

Boletín Oficial

de las

Cortes de Castilla y León

VII LEGISLATURA

Núm. 309

16 de abril de 2010

SUMARIO . Pág. 25432

SUMARIO

Páginas

I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 28-I

PROYECTO DE LEY del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010. 25433

P.L. 29-I

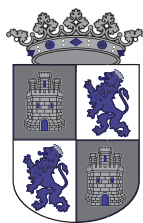
PROYECTO DE LEY por la que se modifica la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León.

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010. 25487

P.L. 30-I

PROYECTO DE LEY de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León.

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010. 25502



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 28-I *PROYECTO DE LEY del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.*

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 8 de abril de 2010, ha conocido el Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, P.L. 28-I, y ha ordenado su publicación, el traslado a la Comisión de Arquitectura y Vivienda y la apertura de un plazo de presentación de enmiendas que finalizará a las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

Con esta misma fecha se remite al Presidente de la Comisión de Arquitectura y Vivienda.

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

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 8 de abril 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, adjunto remito a V.E. "*Proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León*", así como Certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 18 de marzo de 2010, por el que se aprueba el citado Proyecto.

Asimismo por ser de interés para la tramitación del Proyecto de Ley, se adjuntan:

- 1) **Memoria elaborada por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en la Consejería de Fomento.**
- 2) **Informe complementario de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura a la Memoria.**
- 3) **Informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios en la Consejería de Hacienda.**



- 4) Informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Junta de Castilla y León.
- 5) Informe Previo del Consejo Económico y Social de la Comunidad de Castilla y León.
- 6) Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Valladolid, a 23 de marzo de 2010.

EL CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA,
José Antonio DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ.

JOSÉ ANTONIO DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ, CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CERTIFICO: Que en el Acta del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, celebrada el día dieciocho de marzo de dos mil diez, figura la aprobación de un Acuerdo, a propuesta del Consejero de Fomento, cuyo contenido es del tenor literal siguiente:

“Aprobar el proyecto de Ley del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Y su remisión a las Cortes de Castilla y León para su tramitación correspondiente.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en Valladolid, a dieciocho de marzo de dos mil diez.

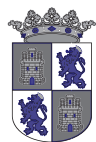
PROYECTO DE LEY DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

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. En este sentido, la Constitución viene 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.

Así, 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 directamente una vivienda 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, el cual, dentro de los principios rectores de las políticas públicas, recoge 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, así como 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, incluida la inspección.

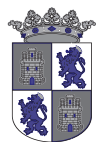
Asimismo, el artículo 71.1.5 del Estatuto de Autonomía se refiere a las competencias de desarrollo normativo y de ejecución que la Comunidad de Castilla y León tiene en materia de defensa de los consumidores y usuarios; es por ello que la ley contempla la especial protección que adquirentes y arrendatarios 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 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 estatales, algunas preconstitucionales, y autonómicas,



resultando compleja para los agentes intervinientes, tanto en su conocimiento como en su aplicación.

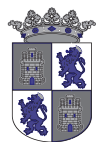
Desde el punto de vista de la normativa estatal, cabe citar, a título de ejemplo, el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla aquél, y el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el 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 dispersión, aconsejaba la elaboración de un texto único, con rango de ley, en el que se recojan 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, destacando 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 no meramente coyuntural, debiendo 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 lado, 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.

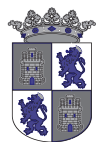
Esta participación activa de los poderes públicos debe coexistir con el respeto absoluto al principio de libertad de empresa que consagra la Constitución Española, que implica un reconocimiento a la iniciativa privada y libertad de decisión, no sólo para crear empresas promotoras o constructoras, sino 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 tal solo 25 de ellos tienen una población superior a los 10.000 habitantes. Pero, a mayor abundamiento, merece la pena citarse 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, a modo de leitmotiv, 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.

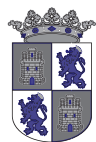
Pero a la vez, y no menos importante que lo anterior, la ley se concibe de tal manera que trata de resolver las distintas cuestiones que en materia de vivienda en general y de vivienda protegida en particular han ido surgiendo a lo largo de estos años de andadura de la Comunidad Autónoma.

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, sobre 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 seis 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 y 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

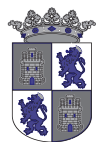
El Título I tiene por objeto el establecimiento de forma clara, de acuerdo con los planteamientos expresados por el Tribunal Constitucional en su sentencia 152/1988, de las competencias que en materia de vivienda les corresponde a las distintas Administraciones Públicas. De esta manera, se persigue un 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, lo que 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 las de planificación y coordinación de la actividad económica (artículo 149.1.11ª y 13ª 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, accesibilidad y eficiencia energética que permita 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, siendo de gran trascendencia para conocer la génesis del edificio y del proceso constructivo.

Por último, se regula la Inspección Técnica de los Edificios considerando 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.

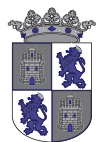
Se regula de forma pormenorizada la información que los promotores o los propietarios de las viviendas deben facilitar a los compradores o arrendatarios. En todo caso, se exige un plus de información en el caso de que la vivienda a comprar, en primera o ulterior transmisión, o a alquilar sea una vivienda 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 regula 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, empezando por su definición; 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; las clases de viviendas de protección pública; la particularidad de la vivienda de protección pública en el medio rural y el alojamiento protegido en suelo dotacional; el valor del suelo en la promoción de viviendas de



protección pública; el plazo del régimen legal de protección y la prohibición de la descalificación voluntaria; el precio máximo de venta y el precio de referencia para el alquiler; la calidad de las viviendas de protección pública; 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; finalmente, se refiere al destino y ocupación de las viviendas.

Se concretan 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, entendiendo como tal a las personas físicas, agrupadas en cooperativas de viviendas, comunidades de propietarios o 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.

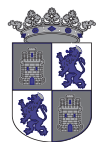
Asimismo se regulan las formas de transmisión de las viviendas de protección pública, las cláusulas obligatorias y el visado de los contratos de compraventa y arrendamiento, los plazos de entrega a sus destinatarios y los cambios de uso o destino así como las prohibiciones y limitaciones a la facultad 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 centrándose 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 intervienen en los procesos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública en Castilla y León, entre otras funciones.

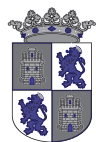
XIV

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 a imponer que pueden llegar hasta 90.000 euros en el caso de infracciones muy graves, sin que, en ningún caso, la multa a imponer suponga un beneficio para el infractor.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto.

1. Es objeto de la presente ley establecer las normas pertinentes para la efectividad en Castilla y León del 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 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.

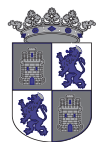
e) La garantía, en condiciones de igualdad, de acceso de todos los castellanos y leoneses a una vivienda de protección pública, en razón de sus características socioeconómicas y patrimoniales.

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, 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.

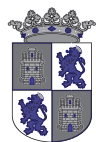
1. Es obligación de todas las Administraciones Públicas de Castilla y León, dentro de sus respectivas competencias, adoptar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho de acceso a una vivienda de protección pública en condiciones de igualdad, cuando se acredite que la necesidad de vivienda no puede satisfacerse de otro modo mediante un esfuerzo razonable, 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) Jóvenes.

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

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

e) 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

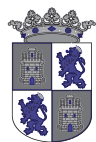
Artículo 6.- Competencias de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

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) Fomento y 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) Integrar en su política general de vivienda las medidas de financiación estatal 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.

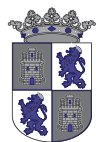
En todo caso, y con referencia a los patrimonios públicos de suelo será de aplicación la legislación urbanística.

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, constituyendo el elemento integrador fundamental de la totalidad de las medidas que desde la Administración Autonómica 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.

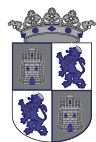
2. El Plan podrá ser objeto de desarrollo mediante planes específicos referidos a ámbitos territoriales, actuaciones o colectivos específicos.

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, 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.

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 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

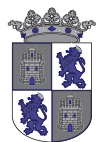
CALIDAD DE LAS VIVIENDAS

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. Concurrirá interés social como causa para el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración local y la urgencia a los fines expropiatorios 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.

El beneficiario de la expropiación deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación mediante un informe técnico y memoria en el que se contenga la información precisa sobre la obra a realizar así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulte 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 en el control de los proyectos, de los materiales y de las unidades de obra, así como en las pruebas de servicio correspondientes y respecto a las condiciones de uso y mantenimiento de las viviendas.

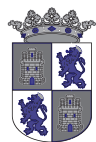
2. La aprobación del Plan Integral de Calidad corresponderá a la Junta de Castilla y León.

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.

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, el comienzo y finalización de la obra, la licencia de primera ocupación o de la presentación de su solicitud, o 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.

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 desarrollará 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, acreditativo de que ése es el Libro del edificio correspondiente y de que le ha sido entregado tal Libro 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 y arrendamiento.

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

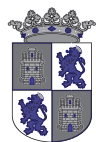
2. La publicidad deberá contener, como mínimo, las siguientes referencias:

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, se indicará necesariamente si se trata o no de anejos jurídicamente vinculados, así como información complementaria sobre sus características concretas.

2. En la publicidad deberá ofrecerse, en su caso, información separada y diferenciada respecto de 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.

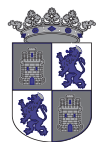
Artículo 26.- Información.

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 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.

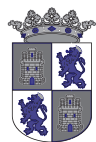
c) Características esenciales de la vivienda: acreditación de la superficie útil y construida; la antigüedad del edificio, los servicios e instalaciones de que dispone, tanto individuales como comunes, y el estado de ocupación de la vivienda.

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.

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, incluida su ubicación dentro del edificio, su superficie útil, el precio máximo de venta, en su caso, con referencia a los anejos, señalando expresamente 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 depositar tales cantidades 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.

En el caso de viviendas de protección pública de promoción directa, el promotor de las viviendas estará obligado a entregar al adquirente de las mismas el 2% de aquellos materiales, que en caso de rotura o deterioro, puedan ser sustituidos por el propietario de la vivienda, en los términos previstos reglamentariamente.

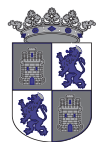
Capítulo III

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 para 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 lo autorice el órgano competente para dictar la calificación provisional de las viviendas, a solicitud del adquirente.

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 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 las mismas para atenciones propias de la promoción.

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 atenciones propias de la promoción.

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 haga efectiva la puesta a disposición de la vivienda al adquirente.

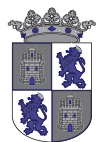
Capítulo IV

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 por escrito y la obtención 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.

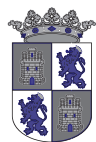
4. Están exentos de la obligación señalada en este artículo las Administraciones Públicas y el resto de entidades del sector público.

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, entregándole 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

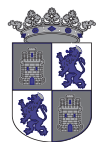
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 43.- Definiciones.

1. Tendrán la consideración de viviendas de protección pública las viviendas que sean calificadas provisional y 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 los 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 los 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 así como 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.

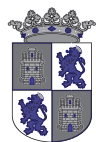
1. Cuando la calificación provisional se refiera a una promoción completa de viviendas, la protección pública se extenderá a los garajes, trasteros y otros anejos, vinculados o no, cualquiera que sea su denominación.

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 podrá 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 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 la construcción 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, la legislación civil.

4. Estos alojamientos protegidos quedarán sometidos al régimen legal de protección pública, cuya duración será permanente y sin posibilidad de descalificación, pudiéndose 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.

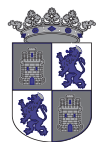
Artículo 49.- El valor del suelo en la promoción de viviendas de protección pública.

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 de un máximo 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 correspondiente 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.

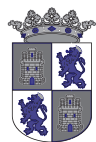
Artículo 53.- Calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.

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, entendiendo como tal el definido por la normativa reguladora de la ordenación de la edificación.

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



Para aquellas edificaciones en las que se promovieran viviendas acogidas a diferentes tipos de protección pública así como éstas junto con otras que no tuvieran dicha condición, en el proyecto que se 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.

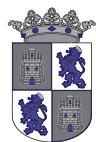
h) Expresión de que la financiación cualificada o convenida queda sometida a las condiciones y limitaciones establecidas para cada tipo de vivienda de acuerdo con el plan de vivienda en virtud del cual se otorga.

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.

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.



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 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

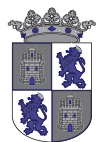
Artículo 58.- Promoción de las viviendas de protección pública.

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 cuando las viviendas sean 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.

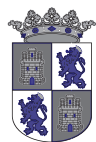
2. Las entidades a las que se refiere el apartado anterior deberán inscribirse, previamente al otorgamiento de la calificación provisional de las viviendas, en el Registro de Entidades Promotoras de Viviendas de Protección Pública de la Consejería competente en materia de vivienda.

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 debiendo 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 y siempre que se hubieran adjudicado al menos el 80% de las viviendas de la promoción.



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.

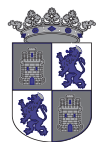
Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrán ser titulares de viviendas de protección pública.

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, salvo 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 exigible 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 se constituye en 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.

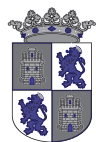
1. Las viviendas de protección pública podrán ser objeto de transmisión, arrendamiento, o cualesquiera otros negocios jurídicos que permitan su ocupación o uso.

2. Las viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento podrán ser transmitidas, por promociones completas, 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 así como los contratos de arrendamientos de las viviendas de protección pública, sujetas 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.

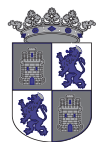
Cuando se trate de anejos no vinculados el visado se limitará a comprobar que el precio de la compraventa no exceda del precio máximo legal vigente en el momento de la transmisión.

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.

