecho de propiedad, usufructo o cualquier derecho real sobre bienes muebles o inmuebles, cuya explotación anual o venta pudiera aportar recursos económicos iguales o superiores a la cuantía de una anualidad de la renta garantizada de ciudadanía que pueda corresponder. A tal fin, se tendrán en consideración las valoraciones que, a efectos tributarios, emplee la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de hacienda.

Queda exceptuada la vivienda habitual que constituya el hogar de convivencia y su ajuar, en lo que ambos no alcancen carácter suntuario, así como aquellos bienes, muebles o inmuebles que hayan constituido, durante un período mínimo continuado de seis meses en los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud, el medio para desarrollar la actividad laboral que generaba los ingresos para la atención de las necesidades de los posibles destinatarios. Una vez transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca sin que estos últimos bienes hayan sido destinados al ejercicio de actividad laboral, se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior.

TÍTULO II

Contenido obligatorio

Artículo 13. Obligaciones de los destinatarios.

1. La concesión de la renta garantizada de ciudadanía supondrá la aceptación y el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas que se detallan en el presente artículo.

2. Son obligaciones generales de todos los destinatarios:

a) Cumplir el compromiso genérico de participación activa para superar la situación de necesidad y destinar la prestación concedida a la finalidad prevista en el artículo 5.1.

b) Facilitar la actuación de los técnicos para evaluar su situación y las posibles modificaciones futuras, así como para efectuar el seguimiento y evaluación de la prestación.

c) Solicitar todas las prestaciones referidas en el artículo 4.2 a las que pudieran tener derecho.

d) No rechazar oferta de trabajo, así como mantener la inscripción como demandantes de empleo o mejora de empleo cuando se encuentren en edad laboral, salvo las excepciones establecidas en la presente ley.



e) Disponer todas las condiciones y medios necesarios y suficientes para que los destinatarios menores de edad reciban la educación obligatoria.

f) No practicar la mendicidad.

3. Todos los destinatarios habrán de cumplir también los compromisos pactados en su proyecto individualizado de inserción y las obligaciones específicas que en éste se determinen.

4. Además, el titular deberá comunicar de forma fehaciente, en el plazo que reglamentariamente se determine, cualquier cambio que la unidad familiar o de convivencia o sus miembros experimenten en las circunstancias económicas o personales que puedan dar lugar a la modificación o extinción de la prestación o a la suspensión de la percepción de su cuantía.

Artículo 14. Proyecto individualizado de inserción.

1. El proyecto individualizado de inserción constituye la expresión formal del itinerario programado para la consecución de la integración social de los destinatarios de la prestación y contiene el conjunto de obligaciones y compromisos que han de ser suscritos por el solicitante en relación con las actuaciones que se entiendan necesarias para superar la situación de exclusión social en que aquellos se encuentren.

2. En las situaciones de exclusión coyuntural el proyecto establecerá las actividades que se estimen necesarias para superar la situación temporal de necesidad, así como el compromiso genérico consiguiente vinculado a la formación y a la búsqueda activa de empleo que sirva para alcanzar la inserción laboral.

3. En las situaciones de exclusión estructural se establecerán, además, las actuaciones y medidas específicas que se estimen necesarias para superar o compensar los factores sociales que estén en la génesis de la exclusión y para promover la integración, abordando, al menos, para ello el diagnóstico de la situación personal y familiar, los objetivos de integración considerados, así como el acceso a los servicios básicos y las medidas y apoyos adicionales que al efecto se determinen.

TÍTULO III

Cuantía de la prestación

Artículo 15. Cuantía básica de la prestación.

La cuantía básica mensual de la prestación de la renta garantizada de ciudadanía estará cifrada en el ochenta por ciento del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) vigente en cada ejercicio económico.

Artículo 16. Complementos de la prestación.

1. Por cada miembro de la unidad familiar o de convivencia distinto del titular se reconocerá un complemento de la prestación, de acuerdo con las reglas y cuantías siguientes:

a) El complemento por el primer miembro será el veinticinco por ciento de la cuantía básica.



b) El complemento por el segundo miembro será el quince por ciento de la cuantía básica.

c) El complemento por el tercer miembro y siguientes será el diez por ciento de la cuantía básica.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4.3 de esta ley, cuando la persona solicitante tenga la condición de víctima de violencia de género y sea beneficiaria del programa de renta activa de inserción, tendrá derecho a percibir los complementos por cada restante miembro de la unidad familiar o de convivencia.

Artículo 17. Determinación de la cuantía mensual.

1. Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia se complementarán hasta la cuantía mensual que, en función del número de miembros de la misma, corresponda en concepto de renta garantizada de ciudadanía.

2. A tal efecto, la cuantía mensual de cada prestación vendrá determinada por la diferencia entre la suma de los importes fijados en los artículos 15 y 16 y el total de recursos o ingresos mensuales que perciban todos sus destinatarios y la parte proporcional de los de carácter anual que pudieran existir.

Artículo 18. Incremento por razón de alquiler o adquisición de vivienda.

Cuando exista una unidad familiar o de convivencia que cuente con ingresos que deban ser computados para la determinación final de la cuantía y se satisfagan periódicamente cantidades en concepto de arrendamiento de vivienda habitual o en concepto de adquisición de vivienda protegida de promoción directa, la cuantía de la prestación se incrementará por las cantidades satisfechas por este motivo hasta el máximo que, en cada caso, corresponda de acuerdo con lo establecido en el presente título.

Artículo 19. Cuantía máxima de la prestación.

La cuantía máxima de la prestación a percibir será del ciento treinta por ciento del IPREM.

TÍTULO IV

Normas generales sobre procedimiento

Artículo 20. Criterios procedimentales.

El procedimiento administrativo para el reconocimiento del derecho a percibir la renta garantizada de ciudadanía atenderá, en todo caso, a los criterios de simplificación, coordinación interadministrativa e interdepartamental y gestión telemática.



Artículo 21. Iniciación.

El procedimiento se iniciará a solicitud del interesado, acompañándose la documentación que reglamentariamente se determine. Cuando las administraciones públicas con competencia en materia de servicios sociales tuvieran conocimiento de una situación de exclusión social que pudiera generar el derecho de acceso a la renta garantizada de ciudadanía, deberán proporcionar la información, orientación y asesoramiento necesarios a quien se encuentre en dicha situación.

Artículo 22. Instrucción.

En el procedimiento habrá de asegurarse la valoración técnica de las situaciones de exclusión concurrentes por un equipo multidisciplinar mediante protocolos de criterios objetivos, el informe social de las situaciones susceptibles de ser calificadas como de exclusión social estructural y el diagnóstico individualizado de casos.

Artículo 23. Terminación.

1. Será competente para resolver el órgano de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León que se determine reglamentariamente. Para llevar a cabo sus funciones se dotará a la Gerencia de Servicios Sociales de los medios necesarios, disponiendo de equipos multidisciplinarios y del personal administrativo preciso para la valoración de la situación individual y de toda su problemática, tanto en lo que se refiere a las circunstancias sociales como económicas de los destinatarios, garantizando en todo momento una gestión ágil y eficaz de la prestación.

2. La resolución será dictada y notificada en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su instrucción.

3. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación de dictar resolución expresa por parte de la administración.

TÍTULO V

Devengo y seguimiento de la prestación

Artículo 24. Devengo de la prestación.

1. La renta garantizada de ciudadanía se devengará a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la resolución que la reconozca, efectuándose el pago de la prestación por mensualidades vencidas.

2. Cuando la resolución sea dictada una vez transcurrido el plazo de tres meses previsto en el artículo anterior, y sea estimatoria, la prestación se devengará a partir del día siguiente al cumplimiento de dicho plazo.



Artículo 25. Mantenimiento temporal de la prestación.

1. Con el fin de no producir interrupciones en la percepción de la prestación, el fallecimiento del titular, su internamiento en establecimiento penitenciario, así como cualquier otra causa que determine la imposibilidad de que continúe siéndolo y no genere derecho a otra prestación conllevarán el mantenimiento temporal de la renta garantizada de ciudadanía en otro miembro de la unidad familiar o de convivencia en la que aquel se integra que reúna los requisitos establecidos en el artículo 10 y lo solicite, en tanto se resuelve sobre la nueva titularidad.

2. Reglamentariamente se determinarán los plazos a los que se refiere el apartado anterior, así como el procedimiento para resolver la nueva solicitud.

Artículo 26. Seguimiento de la prestación.

En la forma que se establezca reglamentariamente, se realizará el seguimiento y evaluación del proyecto individualizado de inserción, así como la comprobación de la permanencia o modificación de las condiciones que justificaron el reconocimiento de la prestación.

TÍTULO VI

Modificación y extinción de la prestación, y suspensión de la percepción de su cuantía

Artículo 27. Modificación de la prestación.