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 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:

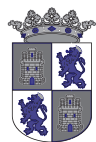
a) Préstamos cualificados o convenidos, con garantía hipotecaria o personal, concedidos por entidades de crédito dentro de los convenios suscritos a tal efecto.

b) Subvenciones.

c) Subsidios de préstamos cualificados o convenidos.

d) Avaes 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 promotores individuales para uso propio no podrán transmitir inter vivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas de protección pública.

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.

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

1. Las viviendas de promoción pública directa, no podrán transmitirse inter 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, sean exigidos por la normativa vigente para el acceso a una vivienda de protección pública directa, según la clase de vivienda. 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.

Las viviendas de promoción pública directa podrán ser cedidas en arrendamiento, salvo que se trate de Administraciones Públicas, Empresas o Sociedades Públicas 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 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 entidades públicas designadas por aquéllas, mientras dure el régimen legal de protección aplicable a cada vivienda.

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 Pública 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.

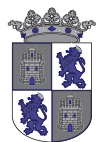
Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado al transmitente el ejercicio de tal derecho se considera que la Administración renuncia a éste.

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 así como ejercitarse a favor de una persona o unidad familiar que cumpla lo 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 el derecho de retracto legal sobre las segundas y posteriores



transmisiones de las viviendas de protección pública y sus anejos vinculados mientras dure el régimen legal de protección, pudiéndose 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.

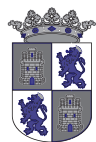
En la Administración de la Comunidad de Castilla y León, corresponde al titular de la Consejería competente en materia de vivienda el ejercicio del derecho de adquisición preferente y de retracto previsto en los artículos anteriores, sin perjuicio de la desconcentración o delegación que pudiera realizarse.

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 los importes vencidos y exigibles, en el plazo de quince días, 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.

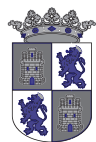
Si en un período de cinco años se hubieren dictado tres resoluciones de desahucio por falta de pago contra una misma persona, en la tercera resolución que se dicte no se permitirá la enervación del desahucio mediante el pago de la deuda contraída, debiendo ejecutarse el desahucio en todo caso.

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 hiciere se procederá a su lanzamiento de la misma, 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 de la misma, 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

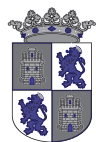
Artículo 80.- Calificación o declaración de actuación protegida.

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

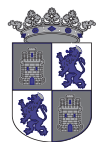
Artículo 83.- Programa de fomento del alquiler.

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 a disposición la vivienda por su propietario directamente a la Consejería competente en materia de vivienda o bien a organismos autónomos y entes públicos de derecho privado que integran la Administración Institucional de la Comunidad de Castilla y León, a fundaciones públicas o a 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 no podrá ser superior al precio legal de referencia de una vivienda de protección pública en la misma localidad en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento.

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 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.

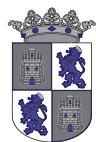
La Administración de la Comunidad de Castilla y León podrá establecer cauces de cooperación y colaboración con los Colegios Profesionales directamente relacionados en materia de vivienda, mediante la celebración de convenios en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características 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:

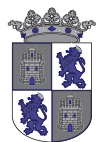
a) Realizar, encargar y promover estudios e investigaciones, así como propuestas y sugerencias sobre cualquier asunto en materia de vivienda.

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.

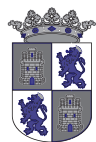
1. Las Comisiones Territoriales de Vivienda de Ávila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid y Zamora son órganos permanentes, de carácter deliberante, y en su caso resolutorio, en los procedimientos de selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública 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 a 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 integrados 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.

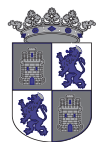
El funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Vivienda se ajustará a lo dispuesto en los preceptos básicos contenidos en el capítulo II, del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 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.

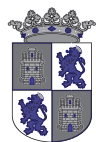
h) No destinar a domicilio habitual y permanente, o mantener deshabitadas sin causa justificada durante un plazo superior a seis meses, las viviendas de protección pública.

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.

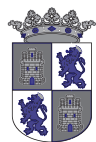
f) La ejecución de obras en viviendas de protección pública, sin la previa autorización del órgano competente de la Administración, que modifique el proyecto aprobado, aunque se ajusten a las normas técnicas y constructivas que sean aplicables.

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 en la publicidad de venta de las viviendas de protección pública de los requisitos establecidos en la presente ley.

o) El incumplimiento de la obligación de depósito de 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:

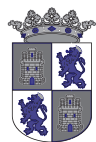
a) No exponer en sitio visible durante el período de construcción el cartel indicador, según modelo oficial, de estar acogida la construcción al régimen de viviendas de protección pública.

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 para 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 así como la reincidencia por cometer en un año más de una infracción de igual naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

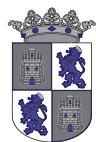
Artículo 106.- Prescripción de las infracciones y sanciones.

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 reanudará 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 reanudará 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.

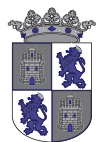
DISPOSICIONES ADICIONALES

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 reduciendo 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.

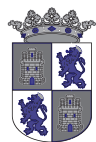
Las competencias que la presente ley atribuye a los Departamentos Territoriales competentes en materia de vivienda se entenderán atribuidas a los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda en tanto en cuanto dichos Departamentos no hayan sido creados conforme a lo dispuesto en la Ley 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 a 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.

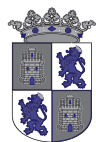
4. Reglamentariamente se determinarán los plazos y demás condiciones en las que debe llevarse a cabo la inspección técnica de construcciones.”

Segunda.- Superficies.

Los criterios para la medición de las superficies, tanto construida como útil, de viviendas así como de sus anejos, garajes, trasteros y otros elementos se establecerá reglamentariamente.

Tercera.- 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.



Cuarta.- 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.

Quinta.- Desarrollo reglamentario.

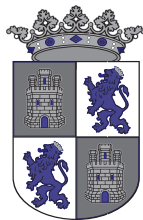
Se faculta a la Junta de Castilla y León a dictar cuantas disposiciones fueran necesarias en desarrollo o aplicación de los preceptos de esta ley.

Sexta.- Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, a 18 de marzo de 2010.

EL PRESIDENTE DE LA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN,
Juan Vicente HERRERA CAMPO.



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 29-I *PROYECTO DE LEY por la que se modifica la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León.*

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 8 de abril de 2010, ha conocido el Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León, P.L. 29-I, y ha ordenado su publicación, el traslado a la Comisión de Educación y la apertura de un plazo de presentación de enmiendas que finalizará a las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

Con esta misma fecha se remite al Presidente de la Comisión de Educación.

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

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 8 de abril de 2010.

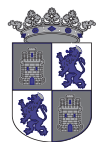
LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, adjunto remito a V.E. "*Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León*", así como Certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 25 de marzo de 2010, por el que se aprueba el citado Proyecto.

Asimismo por ser de interés para la tramitación del Proyecto de Ley, se adjuntan:

- 1) **Memoria elaborada por la Dirección General de Universidades e Investigación en la Consejería de Educación.**
- 2) **Informe complementario de la Memoria.**
- 3) **Certificado de la Secretaria del Pleno del Consejo de Universidades de Castilla y León.**



- 4) **Informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios en la Consejería de Hacienda.**
- 5) **Informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Junta de Castilla y León.**
- 6) **Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.**
- 7) **Plan de actuación inicial de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León.**
- 8) **Informe de la Consejería de Administración Autonómica referente al Plan de actuación inicial.**
- 9) **Informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios referente al Plan de actuación inicial.**

Valladolid, a 26 de marzo de 2010.

EL CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA,
José Antonio DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ.

JOSÉ ANTONIO DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ, CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CERTIFICO: Que en el Acta del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, celebrada el día veinticinco de marzo de dos mil diez, figura la aprobación de un Acuerdo, a propuesta del Consejero de Educación, cuyo contenido es del tenor literal siguiente:

“Aprobar el proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León.

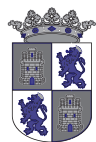
Y su remisión a las Cortes de Castilla y León para su tramitación correspondiente.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en Valladolid, a veinticinco de marzo de dos mil diez.

PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 3/2003, DE 28 DE MARZO, DE UNIVERSIDADES DE CASTILLA Y LEÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León, se establece el régimen de la ordenación académica, territorial, financiera y de coordinación de las Universidades de Castilla y León.

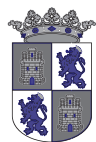


El tiempo transcurrido desde su promulgación, la experiencia acumulada en la gestión del ámbito universitario, la modificación de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, realizada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, así como la decisión de configurar la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León como un ente público de derecho privado, determinan la necesidad de la presente modificación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 73 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

Así, con el fin de adecuar la Ley de Universidades de Castilla y León a la nueva redacción dada a la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, junto con los cambios de denominación o actualización de términos, se regula la posibilidad de adscribir centros docentes de titularidad pública o privadas tanto a universidades públicas como privadas, modificando, por tanto, también la disposición final primera de la Ley. También se alteran determinadas funciones de los Consejos Sociales a quienes, en el ámbito de gestión universitaria, les corresponde informar, frente a su anterior función de ejercer la propuesta. En este mismo sentido, se destaca su naturaleza como elemento de interrelación entre la universidad y la sociedad y se incluye, como nueva función, la de informar la creación de empresas de base tecnológica, promovidas por la universidad o participadas por ésta o por alguno de los entes a que se refiere el artículo 84 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, en los términos previstos por la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril.

Otro de los objetivos de la presente reforma es regular la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León destacando su naturaleza como ente de evaluación del sistema universitario de Castilla y León. Mediante Acuerdo de 15 de noviembre de 2001, de la Junta de Castilla y León, se aprobó la creación del Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León”, así como sus Estatutos. Dado el tiempo transcurrido desde su creación, y la aprobación posterior de la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León, el contexto actual aconseja establecer un régimen jurídico y de funcionamiento nuevo, ajeno a las entidades que son evaluadas. Así se ofertará el mejor servicio a las universidades de la Comunidad, de cara a su integración en el Espacio Europeo de Educación Superior, de modo que el ejercicio de sus actividades se realice con las garantías adecuadas de independencia, profesionalidad y libertad de obrar que caracterizan a las principales agencias de evaluación europeas. Todas estas apreciaciones, unidas a las funciones que le son atribuidas, cuyo objetivo principal persigue promover la mejora de la competitividad en los ámbitos educativo, científico y tecnológico, y, fundamentalmente, de su incidencia en el desarrollo económico regional a través de la prestación de sus servicios a entidades públicas y privadas en la constante búsqueda de la mejora de su eficacia y eficiencia, aconsejan su conversión en ente público de derecho privado, como la opción más adecuada adaptando la nueva regulación contenida en el Título IV de la Ley de Universidades de Castilla y León a lo exigido en el Título VII de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de Castilla y León.

En este marco, mediante Acuerdo 132/2009, de 10 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, se ha aprobado la extinción del Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León”.



Artículo único. *Modificación de la Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León.*

La Ley 3/2003, de 28 de marzo, de Universidades de Castilla y León se modifica en los siguientes términos:

Uno.- El apartado 2 del artículo 15 queda redactado del siguiente modo:

“Corresponde a la Junta de Castilla y León, mediante Acuerdo, la creación, modificación y supresión de Escuelas y Facultades, así como la implantación y supresión de enseñanzas conducentes a la obtención de títulos universitarios de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional, en los términos que señala el artículo 8.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades”.

Dos.- El título del Capítulo IV, del Título II, queda redactado del siguiente modo:

CAPÍTULO IV

“Adscripción de centros de educación superior a universidades”.

Tres.- El apartado 1 del artículo 16 queda redactado del siguiente modo:

“La adscripción mediante convenio a las universidades de Castilla y León de centros docentes de titularidad pública o privada para impartir estudios conducentes a la obtención de títulos de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional, que deberán estar establecidos en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, o contar, asimismo, con la aprobación de aquella Comunidad en la que estuvieran ubicados, deberá estar prevista en la Programación Universitaria de Castilla y León”.

Cuatro.- El apartado 1 del artículo 21 queda redactado del siguiente modo:

“La Junta de Castilla y León es el órgano competente para, previo informe del Consejo de Universidades y del Consejo de Universidades de Castilla y León, autorizar el establecimiento en el territorio de Castilla y León de centros que, bajo cualquier modalidad, impartan enseñanzas conducentes a la obtención de títulos extranjeros de educación superior universitaria”.

Cinco.- El título del Capítulo VII, del Título II, queda redactado del siguiente modo:

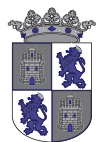
CAPÍTULO VII

“Registro de universidades, centros y títulos”

Seis.- El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 22.- Registro de universidades, centros y títulos.

1. En la Consejería competente en materia de universidades existirá, con carácter meramente informativo, un Registro de universidades, centros y títulos oficiales



con validez en todo el territorio nacional. Podrán inscribirse también, a petición de las universidades, los títulos propios que éstas expidan.

2. La Consejería competente en materia de universidades velará para que los ciudadanos obtengan una información correcta de la oferta de enseñanzas de las universidades de la Comunidad”.

Siete.- El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 23.- Naturaleza.

En cada una de las universidades públicas de Castilla y León se constituirá un Consejo Social como órgano de participación de la sociedad en la Universidad y de interrelación entre ambas”.