1. Durante el periodo de percepción de la prestación serán causa de modificación del contenido de la resolución los cambios que los destinatarios experimenten en sus circunstancias personales o económicas, así como los producidos en las situaciones contempladas en el proyecto individualizado de inserción, siempre que en ambos casos influyan en la determinación de cualquiera de las condiciones del reconocimiento.

Se entenderá que un cambio en el proyecto individualizado de inserción influye en la determinación de las condiciones del reconocimiento cuando se modifique la consideración de su situación de exclusión social.

2. Cualquier otro cambio que no influya en la determinación referida en el apartado anterior podrá dar lugar únicamente a la modificación del proyecto individualizado de inserción.

3. La modificación se acordará previa tramitación del procedimiento que reglamentariamente se determine y producirá efectos desde el primer día del mes siguiente a aquél en el que se hubiesen producido los motivos que la fundamentasen.



Artículo 28. Extinción de la prestación.

1. Son causas de extinción de la renta garantizada de ciudadanía, que habrá de acordarse previa tramitación del procedimiento que reglamentariamente se determine:

a) La inexistencia de alguno de los requisitos necesarios para el reconocimiento, constatada con posterioridad a éste.

b) La pérdida sobrevenida de alguno de los requisitos necesarios para el reconocimiento, ya sean comunicados por el titular u otro de los destinatarios, o sean conocidos de oficio en virtud del seguimiento realizado, salvo lo previsto en el artículo siguiente sobre la suspensión.

c) El incumplimiento de las obligaciones establecidas para los destinatarios.

d) La renuncia del perceptor titular.

e) El fallecimiento de la persona titular, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25 de esta ley.

f) El mantenimiento por tiempo superior a un año de las causas que dieron lugar a la suspensión de la percepción de la prestación.

2. La presunción fundada en indicios racionales de que en cualquiera de los destinatarios concurre alguna de las circunstancias contempladas en las letras a), b) y c) del apartado 1 podrá determinar, como medida cautelar, el inmediato cese del abono de la prestación reconocida, en tanto se resuelve definitivamente sobre la extinción.

3. La extinción tendrá efectos económicos desde el primer día del mes siguiente a aquel en que se hubieren producido los motivos que la provocasen.

4. En los supuestos previstos en las letras a) y b) del apartado 1, cuando exista mala fe del titular, y en el supuesto de la letra c) del mismo apartado, no podrá solicitarse una nueva prestación de la renta garantizada de ciudadanía hasta que transcurran seis meses desde la fecha de resolución del procedimiento de extinción.

Artículo 29. Suspensión de la percepción de la cuantía de la prestación.

1. La percepción de la cuantía de la renta garantizada de ciudadanía quedará suspendida, previa tramitación del procedimiento que reglamentariamente se determine, por cualquiera de las siguientes causas:

a) La obtención con carácter temporal de ingresos iguales o superiores a la cantidad que se abone mensualmente.

b) El internamiento de carácter temporal del titular, cuando éste sea destinatario único y la estancia se prolongue más de treinta días, en centros o instituciones en los que tenga cubiertas sus necesidades básicas de subsistencia, salvo los supuestos contemplados como excepción en el artículo 10.e).

2. La suspensión acordada producirá efectos desde el primer día del mes siguiente a aquel en que se dicte y notifique la resolución que la declare.



3. El abono de la prestación se reanudará a instancia del interesado, cuando cesen las circunstancias que motivaron la suspensión.

Artículo 30. Reintegro de cantidades percibidas.

En los supuestos en que proceda el reintegro de cantidades se aplicará el procedimiento establecido en la normativa en materia de subvenciones, teniendo los créditos a reintegrar la consideración de derechos de naturaleza pública.

TÍTULO VII

Cooperación y colaboración

Artículo 31. Actuaciones de cooperación y colaboración.

1. Las administraciones públicas de Castilla y León cooperarán y colaborarán, en el marco de las competencias y funciones que les correspondan, en las actuaciones de estudio, valoración e informe de casos, acreditación de condiciones y situaciones, procedimiento de reconocimiento del derecho, elaboración, seguimiento y evaluación de los proyectos individualizados de inserción, seguimiento de la prestación y demás actuaciones previstas en la presente ley.

Para ello se establecerán canales de coordinación con las unidades administrativas que gestionen prestaciones de análogas características y, fundamentalmente, con los órganos y organismos con competencias en materia de empleo y trabajo, así como con las administraciones locales, con el fin de facilitar y promover activamente los cauces e instrumentos de búsqueda de empleo y comprobar adecuadamente el cumplimiento de los compromisos laborales y la suscripción de contratos de trabajo por parte de los perceptores de la Renta Garantizada de Ciudadanía.

2. Las entidades locales con competencias en materia de servicios sociales dispondrán la colaboración de los profesionales de los centros de acción social (CEAS) y equipos específicos que de ellas dependan en las actividades de estudio e informe de casos en las situaciones susceptibles de ser calificadas de exclusión social estructural, así como en la elaboración, desarrollo y seguimiento del proyecto individualizado de inserción y en el seguimiento de la prestación ya reconocida en los supuestos así considerados.

3. Para la evaluación de las situaciones de exclusión social, y para la elaboración, desarrollo y seguimiento de los proyectos individualizados de inserción se podrá solicitar la colaboración del Servicio Público de Empleo de Castilla y León (ECyL), y de cualquier otra entidad pública del ámbito autonómico que intervenga en el ámbito de la inclusión social.

4. Para la realización de las actividades previstas en la presente ley podrá solicitarse la colaboración de las entidades que intervengan en el ámbito de la inclusión social.

Cuando alguna entidad o sus programas sean financiados con esta finalidad, vendrá la misma obligada a informar sobre el cumplimiento de los objetivos señalados en cada proyecto individualizado de inserción.



Artículo 32. Comunicación y cesión de datos.

1. Las administraciones públicas, en los términos previstos en la legislación reguladora de la protección de datos de carácter personal, se comunicarán los datos de este carácter relativos al titular y al resto de los destinatarios, con el consentimiento de los mismos, cuando su conocimiento sea necesario para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas de cedente y cesionario en relación con las actuaciones previstas en la presente ley.

2. Cuando la situación económica y patrimonial de los interesados deba acreditarse mediante certificaciones emitidas por la Administración tributaria estatal, los interesados autorizarán a los órganos competentes de la administración autonómica para que soliciten directamente dichas certificaciones.

Artículo 33. Estructuras de trabajo.

Para facilitar la coordinación de las actuaciones de evaluación de las situaciones de exclusión social, la elaboración, desarrollo y seguimiento de los proyectos individualizados de inserción y el seguimiento de la prestación podrán configurarse funcionalmente equipos u otras estructuras de trabajo con profesionales de las diferentes administraciones públicas intervinientes.

TÍTULO VIII

Financiación de la prestación

Artículo 34. Financiación de la renta garantizada de ciudadanía.

La financiación de la renta garantizada de ciudadanía se arbitrará a través de las partidas presupuestarias necesarias para atenderla económicamente, aprobadas anualmente en la ley de presupuestos generales de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 35. Ampliación de créditos.

Al objeto de asegurar la cobertura suficiente de la prestación, los créditos serán ampliables de acuerdo con la legislación vigente.

TÍTULO IX

Comisión de Seguimiento de la Renta Garantizada de Ciudadanía

Artículo 36. Comisión de Seguimiento de la Prestación de la Renta Garantizada de Ciudadanía.

1. Se crea la Comisión de Seguimiento de la Prestación de la Renta Garantizada de Ciudadanía, adscrita a la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de servicios sociales.



2. La Comisión llevará a cabo el seguimiento general de la renta garantizada de ciudadanía, la evaluación de sus resultados y la propuesta de actuaciones de mejora general de la prestación, velando por la consecución de sus objetivos en el marco de la planificación de acciones frente a la exclusión social.

Artículo 37. Funciones, composición y régimen.

Las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Seguimiento de la Prestación de la Renta Garantizada de Ciudadanía se determinarán reglamentariamente.

Disposición Transitoria.

1. Cuando se produzca la desaparición de la prestación de Ingresos Mínimos de Inserción, en razón del desarrollo reglamentario previsto en la Disposición final primera, los titulares de aquella pasarán a ser titulares de la renta garantizada de ciudadanía.

2. En el plazo máximo de un año se revisarán los expedientes correspondientes a los titulares a los que se refiere el apartado anterior de esta disposición y se actualizarán sus proyectos individualizados de inserción.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango en todo lo que se opongan o contradigan lo dispuesto en la presente ley.

Disposiciones Finales.

Primera.- Desarrollo reglamentario.

En el plazo de seis meses la Junta de Castilla y León dictará las disposiciones necesarias para la aplicación de esta ley.

Segunda.- Habilitación normativa.

Se autoriza a la Junta de Castilla y León y a la Consejería competente en materia de servicios sociales para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley.



Tercera.- Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 24 de agosto de 2010.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE
CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: José Manuel Fernández Santiago.