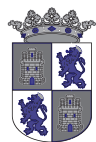
Ocho.- Los apartados 3 y 4 del artículo 24 quedan redactados del siguiente modo:

“3. Competencias de gestión universitaria:

- a) Informar la creación, modificación y supresión de centros universitarios*
- b) Informar la implantación y supresión de enseñanzas conducentes a la obtención de títulos universitarios de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional.*
- c) Informar la creación y supresión de Institutos Universitarios de Investigación*
- d) Informar la adscripción o desadscripción como Institutos Universitarios de Investigación de instituciones o centros de investigación de carácter público o privado.*
- e) Informar la adscripción a la Universidad de centros docentes de titularidad pública o privada para impartir estudios conducentes a la obtención de títulos universitarios de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional mediante la aprobación del correspondiente convenio.*
- f) Proponer la creación y supresión de centros dependientes de la Universidad en el extranjero.*
- g) Aprobar, a propuesta del Consejo de Gobierno, la planificación estratégica de la Universidad.*

4. Otras competencias:

- a) Supervisar que la política de becas, ayudas, exenciones y créditos al estudio y a la investigación que otorgue la Universidad con cargo a sus presupuestos ordinarios, se desarrolle con arreglo a los principios de publicidad, mérito y capacidad.*
- b) Promover las relaciones de la universidad y su entorno cultural, profesional, económico y social al servicio de la calidad de la actividad universitaria. A tal fin aprobará un plan anual de actuaciones.*
- c) Promover las líneas de colaboración con las Administraciones públicas y las empresas y entidades privadas.*



d) *Aprobar, previo informe del Consejo de Gobierno, los conciertos o convenios entre la Universidad y las Instituciones Sanitarias u otras instituciones o entidades públicas y privadas para el desarrollo de la docencia y la investigación.*

e) *Fomentar el establecimiento de relaciones entre la Universidad y otras entidades públicas o privadas, empresas, fundaciones o personas a fin de mantener los vínculos y potenciar el mecenazgo a favor de la institución académica.*

f) *Aprobar las normas que regulen el progreso y la permanencia en la Universidad de los estudiantes, de acuerdo con las características de los respectivos estudios.*

g) *Aprobar la creación por parte de la Universidad, por sí o en colaboración con otras entidades públicas o privadas, de empresas, fundaciones u otras personas jurídicas de acuerdo con la legislación general aplicable.*

h) *Aprobar los actos de disposición de los bienes inmuebles y de los muebles de extraordinario valor, en los términos previstos en el artículo 80.3 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable a dichos actos.*

i) *Elaborar su Reglamento de organización y funcionamiento.*

j) *Informar la creación de empresas de base tecnológica, promovidas por la Universidad o participadas por ésta o por alguno de los entes a que se refiere el artículo 84 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, creadas a partir de patentes o de resultados generados por proyectos de investigación realizados en universidades.*

Nueve.- El Título IV queda redactado del siguiente modo:

TÍTULO IV

“AGENCIA PARA LA CALIDAD DEL SISTEMA UNIVERSITARIO DE CASTILLA Y LEÓN”.

CAPÍTULO I

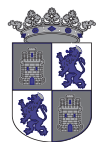
Disposiciones Generales

Artículo 31.- Garantía de la calidad

En el marco de lo establecido en el Título V de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, la política universitaria de Castilla y León tendrá como fin esencial la promoción y garantía de la calidad de las Universidades de Castilla y León en el ámbito nacional e internacional.

Artículo 32.- Creación de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León.

1. Se crea el ente público de derecho privado Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León, adscrito a la Consejería competente en materia de



Universidades, con personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar y patrimonio propio para el ejercicio de sus funciones.

2. La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León es el órgano de evaluación externa del sistema universitario de Castilla y León.

Artículo 33.- Régimen jurídico

1. La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León se rige por la presente Ley, por su Reglamento y por la demás normativa vigente que le sea aplicable.

2. La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León somete su actividad en las relaciones externas, con carácter general, a las normas de derecho civil, mercantil y laboral que le sean aplicables, excepto los actos de evaluación, acreditación o certificación y los que impliquen el ejercicio de potestades públicas, los cuales quedan sometidos al derecho administrativo.

3. En las relaciones internas de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León con la Administración de la Comunidad, con las universidades públicas y con las demás administraciones públicas, se aplica el derecho público.

4. En materia económica y presupuestaria se estará a lo dispuesto en la Ley de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 34.- Reglamento de la Agencia para la Calidad de Sistema Universitario de Castilla y León.

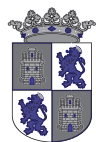
1. El Reglamento de la Agencia para la Calidad de Sistema Universitario de Castilla y León será aprobado por Decreto de la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Universidades.

2. El Reglamento establecerá como mínimo las funciones de los órganos de gobierno en desarrollo de las previstas en esta Ley, la estructura orgánica, las normas de funcionamiento y el régimen de impugnación de sus actos.

Artículo 35.- Objeto y fines

1. La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León tiene como objeto la evaluación, acreditación y certificación de la calidad en el ámbito de las universidades y de los centros de investigación y de educación superior de Castilla y León.

2. Asimismo, la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León podrá colaborar en las actividades de evaluación, acreditación y certificación en el ámbito de las universidades y centros de educación superior de fuera de la Comunidad de Castilla y León en el contexto del Espacio Europeo de Educación Superior.



3. Las actividades de evaluación, acreditación y certificación que desarrolla la Agencia persiguen la realización de los siguientes fines de interés general:

a) Potenciar la mejora de la actividad docente, investigadora y de gestión de las universidades y de los centros de investigación y de educación superior, favoreciendo la mejora de la competitividad y el desarrollo económico regional.

b) Proporcionar información adecuada sobre el sistema universitario a las administraciones públicas, al sector productivo y a la sociedad en general para la toma de decisiones en sus ámbitos de actuación.

Artículo 36.- Funciones

Corresponden a la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León las siguientes funciones:

a) Evaluar las enseñanzas conducentes a la obtención de títulos oficiales y propios impartidos en las universidades y centros de enseñanza superior.

b) Desarrollar procesos de certificación y acreditación de programas de las universidades del sistema universitario conforme a criterios establecidos por la Comunidad Autónoma, el Estado o la Unión Europea.

c) Analizar la oferta educativa universitaria y su adecuación a la demanda y evaluar el impacto social y económico, y los resultados de la reforma y modificaciones de los planes de estudio, así como su grado de experimentalidad.

d) Determinar las condiciones que deben cumplir los centros, titulaciones y departamentos en relación con la garantía de la calidad, acreditando su cumplimiento.

e) Efectuar evaluaciones de la actividad de la docencia impartida por el profesorado en las universidades.

f) Realizar evaluaciones de la calidad de la investigación y valorar su incidencia en el desarrollo del sistema de ciencia y tecnología, y su impacto en el ámbito socioeconómico.

g) Analizar la adecuación y uso de las infraestructuras de las instituciones de educación superior.

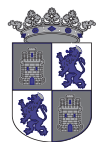
h) Analizar el nivel de eficacia y eficiencia de la gestión de los recursos de las universidades y de sus centros, así como de la organización docente y administrativa.

i) Estudiar el nivel de eficacia y eficiencia en la prestación de los servicios universitarios y su repercusión en los distintos sectores productivos de la Comunidad.

j) Impulsar y promover el desarrollo de proyectos para la mejora de la calidad del sistema universitario de Castilla y León.

k) Elaborar informes sobre la situación del sistema universitario de Castilla y León, a los efectos de facilitar información sobre la misma a la sociedad, a las empresas, a las administraciones públicas y a las propias universidades.

l) Elaborar estudios para la mejora y la innovación de los modelos de evaluación y certificación fomentando el seguimiento de criterios de calidad en el marco europeo e internacional.



m) Establecer vínculos de cooperación y colaboración con otras agencias estatales, autonómicas e internacionales.

n) Analizar la relación efectiva entre las universidades y los sectores económicos y productivos y su incidencia en estos ámbitos.

o) Promover acciones formativas en materia de calidad e impulsar el intercambio de experiencias creando un marco de reflexión y debate.

p) Realizar estadísticas y transmitir a la sociedad resultados y propuestas de mejora a través de publicaciones específicas.

q) Analizar y evaluar las necesidades o demandas de sectores empresariales o de producción a petición de entidades públicas o privadas, incluidas en el ámbito de actuación de la Agencia.

r) Cualquier otra que se le encargue en relación con su ámbito propio de actuación o que le pueda ser atribuida por Ley o la normativa vigente.

Artículo 37.- Cooperación

La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León podrá participar y cooperar, de acuerdo con los criterios de actuación que se aprueben por el Consejo de Dirección y dentro de sus disponibilidades presupuestarias, con las actuaciones y programas de evaluación y calidad de carácter autonómico, nacional e internacional que se efectúen en esta materia. A estos efectos, podrá establecer acuerdos de coordinación y colaboración, de intercambio de información y de reconocimiento mutuo, con otras agencias, unidades u organismos de evaluación, tanto nacionales como internacionales, que tengan atribuidas competencias o funciones en este mismo ámbito de actuación.

CAPÍTULO II

Estructura Orgánica

Artículo 38.- Órganos.

La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León se estructura en los siguientes órganos:

- a) Órganos de gobierno*
- b) Comisiones de evaluación*
- c) Consejo Asesor.*

Artículo 39.- Órganos de gobierno

La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León cuenta con los siguientes órganos de gobierno:

- a) El Consejo de Dirección.*
- b) El Director.*



Artículo 40.- El Consejo de Dirección.

1. El Consejo de Dirección es el órgano colegiado de gobierno de la Agencia y está constituido por los siguientes miembros:

a) El titular de la Consejería competente en materia de Universidades, que lo presidirá.

b) El titular de la Dirección General competente en materia de Universidades e Investigación, que actuará como Vicepresidente.

c) El titular de la Tesorería General, de la Consejería de Hacienda.

d) El titular de la Dirección General competente en materia de calidad de los servicios.

e) Los Rectores de las universidades públicas de Castilla y León.

f) Un Rector de una de las universidades privadas de Castilla y León, a propuesta del Consejo de Universidades de Castilla y León.

g) Dos Presidentes de los Consejos Sociales de las universidades públicas de Castilla y León, a propuesta del Consejo de Universidades de Castilla y León.

h) Dos personas de la Dirección General competente en materia de universidades, propuestas por su titular. Uno de estos miembros, que deberá ser funcionario, actuará como secretario del Consejo de Dirección.

i) Un empresario de reconocido prestigio, a propuesta del Consejo de Universidades de Castilla y León.

j) Dos personas de reconocido prestigio de la comunidad académica o científica, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de universidades.

k) El Director.

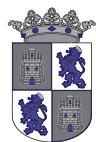
2. El nombramiento de los miembros establecidos en las letras f), g), h), i), j) corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de universidades.

3. El Consejo de Dirección puede actuar en pleno o en comisión permanente.

4. En el Reglamento de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León se establecerá el régimen específico de funcionamiento del Consejo de Dirección, que en cualquier caso se adecuará a lo establecido para los órganos colegiados en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. Al Consejo de Dirección le corresponden las siguientes funciones:

a) Aprobar la programación anual de actuación propuesta por el Director de la Agencia así como la memoria de actuaciones.



b) Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la Agencia, el balance, la memoria económica y la cuenta de resultados que serán remitidas a la Junta de Castilla y León.

c) Aprobar la plantilla de personal.

d) Cuantas otras atribuciones establezca el Reglamento de la Agencia para el cumplimiento de sus fines.

6. El Presidente del Consejo de Dirección asumirá la representación general de la Agencia además de aquellas funciones propias a su condición como Presidente de un órgano colegiado y las que le sean atribuidas reglamentariamente.

7.- El Vicepresidente del Consejo de Dirección sustituirá al Presidente en casos de ausencia, vacante, enfermedad y cualquier otra circunstancia que le impida ejercer sus funciones. Asimismo, le corresponderá cualquier otra atribución que determine la presente Ley y las que le sean atribuidas reglamentariamente.

Artículo 41.- El Director.

1. El Director será seleccionado conforme a criterios de carácter técnico, de acuerdo a los principios de publicidad, concurrencia, igualdad, mérito y capacidad. Su relación con la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León se regirá por el derecho laboral y su contratación será publicada en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

2. El Director asume la dirección de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León y de su personal correspondiéndole la ejecución de los acuerdos que adopte el Consejo de Dirección, así como las demás funciones que se determinen reglamentariamente.

Artículo 42.- Comisiones de evaluación.

1. Las funciones de evaluación, certificación y acreditación propias de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León serán desarrolladas a través de sus comisiones de evaluación

2. Para el ejercicio de sus funciones la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León contará, al menos, con cuatro comisiones de evaluación de carácter permanente:

a) Comisión de Evaluación de Profesorado.

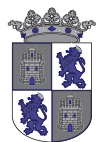
b) Comisión de Evaluación de la Investigación.

c) Comisión de Evaluación de Titulaciones.

d) Comisión de Evaluación de la Calidad Institucional.

3. Corresponden a la Comisión de Evaluación de Profesorado, las siguientes funciones:

a) La emisión de los informes previos a la contratación del profesorado por las Universidades.



b) La evaluación de la actividad docente del profesorado universitario.

c) La evaluación de méritos con carácter previo a la asignación de complementos retributivos al profesorado universitario.

d) Cualquier otra que, en virtud de la normativa en vigor, le sea encomendada reglamentariamente.

4. Corresponden a la Comisión de Evaluación de la Investigación, las siguientes funciones:

a) La evaluación de la calidad de la actividad investigadora desarrollada en las universidades y centros de investigación.

b) La emisión de informes con carácter previo a la creación o adscripción de Institutos Universitarios de Investigación y de evaluación periódica de su actividad.

c) La emisión de informes de evaluación para el reconocimiento de los grupos de investigación de excelencia de Castilla y León y la valoración de sus programas de actividad investigadora.

d) La emisión de informes de evaluación con carácter previo a la financiación de proyectos de investigación a realizar en universidades y centros de investigación con sede en Castilla y León.

e) Cualquier otra que, en virtud de la normativa en vigor, le sea encomendada reglamentariamente.

5. Corresponden a la Comisión de Evaluación de Titulaciones, las siguientes funciones:

a) La evaluación de las enseñanzas conducentes a la obtención de títulos oficiales y propios impartidos por las universidades y centros de enseñanza superior.

b) La certificación de la calidad de las enseñanzas y títulos universitarios.

c) La emisión de informes para la implantación y supresión de enseñanzas conducentes a la obtención de títulos universitarios de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional.

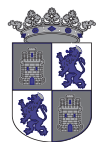
d) La emisión de informes de evaluación para el seguimiento y la acreditación de títulos universitarios.

e) Cualquier otra que, en virtud de la normativa en vigor, le sea encomendada reglamentariamente.

6. Corresponden a la Comisión de Evaluación de la Calidad Institucional, las siguientes funciones:

a) La emisión de informe con carácter previo a la creación, modificación y supresión de centros universitarios.

b) La emisión de informe con carácter previo a la adscripción de centros de enseñanza universitaria a universidades.



c) *La evaluación de la actuación de los centros universitarios que impartan enseñanzas con arreglo a sistemas educativos extranjeros.*

d) *La evaluación, promoción y coordinación de programas para la mejora de la calidad de las actuaciones y servicios universitarios.*

e) *La promoción del diseño y desarrollo de sistemas de garantía interna de calidad de las universidades y el reconocimiento de la adecuada implantación de los mismos.*

f) *Cualquier otra que, en virtud de la normativa en vigor, le sea encomendada reglamentariamente.*

7. *Estas comisiones estarán compuestas por un mínimo de seis miembros y un máximo de diez, de los cuales uno de ellos actuará como secretario con voz y con voto. Los miembros de estas comisiones deberán cumplir los perfiles y requisitos técnicos que, a tal fin, se establezcan reglamentariamente y serán nombrados por el Director, previo informe al Consejo de Dirección, de entre expertos de reconocido prestigio en el ámbito académico, científico y empresarial. La composición de las comisiones será publicada en el "Boletín Oficial de Castilla y León".*

8. *Las comisiones de evaluación actuarán, en el desarrollo de sus funciones, con autonomía e independencia.*

9. *Las resoluciones adoptadas por las comisiones de evaluación pondrán fin a la vía administrativa.*

10. *El desarrollo de las previsiones establecidas en este artículo se determinará reglamentariamente.*

Artículo 43.- Consejo Asesor

1. *La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León contará, asimismo, con un Consejo Asesor como órgano de carácter consultivo que estará integrado por un mínimo de ocho miembros y un máximo de diez, de los cuales uno actuará como secretario con voz y con voto. Serán designados por el Director, oído el Consejo de Dirección, entre expertos de reconocida competencia y prestigio profesional en el ámbito académico, científico y empresarial.*

2. *Se encargará de asesorar a la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León sobre sus planes de actividades. Su composición y funciones se desarrollarán reglamentariamente.*

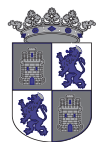
CAPÍTULO III

Régimen económico y de personal

Artículo 44.- Recursos económicos y patrimonio.

1. *Para el cumplimiento de sus fines, la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León contará con los siguientes recursos económicos:*

a) *Las consignaciones presupuestarias previstas en los Presupuestos Generales de la Comunidad.*



- b) *Los ingresos derivados del ejercicio de su actividad.*
- c) *Los rendimientos que genere su patrimonio.*
- d) *Los derivados de subvenciones o aportaciones voluntarias de administraciones, entidades o particulares.*
- e) *Los créditos y los préstamos que le sean concedidos, si procede, de acuerdo con la normativa vigente.*
- f) *Cualesquiera otros que le puedan corresponder.*

2. El patrimonio de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León esta formado por los bienes y derechos que le sean adscritos o cedidos por la Administración de la Comunidad de Castilla y León o cualquier otra administración pública. Asimismo, estará constituido por los bienes y derechos, materiales e inmateriales, que produzca o adquiera.

3. La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León gozará de autonomía para la gestión de su patrimonio, quedando sujeta a la Ley de Patrimonio de Castilla y León.

Artículo 45.- Personal.

La Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León contará con el personal necesario para el cumplimiento de sus funciones. El personal de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León estará formado por personal propio, contratado en régimen de derecho laboral respetando los principios de igualdad, mérito y de capacidad.

Diez.- Los actuales artículos 36, 37, 38 y 39 pasan a numerarse como artículos 46, 47, 48 y 49.

Once.- La disposición adicional primera queda redactada del siguiente modo:

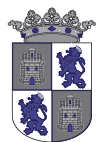
«Primera.- Integración de centros.

La integración de centros docentes de enseñanza universitaria en las Universidades de Castilla y León exigirá el cumplimiento de los requisitos que, en su caso, procedan, establecidos en el título II de la presente Ley».

Doce.- La disposición adicional séptima queda redactada del siguiente modo:

«Séptima.- Licencias para investigación.

Al amparo de lo dispuesto en los artículos 40.4, 41.2.g) y 69.3 de la Ley orgánica de Universidades, las Universidades públicas podrán, a propuesta del Consejo de Gobierno de cada una de ellas, conceder licencias para estancias de investigación en organismos o empresas de base tecnológica y retribuidas por dichas empresas u organismos. La autorización, que tendrá una duración máxima de dos años, será singular e individual, ligada a méritos que revelen una trayectoria investigadora solvente y orientada a la vinculación del sistema productivo, en las condiciones que se determinen reglamentariamente. En todo caso, para su concesión será preceptivo el informe favorable de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León».



DISPOSICIÓN ADICIONAL

Integración del personal laboral del Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León”.

El personal laboral que, en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley, preste servicios en el Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León” se integrará en el ente público de derecho privado Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León, el cual se subrogará de forma expresa respecto a las relaciones contractuales laborales de dicho personal y respetará los derechos adquiridos por el personal en el momento de la integración.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Régimen transitorio del Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León”.

El Consorcio “Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León” seguirá ejerciendo sus funciones en los términos que establece el Acuerdo 132/2009, de 10 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba su extinción, hasta que los órganos de gobierno del ente público de derecho privado Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León estén efectivamente constituidos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación Normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Reglamento de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León.

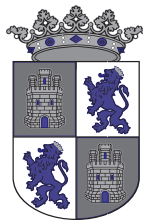
La Junta de Castilla y León aprobará el Reglamento de la Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Castilla y León en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Segunda.- Entrada en vigor.

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

Valladolid, a 25 de marzo de 2010.

EL PRESIDENTE DE LA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN,
Juan Vicente HERRERA CAMPO.



I. TEXTOS LEGISLATIVOS.

Proyectos de Ley (P.L.)

P.L. 30-I *PROYECTO DE LEY de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León.*

APERTURA del plazo de presentación de enmiendas hasta las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 8 de abril de 2010, ha conocido el Proyecto de Ley de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León, P.L. 30-I, y ha ordenado su publicación, el traslado a la Comisión de Sanidad y la apertura de un plazo de presentación de enmiendas que finalizará a las 14:00 horas del día 12 de mayo de 2010.

Con esta misma fecha se remite al Presidente de la Comisión de Sanidad.

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

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 8 de abril de 2010.

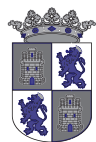
LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Mercedes Coloma Pesquera.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, adjunto remito a V.E. "*Proyecto de Ley de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León*", así como Certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 25 de marzo de 2010, por el que se aprueba el citado Proyecto.

Asimismo por ser de interés para la tramitación del Proyecto de Ley, se adjuntan:

- 1) **Memoria elaborada por la Consejería de Sanidad.**
- 2) **Certificado del Secretario del Consejo Regional de Salud de Castilla y León.**
- 3) **Informe de la Dirección General de la Función Pública en la Consejería de Administración Autonómica.**



- 4) Informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Comunitarios en la Consejería de Hacienda.
- 5) Informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Junta de Castilla y León.
- 6) Informe Previo del Consejo Económico y Social de la Comunidad de Castilla y León.
- 7) Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Valladolid, a 26 de marzo de 2010.

EL CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA,
José Antonio DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ.

JOSÉ ANTONIO DE SANTIAGO-JUÁREZ LÓPEZ, CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CERTIFICO: Que en el Acta del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, celebrada el día veinticinco de marzo de dos mil diez, figura la aprobación de un Acuerdo, a propuesta del Consejero de Sanidad, cuyo contenido es del tenor literal siguiente:

“Aprobar el proyecto de Ley de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León.

Y su remisión a las Cortes de Castilla y León para su tramitación correspondiente.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en Valladolid, a veinticinco de marzo de dos mil diez.

PROYECTO DE LEY DE SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA DE CASTILLA Y LEÓN.

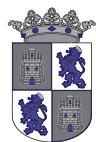
ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Principios generales



TÍTULO I. LA PRESTACIÓN DE SALUD PÚBLICA

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 3. *La prestación de salud pública*

Artículo 4. *Gestión de las actuaciones de la prestación de salud pública.*

Artículo 5. *Profesionales de la prestación de salud pública.*

CAPÍTULO II. Actuaciones de la prestación de salud pública

Artículo 6. *La protección de la salud y la promoción de la salud.*

Artículo 7. *Prevención de las enfermedades y de las deficiencias.*

Artículo 8. *Información y vigilancia epidemiológica*

Artículo 9. *Ordenación e inspección sanitaria*

Artículo 10. *Promoción de la seguridad alimentaria*

Artículo 11. *Promoción y protección de la sanidad ambiental*

Artículo 12. *Ordenación e inspección farmacéutica*

Artículo 13. *Promoción y protección de la salud laboral*

Artículo 14. *Investigación biosanitaria y biotecnológica*

Artículo 15. *Formación .*

Artículo 16. *Información sanitaria*

Artículo 17. *Control analítico en laboratorios*

TÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA

Capítulo I

Organización administrativa y territorial

Artículo 18. *Organización administrativa y territorial.*

Artículo 19. *Equipos de salud pública*

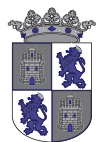
Capítulo II

Competencias

Artículo 20. *Competencias de la Junta de Castilla y León*

Artículo 21. *Competencias de la Consejería competente en materia de sanidad*

Artículo 22. *Competencias de las Corporaciones Locales*



Capítulo III

Organización de las redes de vigilancia y gabinetes de crisis

Artículo 23. *La Red de Vigilancia Epidemiológica de Castilla y León*

Artículo 24. *Red de Alertas Farmacéuticas de Castilla y León*

Artículo 25. *Farmacovigilancia*

Artículo 26. *Red de Alerta Rápida Alimentaria de Castilla y León*

Artículo 27. *Red de Alerta Rápida de Sanidad ambiental de Castilla y León*

Artículo 28. *Criterios generales en relación con los sistemas y redes de alerta*

Artículo 29. *Gabinete de Crisis de Salud Pública, Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental*

TITULO III. DE LAS ACTUACIONES DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 30. *El control oficial en el ámbito de la seguridad alimentaria y sanidad ambiental*

Capítulo II

Obligaciones de los operadores de las empresas alimentarias

Artículo 31. *Operadores de las empresas alimentarias*

Artículo 32. *Autocontrol*

Artículo 33. *Trazabilidad*

Artículo 34. *Deberes de documentación*

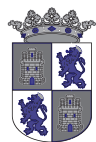
Artículo 35. *Retirada de alimentos y deberes de comunicación*

Artículo 36. *Otras obligaciones*

Capítulo III

Obligaciones en relación con los factores ambientales

Artículo 37. *Obligaciones de los titulares de los establecimientos e instalaciones en relación con los factores ambientales*



Capítulo IV

Comités de coordinación y asesoramiento

Artículo 38. *Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria*

Artículo 39. *Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental*

Artículo 40. *Comités Científicos*

TÍTULO IV. INTERVENCIÓN DE LA SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 41. *Autoridad sanitaria*

Capítulo II

Mecanismos de control

Artículo 42. *Autorizaciones, registros, comunicaciones previas y declaraciones responsables de naturaleza sanitaria.*

Artículo 43. *Inspección y control oficial*

Artículo 44. *Organismos colaboradores de la administración*

Capítulo III

Mecanismos de limitación

Artículo 45. *Medidas preventivas*

Artículo 46. *Principios generales*

Artículo 47. *Intervención de medios personales*

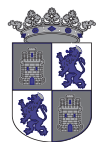
Artículo 48. *Intervención sobre las personas*

Artículo 49. *Cierre de empresas o sus instalaciones y suspensión de actividades*

Artículo 50. *Intervención de medios materiales*

Artículo 51. *Inmovilización de productos*

Artículo 52. *Retirada, recuperación de productos del mercado y, en su caso, destrucción de los mismos*



Capítulo IV

Multas coercitivas

Artículo 53. *Multas coercitivas*

TÍTULO V. Régimen de infracciones y sanciones

Artículo 54. *Infracciones*

Artículo 55. *Calificación de las infracciones*

Artículo 56. *Infracciones leves*

Artículo 57. *Infracciones graves*

Artículo 58. *Infracciones muy graves*

Artículo 59. *Sanciones*

Artículo 60. *Sanciones accesorias*

Artículo 61. *Graduación de las sanciones*

Artículo 62. *Responsabilidad*

Artículo 63. *Prescripción de infracciones y sanciones*

Artículo 64. *Competencia sancionadora*

Artículo 65. *Procedimiento sancionador*

Disposición Adicional Única. *Intervención de los profesionales sanitarios en los proyectos sometidos a instrumentos de prevención ambiental*

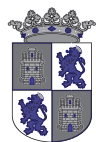
Disposición Derogatoria Única. *Derogación normativa*

Disposición Final Primera. *Modificación de la Ley 13/2001, de 20 diciembre, de Ordenación Farmacéutica de Castilla y León*

Disposición Final Segunda. *Organización territorial de la prestación de salud pública*

Disposición Final Tercera. *Desarrollo reglamentario*

Disposición Final Cuarta. *Entrada en vigor*



PROYECTO DE LA LEY DE SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 en su artículo 43 reconoce el derecho de los ciudadanos a la protección de la salud, imponiendo a los poderes públicos, de acuerdo con el régimen de distribución de competencias, la obligación de organizar y tutelar la salud pública a través de medidas preventivas y de las prestaciones y servicios necesarios.

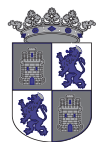
En desarrollo de esta previsión, el Estado ha promulgado diferentes textos normativos, con la finalidad de concretar el marco común básico en el que las Comunidades Autónomas deben actuar para implementar los medios precisos que tiendan a garantizar a la población “un estado de completo bienestar físico, mental y social y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades”, en el que se materializa el derecho constitucionalmente reconocido, según la definición que sobre la salud señala la Organización Mundial de la Salud en su carta fundacional.

De este modo, el ámbito normativo estatal en la materia que es objeto de esta ley está constituido, principalmente, por la Ley Orgánica 4/1986, de 14 de abril, de Medidas Especiales en Materia de Salud Pública, la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, en la que se precisan algunas de las actuaciones a desarrollar por las administraciones competentes para garantizar el derecho a la salud colectiva, como la sanidad ambiental y la vigilancia sanitaria y, esencialmente, la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud, que delimita con carácter básico los contenidos específicos de la prestaciones del Sistema Nacional de Salud, entre las que se encuentra la salud pública y como actuación de ésta, la seguridad alimentaria.

II

Paralelamente al desarrollo legislativo del Estado, debe reseñarse la constante evolución del derecho comunitario en esta materia, al configurarse la protección de la salud de la población de los territorios de la Unión Europea como uno de los objetivos prioritarios de las políticas de sanidad que se han desarrollado en los últimos años, de acuerdo con el artículo 152 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea.

Desde esta consideración, el legislador europeo ha venido impulsando el establecimiento de un marco regulador común en el ámbito de la salud pública a través de numerosas disposiciones normativas, entre las que cabe citar el Reglamento (CE) 178/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2002, que regula distintos aspectos relacionados con la seguridad de los alimentos, y el Reglamento (CE) núm. 851/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, por el que se crea un Centro Europeo para la Previsión y el Control de



las Enfermedades, la Decisión nº 1350/2007/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, por la que se establece el segundo programa de acción comunitaria en el ámbito de la salud (2008-2013) cuyos contenidos deben insertarse en nuestro ordenamiento jurídico de forma expresa, para favorecer su publicidad y conocimiento por todos los sectores implicados, sin perjuicio de la eficacia directa de alguna de estas normas.

III

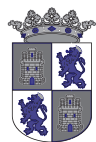
Atendiendo al régimen constitucional de distribución de competencias y al Estatuto de Autonomía de 1983, el primer precedente normativo de nuestra Comunidad Autónoma en el ámbito sanitario es la Ley 1/1993, de 6 de abril, de Ordenación del Sistema Sanitario de Castilla y León, que configuró el Sistema de Salud de esta Comunidad Autónoma y contenía la regulación general de las actividades sanitarias, considerando el nivel de competencias asumidas en el momento de su promulgación.

Con posterioridad a dicha norma, se han dictado otras de especial incidencia en el derecho a la protección a la salud de los ciudadanos de Castilla y León, como la Ley 13/2001, de 20 de diciembre, de Ordenación Farmacéutica, que describe las acciones y mecanismos necesarios para la obtención de una atención farmacéutica continua, integral y de calidad a la población y la Ley 8/2003, de 8 de abril, sobre los Derechos y Deberes de las Personas en Relación a la Salud, en la que se regula la información epidemiológica que las administraciones ofrecerán en relación con la salud individual y colectiva.

Dicho conjunto de normas, sin embargo, resultan insuficientes para dar respuesta a las nuevas necesidades que en este ámbito corresponden a la Comunidad de Castilla y León, derivados de la asunción, estatutariamente, de nuevas competencias, de la normativa de la Unión Europea y estatal, de influencia decisiva en nuestro ordenamiento jurídico como hemos precisado anteriormente, y, sobre todo, de la evolución y desarrollo tanto de la salud pública como de nuestra sociedad castellano y leonesa que, en su contexto nacional y europeo, demanda el máximo nivel de salud individual y colectiva.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de Reforma del Estatuto de Autonomía, la Comunidad de Castilla y León ha asumido con carácter exclusivo, sin perjuicio de las facultades reservadas al Estado, las funciones en materia de sanidad y salud pública, la promoción de la salud en todos los ámbitos y la planificación de los recursos sanitarios públicos y por tanto todas las relacionadas con la prestación de salud pública del Sistema Público de Salud, por lo que resulta preciso para dar eficacia a dicho compromiso estatutario, establecer el marco legal idóneo para administrar eficazmente todos los servicios y recursos y reorganizar las actuaciones que comprende esta prestación conforme al contenido mínimo y básico establecido por la legislación estatal. Además, es necesario reseñar que también han sido referentes para esta ley los artículos 13.2 y 16.16 del Estatuto de Autonomía, en los que se consagran el derecho a la protección integral de la salud.

En consecuencia, la presente ley tiene la voluntad de definir con precisión el contenido de la prestación de salud pública del Sistema Público de Salud de Castilla y



León, que está integrada por el conjunto de iniciativas, ciencias, habilidades y aptitudes organizadas por las autoridades sanitarias para preservar, proteger y promover la salud de la población.

Si el consumo y la producción de alimentos son esenciales para cualquier sociedad y tiene importantes repercusiones económicas, sociales y medioambientales, para Castilla y León estas realidades tienen especial relevancia. Por ello, esta norma pretende tanto resaltar la importancia que en el ámbito de la salud pública ha adquirido la seguridad alimentaria, situándola en el título de la ley y dedicándola un título compartido con la sanidad ambiental, de especial repercusión en los últimos años, como intensificar la integración de la seguridad alimentaria dentro del concepto de salud pública. Así, con la presente ley se incardinan las especiales características de la seguridad alimentaria, la de sus principales responsables y la importancia del sector alimentario de Castilla y León con las prestaciones del Sistema Público de Salud, los profesionales que las desarrollan y las actuaciones de intervención propias de la administración sanitaria.

Estas reflexiones imponen a nuestros Poderes Públicos, como garantes de la salud pública, la obligación de reforzar la política sobre la seguridad alimentaria con el objetivo final de la obtención de un elevado nivel de seguridad y de protección de la salud de la población en relación con los alimentos, y con la finalidad de garantizar la inocuidad de los mismos, independientemente de que se importen o se comercialicen desde Castilla y León al resto de España o a los Estados Miembros de la Unión Europea o a terceros países.

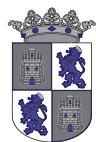
Con la presente ley, por tanto, se configura la salud pública como valor social de primer orden, de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía, se garantizan las prestaciones de salud pública, como derecho individual y colectivo, que se desarrollarán proactivamente con equidad y orientadas a la disminución de las desigualdades ya sean territoriales, sociales, culturales y de género, se definen los ámbitos funcionales y de actividad de las administraciones competentes y de los agentes implicados y se salvaguardan jurídicamente las actuaciones de control y limitativas que llevarán a cabo las autoridades sanitarias.

Es importante resaltar, aún cuando sea evidente, que los principios, los procesos de planificación sanitaria, los objetivos de calidad, formación e investigación y demás materias reguladas en la nueva Ley de Ordenación del Sistema de Salud de Castilla y León, son propios de la presente ley, formando ambas leyes un todo indivisible que permitirá asentar un sistema permanente de mejora de la eficacia, la eficiencia y la calidad en el Sistema Público de Salud de Castilla y León.

IV

Considerando estos postulados, la ley está compuesta por un total de 65 artículos, distribuidos en seis Títulos, una Disposición Adicional, una Disposición Derogatoria y cuatro Disposiciones Finales.

El Título Preliminar, bajo la rúbrica de “Disposiciones generales”, delimita el ámbito objetivo de la norma y proclama los principios generales que deben informar



la actuación de las administraciones públicas, incorporando a nuestro ordenamiento jurídico los principios de protección, promoción y prevención, de la atención integral de la salud pública, de la precaución o cautela, de el análisis de riesgos, de la transparencia y equidad en la gestión de riesgos y recursos, de la aplicación de criterios de seguridad alimentaria a todos los procesos de elaboración de alimentos independientemente del destino de su comercialización, de la formación de los profesionales sanitarios, de la investigación sanitaria y de la coordinación y colaboración entre administraciones.

En el Título I, dividido en dos Capítulos se regula “La Prestación de la salud pública”. El Capítulo I, delimita el marco y contenido que comprenderá esta prestación en el Sistema Público de Salud de Castilla y León. De este modo se ha considerado oportuno relacionar el conjunto de actuaciones que la Comunidad Autónoma deberá implementar para la prevención de la enfermedad y la promoción y protección de la salud de la población.

La ley amplía el número de actuaciones respecto a las contempladas por la Ley de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud, para dar cumplimiento a las exigencias estatutarias sobre el contenido del derecho a la protección de la salud de los ciudadanos de Castilla y León, y fija las bases del régimen funcional de las personas que van a ser consideradas, a los efectos de esta ley, como profesionales de la prestación de salud pública.

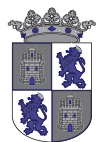
Así, en este Título se da relevancia a los profesionales de la prestación de salud pública, personal de carácter sanitario, con capacidad para realizar amplias y complejas funciones entre las que se encuentran las actividades, que relacionadas con el control oficial, tienen su implicación en el Título IV de esta ley. La diversidad de tareas que deben llevar a cabo estos profesionales, junto con la actualización de conocimientos y el cumplimiento de objetivos, aseguran una prestación sanitaria de calidad. Este título asienta que todas las actuaciones de las prestaciones de salud pública, desde la promoción de la salud hasta el control en laboratorios, están globalizados en la disciplina de salud pública.

Se completa este Título, en el Capítulo II, con la regulación de cada una de las actuaciones que tiene como objetivo delimitar el marco de cada una de ellas para la mejor organización de los servicios y gestión de los recursos públicos.

El Título II, “Organización de la salud pública y seguridad alimentaria”, en su Capítulo I, organiza administrativa y territorialmente las prestaciones de salud pública y crea las demarcaciones sanitarias y el equipo de salud pública, con la finalidad de superar los obstáculos que la normativa hasta ahora vigente provoca en la gestión eficaz de los recursos públicos, potenciando la formación de equipos de profesionales que asegurarán un servicio moderno y de calidad en todo el territorio de Castilla y León

Asimismo se incorpora una relación de las competencias de la Administración de Castilla y León y se reconocen las de los Ayuntamientos, teniendo en cuenta los principios de eficacia y coordinación administrativa que deben presidir las relaciones entre las administraciones públicas.

La existencia de distintos niveles administrativos, con competencia en el ámbito de la salud pública y seguridad alimentaria, supranacional, nacional, autonómico y



local, exige disponer de unas redes de información que mantengan interconectados a todos los estamentos implicados en el control oficial, redes que, si bien son importantes para la gestión en situaciones de normalidad, se hacen mucho más necesarios, ante situaciones de emergencia o de crisis. Por ello, en el Capítulo III, la ley contempla la creación de redes de alerta para los incidentes y riesgos relacionados con salud pública y seguridad alimentaria con la finalidad de adoptar medidas especiales en situaciones en las que existe o puede existir un riesgo grave para la salud. Igualmente, la ley faculta expresamente la creación de un Gabinete de Crisis ante situaciones no solventables mediante las medidas especiales, lo que permitirá disponer de procedimientos organizativos, convenientemente adaptados a la materia, que permita ser más eficaces en la gestión de dichas situaciones.

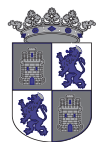
V

En el Título III, bajo la denominación “De la actuación de seguridad alimentaria y sanidad ambiental”, se incorpora a la realidad legislativa de Castilla y León los profundos cambios que se han producido en estas materias al tiempo que permite abordar nuevos retos y asume las definiciones y conceptos de la normativa que emana de la Unión Europea.

Las políticas tradicionales de seguridad de los alimentos han sido objeto de revisión como consecuencia de las distintas crisis alimentarias que pusieron en evidencia los puntos débiles de la seguridad sanitaria de determinados productos alimentarios, del gran dinamismo tecnológico del sector agroalimentario, del libre comercio en la Unión Europea y de los complejos procesos de producción globalizados mundialmente. Por ello, las políticas de seguridad alimentaria se han orientado hacia nuevos enfoques de control y cooperación entre sectores y a un nuevo planteamiento global e integrado sobre el control de la cadena alimentaria sustentado en sólidas bases científicas y técnicas.

Estos hechos han determinado que en esta ley se instrumente el control alimentario como un proceso integral que abarca “de la granja a la mesa”, superados los procedimientos tradicionales que estaban sustentados en un control de alimentos especialmente en las últimas fases de la cadena alimentaria, asentando a través del Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria, las bases para una mejor coordinación del control oficial a lo largo de todos los procesos de obtención de alimentos. Esta realidad determina que, con esta ley, se integren hacia un mismo fin aquellas referencias legislativas que tienen incidencia en distintos operadores de la cadena alimentaria, como es la Ley 6/1994 de Sanidad Animal de Castilla y León, pionera en la concepción integral de la sanidad animal desde su repercusión en la salud pública y en las etapas posteriores a la producción primaria.

La presente ley redefine el marco de responsabilidades dentro del ámbito de la seguridad alimentaria en coherencia con las orientaciones dimanadas de la Unión Europea. La responsabilidad de la seguridad recae en primer lugar sobre los operadores del sector, correspondiendo a las administraciones competentes el establecimiento de sistemas de control oficial que garanticen el cumplimiento de las obligaciones por parte de los primeros. La población consumidora, por su parte, tiene el derecho de ser



informada de manera permanente y asumir su responsabilidad en el almacenamiento y manipulación de los alimentos en su hogar.

Por ello, esta norma, que entiende que el concepto de seguridad alimentaria evoluciona en el tiempo y en el ámbito de la realidad social y económica de los pueblos, no sólo tiene como objetivo garantizar que los productos alimenticios que se ofrecen en los mercados cumplen las necesarias condiciones de inocuidad para la población consumidora sino que más allá de ello, trata de estimular en el conjunto del sector una cultura de excelencia en todas las etapas de la producción, la transformación y la distribución, tanto de materias primas como productos elaborados, disminuyendo y controlando, desde la perspectiva de la salud de la población, todo el abanico de posibles riesgos asociados al consumo de los alimentos. En este sentido la ley permite incorporar aquellos retos y estándares que nuestra sociedad demande en un futuro en materia de seguridad alimentaria, como puedan ser la calidad alimentaria y nutricional.

La nueva política de seguridad alimentaria, también aplicable a la sanidad ambiental, y que ha sido plasmada en la ley, se sustenta en el análisis de riesgo, entendido como un proceso formado por tres elementos interrelacionados; determinación o evaluación del riesgo, gestión del riesgo y comunicación del riesgo.

La evaluación del riesgo es un proceso con fundamento científico caracterizado por su transparencia, excelencia e independencia. Estas características de la evaluación han sido la génesis de los Comités Científicos que se crean en la presente Norma.

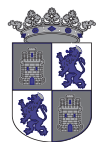
Otro aspecto novedoso que recoge la ley es el reflejado en el ámbito de la sanidad ambiental, definida ésta como el conjunto de actuaciones que realizan las administraciones sanitarias con el fin de proteger la salud de la población de los riesgos físicos, químicos y biológicos del medio. La ley regula, en éste sentido, las responsabilidades de los titulares de establecimientos, instalaciones, servicios e industrias en relación con los factores ambientales, impulsa la implantación de los sistemas de autocontrol de las actividades de riesgo y mejora la información a la población sobre los contaminantes con efectos perjudiciales para la salud.

La exposición a diferentes factores físicos, químicos y biológicos que están presentes en el ambiente es causa de efectos sobre la salud de los ciudadanos, ya sea de manera puntual o continuada. Los posibles peligros ambientales a los que cada individuo está expuesto pueden ser múltiples, y las circunstancias y duración de las exposiciones, difíciles de cuantificar.

En los últimos años, la sociedad ha experimentado cambios tecnológicos, industriales, de ocio, que han originado la aparición de nuevos tipos de instalaciones, que si bien han contribuido a mejorar el bienestar y la calidad de vida, también han introducido situaciones potenciales de riesgo para la salud de los ciudadanos.

Las relaciones entre medio ambiente y salud son complejas, por lo que se hace necesario actuar abordando los principales problemas ambientales que puedan incidir en la salud de los ciudadanos, teniendo como base la prevención.

Todo lo expuesto debe entenderse desde una concepción de la sanidad ambiental que enfatiza los puntos comunes entre salud y desarrollo sostenible, se centra en los



determinantes económicos y ambientales de la salud y en los medios para orientar la inversión económica hacia su compatibilidad con el uso sostenibles de los recursos y la mejora de la protección de la salud.

Asimismo, deben mejorarse los sistemas de coordinación, intervención y vigilancia del impacto de los determinantes ambientales en la salud, lo que ha originado la creación del Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental.

VI

El Título IV regula, en cuatro Capítulos, el régimen administrativo de intervención de las autoridades sanitarias en las actividades, públicas o privadas, que puedan provocar riesgos sobre la salud pública, insertando en el ordenamiento jurídico un marco estable que asegure a las administraciones públicas desarrollar eficazmente las funciones de control oficial.

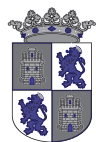
En su Capítulo I se concreta quiénes son autoridad sanitaria y se introduce en nuestro ordenamiento jurídico la condición del agente de la autoridad sanitaria para los profesionales de salud pública que participan en las funciones de inspección y control oficial y vigilancia epidemiológica. La ley determina a lo que están facultados los mencionados agentes en el ejercicio de sus funciones.

El Título se completa con la enumeración de los mecanismos por los que las autoridades sanitarias verifican el cumplimiento de la normativa sanitaria por las entidades, empresas y actividades de las que puede derivarse un riesgo para la salud pública y la seguridad alimentaria y la regulación expresa de las diferentes medidas por las que las administraciones competentes puede limitar el ejercicio de los derechos y libertades, tanto respecto a entidades, empresas y actividades incluidas en el ámbito de esta ley como frente a los individuos o grupos de personas, en caso de existencia o sospecha de un riesgo inminente y extraordinario para la salud.

La prerrogativa de intervención ante situaciones que puedan suponer un riesgo para la salud con la necesaria inmediatez de respuesta que ello supone, se encuentra amparada por el principio de precaución o cautela, facultando a las autoridades sanitarias a la adopción de medidas especiales rodeadas siempre de principios rectores y de los derechos y obligaciones correspondientes a las partes implicadas.

El Título V complementa el régimen general de las infracciones previsto hasta ahora en múltiples normas, como Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, Ley 1/1993, de 6 de abril, de Ordenación del Sistema Sanitaria de Castilla y León, Real Decreto 1945/1983 de 22 de junio, por el que se regulan las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agroalimentaria, entre otras.

En este sentido, se ha hecho un importante esfuerzo en orden a incluir en el catálogo de infracciones hechos que hasta ahora quedaban fuera del ámbito sancionador fruto de los requerimientos de la constante evolución de la salud pública y seguridad alimentaria, cuya normativa se ve frecuentemente modificada y ampliada. Todo ello



presidido por el espíritu garantista de las intereses ciudadanos y la observancia de los principios generales del ordenamiento jurídico

VII

De entre las disposiciones finales del texto resultan de especial mención, la Disposición Final Primera, por la que se modifica la Ley 13/2001, de 20 de diciembre, de Ordenación del Sector Farmacéutico de Castilla y León para dar respuesta a las necesidades y problemas surgidos después de casi una década de vigencia de la misma.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

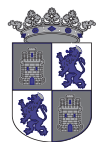
1. Esta ley tiene como objeto establecer el marco normativo para el conjunto de actuaciones, medidas preventivas y servicios por los que las administraciones públicas de Castilla y León promoverán y tutelarán la salud pública y la seguridad alimentaria, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16. 16 y 74 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Castilla y León.

2. Asimismo se incluye en esta disposición normativa el régimen general de las obligaciones de las personas físicas o jurídicas que realicen actividades que pueden tener incidencia sobre la salud individual o colectiva, en el ámbito del apartado anterior.

Artículo 2. Principios generales.

Son principios generales de esta ley:

- a) La protección, promoción y prevención como fundamento de la salud pública.
- b) La atención integral y multidisciplinar de la salud pública.
- c) La precaución o cautela en el ámbito de la vigilancia sanitaria y control oficial y el análisis del riesgo como metodología sistemática para establecer las medidas o acciones eficaces, proporcionadas y específicas para proteger la salud.
- d) La transparencia respecto a la gestión de los riesgos y el tratamiento de la información de la salud pública.
- e) La equidad en la gestión de los recursos de la salud pública.
- f) La participación social en los órganos del Sistema de Salud de Castilla y León en los que estén representados todos los interesados en la protección de la salud,
- g) La garantía de la intervención en salud pública, tanto individual como colectiva.



- h) La aplicación de los principios de seguridad alimentaria para garantizar que los productos destinados a ser enviados al resto de España, otro Estado Miembro de la Unión Europea o a terceros países se controlan con el mismo rigor que los destinados a comercializarse en Castilla y León.
- i) El reconocimiento, la motivación y la formación de los profesionales sanitarios de la salud pública como uno de los elementos de garantía de calidad de esta prestación.
- j) La investigación sanitaria como actuación esencial del progreso del Sistema de Salud de Castilla y León.
- k) La coordinación entre las administraciones públicas con competencias en lo establecido en la presente ley en los ámbitos local, nacional, de la Unión Europea y organismos internacionales, en el marco de la legislación que les sea de aplicación.
- l) La colaboración entre las administraciones públicas y entre éstas y las entidades y los ciudadanos.

TÍTULO I

La prestación de Salud Pública

Capítulo I

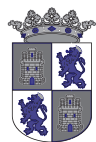
Disposiciones Generales

Artículo 3. La prestación de Salud Pública.

1. La prestación de salud pública del Sistema Público de Salud de Castilla y León es el conjunto de iniciativas organizadas por las Administraciones Públicas para preservar, proteger y promover la salud de la población en los términos previstos en la normativa básica estatal.

2. A los efectos de esta Ley y en el marco de lo establecido en la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud, la prestación de la salud pública del Sistema Público de Salud de Castilla y León comprenderá las siguientes actuaciones:

- a) Información y vigilancia epidemiológica.
- b) La protección a la salud.
- c) La promoción de la salud.
- d) La prevención de las enfermedades y las deficiencias.
- f) La promoción y protección de la sanidad ambiental.



- g) La promoción y la protección de la salud laboral.
- h) La promoción de la seguridad alimentaria.
- i) La ordenación e inspección sanitaria.
- j) La ordenación e inspección farmacéutica.
- k) La investigación biosanitaria y biotecnológica.
- l) La formación.
- m) La información sanitaria.
- n) El control analítico en laboratorios.

Artículo 4. Gestión de las actuaciones de la prestación de salud pública.

Las Administraciones sanitarias podrán realizar las actuaciones a que se refiere el artículo 3 mediante alguna de las siguientes formas:

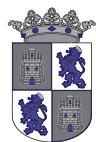
- a) Directamente, a través de sus propios órganos, organismos administrativos o de las entidades de derecho público o privado que se constituyan.
- b) Indirectamente, mediante cualquiera de las formas contractuales establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público o mediante fórmulas de colaboración permitidas por el ordenamiento jurídico.

Artículo 5. Profesionales de la prestación de salud pública.

1. A los efectos de esta ley, son profesionales de la prestación de salud pública aquellos que por su formación y desempeño de actividad especializada poseen la aptitud necesaria para desarrollar todas o alguna de las actuaciones que comprende la prestación de salud pública.

2. Los profesionales de la prestación de salud pública deberán tener las titulaciones, los conocimientos, habilidades y actitudes precisas para que, en función de su puesto de trabajo, sean capaces de realizar algunas o todas las tareas que se incluyan en las siguientes funciones:

- a) Analizar la situación de la salud de la Comunidad Autónoma.
- b) Analizar la relación de los factores de riesgo con los problemas de salud junto con su impacto en los servicios sanitarios.
- c) Controlar las situaciones de especial riesgo o alarma para la salud pública.
- d) Contribuir a la definición de la política de salud colectiva.
- e) Impulsar la participación social y aumentar el grado de control de los ciudadanos sobre su propia salud.
- f) Gestionar los servicios y medios sanitarios para la consecución de los objetivos de las actuaciones de la prestación de salud pública.



- g) Fomentar el cumplimiento de las garantías de calidad de la prestación de salud pública.
- h) Realizar inspecciones y otros actos de control oficial.
- i) Aquellas otras que se determinen por la Consejería competente en materia de sanidad.

3. La Comunidad de Castilla y León organizará a los profesionales de la prestación de salud pública valorando sus conocimientos, experiencia en las tareas o funciones establecidas en esta ley y el mérito respecto al cumplimiento de los objetivos de la organización en la cual prestan sus servicios.

4. La naturaleza de las actividades y el nivel de especialización requerido a los profesionales implicados en la prestación de la salud pública y la seguridad alimentaria, determinará una adecuada correspondencia de estas actividades con los niveles y complementos de las plazas que ocupen. Esta correspondencia se establecerá para todos los profesionales de las diferentes estructuras de la organización administrativa recogida en el artículo 18 de esta ley.

Capítulo II

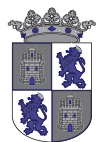
Actuaciones de la prestación de salud pública

Artículo 6. La protección de la salud y la promoción de la salud.

1. La protección de la salud y la promoción de la salud son el conjunto de procesos que permiten a las personas incrementar el control sobre su salud para mejorarla. Abarca no solo las acciones dirigidas directamente a fortalecer las habilidades y capacidades de los individuos, sino también las dirigidas a modificar las condiciones sociales, ambientales y económicas con el fin de mitigar su impacto en la salud pública e individual. La participación es esencial para sostener la acción en materia de protección y promoción de la salud.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Diseño e implantación de políticas de salud para la protección de riesgos para la salud, prevención de enfermedades y promoción de la salud.
- b) Capacitación de las personas con el fin de implementar estilos de vida saludables.
- c) Promover líneas estratégicas y programas de actuación para la identificación de factores de riesgo y problemas de salud colectiva.
- d) Establecer prioridades para resolver los problemas de salud colectiva.
- e) Promover la educación para la salud.
- f) Contribuir a mejorar la calidad de vida de la población, mediante el desarrollo de la prevención y promoción de la salud consecuente con la realidad socio-sanitaria.
- g) Establecer los mecanismos de transmisión de información idóneos.



Artículo 7. Prevención de las enfermedades y de las deficiencias.

1. La prevención de la enfermedad es la acción del sector sanitario que pretende la reducción de los riesgos para la salud de la población.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Fomentar la motivación, formación, y desarrollo de las habilidades personales y la autoestima necesaria para adoptar e implementar medidas sanitarias destinadas a prevenir las enfermedades y las deficiencias.
- b) Impulsar la creación de ambientes saludables que eviten el desarrollo de ciertas patologías; así como, la detección y control de aquellos determinantes que pudieran alterar la salud de las poblaciones.
- c) Promocionar estilos de vida saludables entre la población, así como el desarrollo de actividades que mejoren la salud y prevención de las enfermedades en los grupos de mayor riesgo.
- d) Vigilar el estado de salud de las poblaciones, mediante la identificación de posibles riesgos y el impulso en el desarrollo de medidas de control.

Artículo 8. Información y vigilancia epidemiológica.

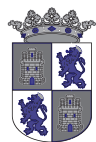
1. La información y vigilancia epidemiológica es el conjunto de actividades sistemáticas de obtención, depuración, análisis, interpretación y difusión de información que permite medir la aparición, frecuencia y distribución de diferentes problemas de salud y de sus factores determinantes, para desarrollar acciones orientadas a proteger o mejorar la salud.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Identificar la aparición y las variaciones en la distribución y tendencia de los problemas de salud y de sus factores determinantes de interés sanitario.
- b) Investigar los problemas de salud en función de los niveles de intervención y proponer medidas de control individuales y colectivas.
- c) Aportar información para la planificación y evaluación de las estrategias de intervención que puedan ser aplicadas para la prevención y control de los problemas de salud.
- d) Iniciar las primeras actuaciones de respuesta para el control en situaciones que requieren acción inmediata por su potencial peligro para la salud colectiva.
- e) Promover el establecimiento de redes de vigilancia epidemiológica.

Artículo 9. Ordenación e inspección sanitaria.

1. La ordenación sanitaria es el conjunto de intervenciones relativas a la autorización, registro, control e inspección de los centros, establecimientos, servicios



y actividades sanitarias que tienen como finalidad vigilar y proteger la salud pública y seguridad de los ciudadanos.

2. Constituyen objetivos de esta actuación:

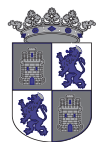
- a) Asegurar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación en materia de autorización de los centros, servicios, establecimientos y actividades sanitarias, independientemente de su titularidad y nivel.
- b) Promover la calidad y seguridad de la asistencia que se presta en los centros, servicios y establecimientos sanitarios, mediante las medidas de inspección y control adecuadas.
- c) Velar por el cumplimiento de la legislación en materia de salud pública, garantizando, entre otras, la calidad en las exploraciones de medicina nuclear, radiodiagnóstico y radioterapia.
- d) Certificar las condiciones sanitarias en espectáculos taurinos.
- e) Control del adecuado tratamiento de los residuos sanitarios, sin perjuicio del control que corresponda a la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.
- f) Impulsar el cumplimiento de la normativa de tabaco en el marco de la distribución competencial establecida.
- g) Garantizar que la publicidad sanitaria y la promoción de aquellos productos y actividades con repercusión sobre la salud, se ajusta a criterios de veracidad.
- h) Asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de sanidad mortuoria, dada la repercusión sobre la salud pública.
- i) Control e inspección de aquellas actividades que, sin estar sometidas a régimen de autorización sanitaria, puedan tener consecuencias sobre la salud pública.

Artículo 10. Promoción de la seguridad alimentaria.

1. La promoción de la seguridad alimentaria consiste en el conjunto de actuaciones encaminadas a comprobar que todas las etapas de la cadena alimentaria, producción, transformación y distribución de alimentos, se desarrollen utilizando procedimientos que garanticen, a la luz de los conocimientos científicos disponibles, y sin perjuicio de la aplicación del principio de precaución, un nivel elevado de protección de la salud de la población.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Velar por el cumplimiento de la legislación sobre seguridad alimentaria y controlar y verificar que los titulares de las empresas y establecimientos cumplen los requisitos exigidos por dicha legislación en todas las etapas de la producción, transformación y distribución, mediante el mantenimiento de un sistema de control oficial.



- b) Evaluar, gestionar y comunicar los riesgos asociados al consumo de alimentos, mediante la identificación y caracterización de los posibles peligros en todas las fases de la producción, la transformación y la distribución de los alimentos.
- c) Impulsar la implantación de sistemas de autocontrol en las empresas alimentarias como la herramienta idónea para garantizar la inocuidad de los alimentos.
- d) Fomentar la participación de los sectores involucrados en la seguridad alimentaria, en especial de la población consumidora, y de sus organizaciones representativas, de los agentes económicos y de la comunidad científica.
- e) Abordar el ejercicio de sus competencias considerando el conjunto del proceso alimentario desde la obtención de la materia prima hasta su consumo.

Artículo 11. Promoción y protección de la sanidad ambiental.

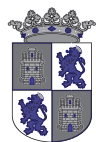
1. La sanidad ambiental constituye el conjunto de actuaciones de las administraciones sanitarias destinadas a proteger y promover la salud de la población ante los agentes físicos, químicos y biológicos presentes en el medio.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Mejorar la salud de la población, identificando, vigilando y evaluando los factores ambientales de riesgo que puedan afectar negativamente a la salud.
- b) Velar por el cumplimiento de la legislación en materia de sanidad ambiental.
- c) Impulsar la implantación de sistemas de autocontrol en las instalaciones o actividades con riesgo para la salud.
- d) Desarrollar la cooperación y fomentar la coordinación de los ámbitos sanitario, medioambiental y científico con las corporaciones locales y responsables de instalaciones o actividades con riesgo.
- e) Mejorar la información a la población integrando los datos existentes del medio y la salud para favorecer la comprensión y concienciación de la relación entre contaminación y efectos perjudiciales para la salud.

Artículo 12. Ordenación e inspección farmacéutica.

1. La ordenación farmacéutica se configura como el conjunto de acciones dirigidas a la planificación, autorización, registro, control e inspección de todas las empresas, establecimientos y servicios a través de los que se realiza la atención farmacéutica a la población, incidiendo en el control del Sistema de Garantía de Calidad en los establecimientos donde se fabrican y distribuyen medicamentos. Comprende también las actuaciones dirigidas al control, registro e inspección de los establecimientos donde se fabriquen, distribuyan o dispensen productos sanitarios.



2. Son objetivos de la esta actuación:

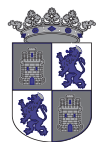
- a) Garantizar una adecuada asistencia farmacéutica.
- b) Desarrollar la planificación, la autorización y la inspección de los establecimientos y servicios farmacéuticos conforme a los principios de eficacia y atención integral de la salud pública.
- c) Implementar los mecanismos precisos para verificar el cumplimiento de la normativa vigente mediante las actuaciones de inspección y el control de los establecimientos y servicios donde se fabrican, dispensan o distribuyen medicamentos y productos sanitarios, cosméticos, de higiene y estética, y biocidas de uso en higiene personal.
- d) Fomentar el uso racional de los medicamentos.
- e) Asegurar el cumplimiento de la normativa vigente con el fin de garantizar la calidad, seguridad y eficacia de los medicamentos y productos sanitarios cosméticos, de higiene y estética, y biocidas de uso en higiene personal.
- f) Verificar eficazmente el cumplimiento de las Normas de Correcta Fabricación y Distribución.
- g) Verificar el cumplimiento de las Buenas Prácticas de Farmacovigilancia, así como las Buenas Prácticas de Laboratorios.
- h) Evaluación y autorización de la investigación con medicamentos ya comercializados, así como la inspección en materia de ensayos clínicos.
- i) Establecer los controles precisos para garantizar que la publicidad de medicamentos destinada al público en general se haga conforme a lo dispuesto en las leyes.

Artículo 13. Promoción y protección de la salud laboral.

1. La promoción y protección de la salud laboral constituye el conjunto de actuaciones sanitarias colectivas e individuales que se aplican a la población trabajadora con la finalidad de evaluar, controlar y hacer un seguimiento de su estado de salud, con el fin de detectar signos de enfermedades derivadas del trabajo y tomar medidas para reducir la probabilidad de daños o alteraciones de la salud.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Fomentar la cultura de la prevención y la promoción de la salud en el trabajo y en la sociedad de Castilla y León.
- b) Disminuir la patología derivada del trabajo.
- c) Promover la detección precoz de la patología relacionada con el trabajo.
- d) Impulsar el diagnóstico de la enfermedad profesional y su reconocimiento.
- e) Prestar especial atención a colectivos laborales de especial riesgo.



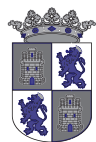
- f) La coordinación entre las administraciones y otros organismos implicados en materia de salud laboral para hacer efectiva las previsiones contenidas en la normativa de aplicación y en particular, en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- g) Fomentar la mejora de la calidad de la vigilancia de la salud realizada a los trabajadores.
- h) Impulsar un sistema de información en salud laboral integrado con el resto de los sistemas de información sanitaria.
- i) Fomentar la formación en materia de salud laboral a todos los colectivos implicados en la prevención, diagnóstico y tratamiento de la patología de origen laboral, así como en su notificación y declaración como contingencia profesional.
- j) Implementar los mecanismos precisos para verificar el cumplimiento de la normativa vigente relativa a los requisitos técnicos y condiciones mínimas exigibles a las unidades de medicina del trabajo de los servicios de prevención de la comunidad de Castilla y León mediante las actuaciones de inspección y control de dichas unidades.

Artículo 14. Investigación biosanitaria y biotecnológica.

1. La investigación biosanitaria y biotecnológica en el ámbito sanitario, comprende las acciones en materia de investigación básica, clínica, en salud pública, seguridad alimentaria en servicios de salud y aplicada. Asimismo, busca mejorar la salud de la ciudadanía, la satisfacción de los profesionales y el fortalecimiento de las instituciones en este ámbito, sin perjuicio de lo que señala la Ley 17/2002, de 19 de diciembre, de Fomento y Coordinación General de la Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica en Castilla y León.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Coordinar, gestionar y asesorar la investigación, el desarrollo y la innovación y la coordinación con el Sistema Nacional de Salud y otros estamentos nacionales e internacionales dedicados al efecto.
- b) Impulsar los mecanismos de fomento y promoción de la investigación, el desarrollo y la innovación, así como la cooperación entre centros sanitarios castellano y leoneses con otros nacionales y internacionales.
- c) Planificar los recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros, necesarios para un adecuado desarrollo en este ámbito.
- d) La promoción y el fomento de una formación adecuada a las necesidades de los centros de investigación sanitaria.
- e) Asegurar a través de mecanismos de evaluación que las actividades de investigación, desarrollo e innovación cumplen unos elevados estándares de calidad, de forma que estas actividades puedan ser reconocidas tanto a nivel nacional como internacional.



- f) Garantizar que la actividad investigadora y de transferencia de resultados a la práctica clínica se desarrolla y se sustenta científicamente.
- g) Considerar a los centros de investigación sanitaria de Castilla y León como plataformas de cooperación tecnológica e innovación para el sector privado.
- h) Impulsar la creación de una entidad que fomente la investigación biomédica en el ámbito del Sistema de Salud de Castilla y León.
- i) Impulsar la promoción, coordinación, fomento y desarrollo de actividades de investigación biosanitaria y biotecnológica de ámbito sanitario.

Artículo 15. Formación.

1. La formación puede definirse como el proceso metodológico de aprendizaje de los profesionales de la Administración de Castilla y León para dar respuestas a las demandas técnicas y tecnológicas y a los cambios en las tareas encomendadas, para la consecución de los objetivos incluidos en las actuaciones de la prestación de salud pública del Sistema Público de Salud de Castilla y León.

2. La formación en tiene entre sus principales objetivos:

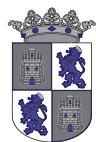
- a) Impulsar la competencia de los profesionales de la prestación de salud pública, y su adecuación a los requisitos formativos y de actualización de sus puestos de trabajo.
- b) Fomentar la actualización de los conocimientos y habilidades de los profesionales de la prestación de salud pública.
- c) Conjugar acciones formativas de las instituciones públicas y de otras entidades que así lo demanden a través de acuerdos de colaboración.
- d) Proponer a las autoridades sanitarias y académicas la fijación de criterios para la acreditación de los programas formativos en salud pública.
- e) Participar, junto con las universidades de Castilla y León y otras organizaciones, en la elaboración y desarrollo de programas de formación continua y acciones formativas adaptadas a las necesidades de los profesionales de salud pública, así como promover el desarrollo de programas formativos especializados en aquellas áreas donde no exista suficiente oferta formativa.

Artículo 16. Información sanitaria.

1. La Consejería competente en materia de Sanidad establecerá mecanismos de información, de publicidad y de divulgación continuada con la finalidad de informar a los ciudadanos de las cuestiones más relevantes en las materias recogidas en esta ley.

2. Son objetivos de esta actuación:

- a) Desarrollar los mecanismos y estrategias adecuadas para comunicar a la población cualquier situación que pudiera entrañar un riesgo para la salud y que permita la adopción de medidas preventivas.



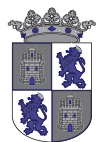
- b) Promover campañas de divulgación y publicidad dirigidas a la población que fomenten el conocimiento y a la adquisición de hábitos saludables en el consumo de alimentos y de elaboración segura de alimentos.
- c) Procurar que la información sea accesible, comprensible, adecuada, coherente y coordinada para contribuir a incrementar la confianza de los ciudadanos en el Sistema Público de Salud de Castilla y León.
- d) Implantar los registros y métodos de análisis de información necesarios para el conocimiento de las distintas situaciones relacionadas con la salud individual y colectiva de las que puedan derivarse acciones de intervención, así como los sistemas de información y estadísticas sanitarias.
- e) Elaboración y difusión de informes periódicos sobre el estado de salud de la población, principales enfermedades y riesgos, garantizando el acceso a los mismos mediante los avances tecnológicos de la sociedad de la información y otros medios que se consideren apropiados.
- f) Establecimiento de sistemas de comunicación, redes de alertas, que garanticen el intercambio de la información necesaria para el cumplimiento de los objetivos de esta ley.

Artículo 17. Control analítico en laboratorios.

1. Corresponde a los laboratorios de control oficial llevar a cabo las tareas de control analítico, en el ámbito de la prestación de la salud pública, seguridad alimentaria y sanidad ambiental, de las muestras tomadas por los agentes de la autoridad sanitaria en cumplimiento de sus funciones de vigilancia y control en el marco de los planes, programas o actuaciones de control oficial.

2. El control analítico en los laboratorios de control oficial tendrá los siguientes objetivos:

- a) Prestar los servicios analíticos basados en las buenas prácticas profesionales y en la calidad de los ensayos.
- b) Apoyar técnicamente mediante la realización de ensayos la verificación del grado de confianza de los autocontroles realizados por los operadores o responsables de actividades.
- c) Apoyar técnicamente mediante la realización de ensayos la decisión sobre la inocuidad o seguridad de los alimentos.
- d) Realizar los ensayos que permitan evaluar el impacto que los contaminantes tienen sobre la salud de los consumidores.
- e) Apoyar a los estudios epidemiológicos que se lleven a cabo en relación con la detección y control de riesgos, especialmente en casos de brotes epidémicos.
- f) Elaborar y mantener permanentemente actualizada la cartera de servicios en el marco de la planificación que determine el Centro Directivo de la Consejería responsable de los mismos.



g) Realizar las actividades de ensayo de cada laboratorio conforme a los requisitos establecidos en las normas de control y vigilancia oficial con objeto de garantizar su competencia técnica y la calidad de sus resultados.

3. A tal fin, se crea una Red de Laboratorios de Control Oficial de Castilla y León que practiquen las pruebas analíticas que, con significado sanitario se realizan en el ámbito de la salud pública, seguridad alimentaria y sanidad ambiental.

4. La Red contemplada en el apartado anterior, se coordinará con cualquier otra red de laboratorios oficiales en las que realicen ensayos que tengan relación con la salud pública y, en especial, la seguridad alimentaria y sanidad ambiental.

TITULO II

Organización de la Salud Pública y Seguridad Alimentaria

Capítulo I

Organización administrativa y territorial

Artículo 18. Organización administrativa y territorial.

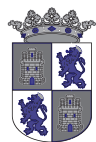
1. Las actuaciones de salud pública se llevarán a cabo, con carácter de integralidad, desde las diferentes estructuras administrativas de salud pública centrales y periféricas, desde las Demarcaciones Sanitarias así como desde las estructuras de atención primaria y especializada.

2. 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 y se configurarán tomando como referencia las zonas básicas de salud, atendiendo al número de entidades y empresas, factores de carácter geográfico, número de industrias y establecimiento alimentarios, factores ambientales, demográficos, sociales, epidemiológicos y viarios y cualesquiera otros criterios que pudieran valorarse para satisfacer el interés público y respetando el ámbito de la provincia.

3. Actuarán como criterios complementarios para la delimitación de las Demarcaciones Sanitarias los recursos existentes en las diversas zonas básicas de la salud y la zonificación existente o que fuese establecida por la administración de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 19. Equipos de Salud Pública.

1. Los Equipos de Salud Pública son los órganos colegiados multidisciplinares de cada una de las Demarcaciones Sanitarias, que se organizarán bajo el principio general de polivalencia de funciones de las personas que lo componen, para asegurar



fundamentalmente el cumplimiento de las funciones de inspección y control oficial reguladas en esta ley y la normativa que sea de aplicación.

2. Cada Equipo de Salud Pública actuará bajo la dirección y supervisión de un coordinador con la finalidad de asegurar el adecuado funcionamiento del equipo la coordinación con el resto de estructuras del sistema sanitario y entidades locales existentes en el ámbito respectivo.

3. Igualmente dichos equipos podrán coordinarse con cualquier otra estructura comarcal establecida por la Junta de Castilla y León en el marco de los programas que especialmente en el ámbito de la seguridad alimentaria y sanidad ambiental se establezcan.

4. La constitución, composición y funciones de los Equipos de Salud Pública se establecerán reglamentariamente.

Capítulo II

Competencias

Artículo 20. Competencias de la Junta de Castilla y León .

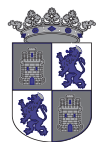
Corresponde a la Junta de Castilla y León, en los términos establecidos en la siguiente Ley, las siguientes atribuciones:

- a) Definir la política sanitaria en materia de salud pública y seguridad alimentaria del Sistema de Salud de Castilla y León.
- b) Ejercer las facultades de intervención en los términos establecidos en la presente ley.
- c) El ejercicio de la potestad sancionadora en los términos previstos en la presente Ley.
- d) Cualquier otra que le sea atribuida por el ordenamiento jurídico.

Artículo 21. Competencias de la Consejería competente en materia de sanidad.

Corresponde a la Consejería competente en materia de sanidad, en el marco de la política sanitaria definida por la Junta de Castilla y León, en los términos establecidos en la siguiente Ley, las siguientes atribuciones:

- a) La organización y gestión de los recursos necesarios para la consecución de los objetivos que comprende la prestación de salud pública.
- b) La vigilancia e intervención epidemiológica frente a situaciones de riesgo de la salud colectiva, sin perjuicio de las que corresponden a la Junta de Castilla y León.

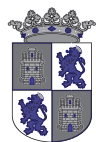


- c) La dirección, coordinación y programación del control oficial sobre los aspectos sanitarios relacionados con la producción, transformación, y distribución de alimentos y productos relacionados directa o indirectamente con la alimentación, incluida su autorización, sin perjuicio de las competencias de la Consejería competente en materia de producción primaria.
- d) La vigilancia y control sanitario sobre los productos químicos, biocidas y los riesgos biológicos, incluidas las zoonosis no alimentarias, sin perjuicio de las competencias de la Consejería competente en materia de producción primaria.
- e) La atención al medio ambiente en cuanto a su posible repercusión sobre la salud humana, en los términos previstos en el artículo 11 de la presente Ley, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras consejerías, en particular, la Consejería competente en materia de medio ambiente y otras administraciones públicas.
- f) La autorización y registro sanitario de establecimientos, modificación y cierre de las empresas e industrias que realicen actividades que tengan incidencia sobre la salud colectiva.
- g) La definición de la estructura básica y características que ha de reunir las redes de alertas y los sistemas de información así como su implementación, a los efectos de garantizar un adecuado soporte de las decisiones que afectan al sistema sanitario y de salud pública.
- h) La autorización y registro para la creación, modificación, traslado y supresión o cierre de centros, servicios y establecimientos sanitarios.
- i) El ejercicio de la potestad sancionadora y de intervención pública, en los términos previstos en la presente Ley.
- j) La dirección, y programación de las actividades de vigilancia sanitaria de los riesgos para la salud derivados de la contaminación del medio en que se desenvuelve la vida.
- k) La dirección, coordinación y programación de actividades de los laboratorios oficiales designados para realizar los ensayos ligados al control oficial en el campo de la seguridad alimentaria y la sanidad ambiental.
- l) El desarrollo y gestión de cuantos registros, censos y sistemas de información que sean necesarios en materia de salud pública y seguridad alimentaria.
- m) Cualquier otra que le sea atribuida por el ordenamiento jurídico.

Artículo 22. Competencias de las Corporaciones Locales.

De acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en esta Ley, las Corporaciones locales, sin perjuicio de las competencias de las demás Administraciones Públicas, tendrán las siguientes responsabilidades mínimas en relación al obligado cumplimiento de las normas y planes sanitarios:

- a) Control sanitario del medio ambiente: contaminación atmosférica, abastecimiento de aguas, saneamiento de aguas residuales, residuos urbanos e industriales.



- b) Control sanitario de industrias, actividades y servicios, transportes, ruidos y vibraciones.
- c) Control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana, especialmente de los centros de alimentación, peluquerías, saunas y centros de higiene personal, hoteles y centros residenciales, escuelas, campamentos turísticos y áreas de actividad físico-deportivas y de recreo.
- d) Control sanitario de la distribución y suministro de alimentos, bebidas y demás productos, directa o indirectamente relacionados con el uso o consumo humano, así como los medios de transporte.
- e) Control sanitario de los cementerios y policía sanitaria mortuoria.
- f) Desarrollo de programas de promoción de la salud, educación sanitaria y protección de grupos sociales con riesgos específicos.
- g) Autorización y control del sacrificio de animales de la especie porcina en domicilios particulares para autoconsumo.
- h) El ejercicio de la potestad sancionadora en los términos establecidos en la presente Ley.
- i) El ejercicio de las demás competencias que las atribuyan la normativa sectorial en el ámbito de la salud.

Capítulo III

Organización de las redes de vigilancia y gabinetes de crisis

Artículo 23. La Red de Vigilancia Epidemiológica de Castilla y León.

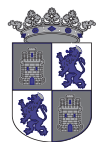
1. La Red de Vigilancia Epidemiológica de Castilla y León, está constituida por sistemas básicos y específicos de vigilancia epidemiológica.

Los sistemas básicos estarán constituidos por:

- a) Sistema de declaración de enfermedades de declaración obligatoria.
- b) Situaciones epidémicas y brotes.
- c) Sistema de Alertas Epidemiológicas y su respuesta rápida.
- d) Sistema de información epidemiológica

Los sistemas específicos estarán integrados por:

- a) Sistema de vigilancia epidemiológica del síndrome de inmunodeficiencia adquirida (SIDA) y de la infección por virus de la inmunodeficiencia humana (VIH).



- b) Sistema centinela de vigilancia de la gripe.
- c) Registro de programa de prevención y control de la tuberculosis.
- d) Sistema Centinela.
- e) Registro de enfermedades integradas en la Red Nacional de Vigilancia Epidemiológica y en la Red de Vigilancia Epidemiológica y Control de las Enfermedades Transmisibles en Europa.
- f) Encuestas periódicas de serovigilancia y otros sistemas de vigilancia de las enfermedades inmunoprevenibles.

2. Lo establecido en el aparatado anterior, se entiende sin perjuicio de cuanto se establezca en la normativa nacional o europea de aplicación.

Artículo 24. Red de Alertas Farmacéuticas de Castilla y León.

1. La Red de Alertas Farmacéuticas de Castilla y León tiene como objetivo la recepción, notificación, seguimiento y cierre de las alertas relativas a los riesgos de los medicamentos y productos sanitarios, cosméticos y de higiene y estética.

2. El centro directivo competente de la Consejería competente en sanidad será el responsable de la notificación, el seguimiento y cierre de las alertas farmacéuticas, siendo el punto de contacto para la gestión de las alertas emanadas de la Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios.

3. Se entiende por alerta farmacéutica, aquella situación derivada, de los riesgos que se puedan producir en la población, por el consumo de medicamentos y productos sanitarios una vez comercializados, que obliguen a su retirada inmediata.

4. Lo establecido en los apartados anteriores, se entiende sin perjuicio de cuanto se establezca en la normativa nacional o europea de aplicación.

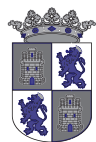
Artículo 25. Farmacovigilancia.

1. La Farmacovigilancia se define como la actividad de salud pública, que enmarcada dentro de la prestación de ordenación e inspección farmacéutica, tiene por objetivo la identificación, cuantificación, evaluación y prevención de los riesgos asociados al uso de los medicamentos una vez comercializados.

2. La participación de nuestra Comunidad Autónoma en el Sistema Español de Farmacovigilancia se articulará a través del Centro de Farmacovigilancia de Castilla y León, dependiente de la Consejería competente en materia de Sanidad, teniendo las funciones que le vienen atribuidas en la norma estatal que le sea de aplicación

Artículo 26. Red de Alerta Rápida Alimentaria de Castilla y León.

1. Se constituye la Red de Alerta Rápida Alimentaria de Castilla y León, en adelante Red de Alerta Alimentaria, destinada a notificar los riesgos, directos o indirectos,



para la salud colectiva que se deriven de alimentos y que tendrá una configuración similar a la nacional y europea.

2. El centro directivo que tenga atribuidas las funciones en materia de seguridad alimentaria de la Consejería competente en materia de sanidad, será el responsable de la gestión de la Red de Alerta Alimentaria y será el punto de contacto a nivel autonómico de la actual red de alerta nacional o de otras de similares características que pudieran constituirse para notificar los riesgos derivados de los alimentos.

Artículo 27. Red de Alerta Rápida de Sanidad ambiental de Castilla y León.

1. Se constituye la Red de Alerta Rápida de Sanidad ambiental de Castilla y León, en adelante Red de Alerta de Sanidad ambiental, destinada a notificar los riesgos, directos o indirectos, para la salud colectiva que se deriven de factores ambientales y que tendrá una configuración similar a la nacional y europea.

2. El centro directivo que tenga atribuidas las funciones en materia de seguridad alimentaria de la Consejería competente en materia de sanidad, será el responsable de la gestión de la Red de Alerta de Sanidad ambiental y será el punto de contacto a nivel autonómico de los sistemas de alerta nacionales o aquellos otros de similares características que pudieran constituirse para notificar los riesgos derivados de los factores ambientales.

Artículo 28. Criterios generales en relación con las redes de alerta.

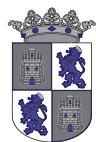
1. Con carácter general y en relación con las redes de alerta, la población tendrá acceso a la información sobre la identificación y la naturaleza del riesgo generado, así como las medidas adoptadas por las autoridades sanitarias competentes salvo que por razones de interés público se le haya otorgado el carácter de confidencial o reservada conforme a lo dispuesto en las leyes.

2. La información a suministrar a la Consejería competente en materia de sanidad en la gestión de las redes de alerta tendrá como límite la invocación del secreto profesional, en los términos establecidos por la legislación vigente.

3. En todos los niveles de las redes de alerta se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

4. Las redes de vigilancia establecidas en el presente capítulo, serán atendidas por profesionales sanitarios de la prestación de salud pública, que deberán disponer de las titulaciones, conocimientos, habilidades y aptitudes precisas para tomar las adecuadas medidas de control en circunstancias que requieran respuesta rápida y eficaz.

5. Teniendo en cuenta que las redes de vigilancia del presente capítulo están instaurados a nivel europeo y nacional mediante procedimientos de notificación y



actuación permanentes en el tiempo y en los diferentes territorios, reglamentariamente se establecerán los sistemas de guardias que propicien su cobertura en Castilla y León.

6. Con la finalidad de mejorar la calidad y la efectividad de las actuaciones que dimanen de los riesgos correspondientes a cada una de las redes establecidas en éste capítulo se coordinarán con cualquier otro sistema o red creados en la Comunidad de Castilla y León o establecidos en la legislación estatal.

Artículo 29. Gabinete de Crisis de Salud Pública, Seguridad Alimentaria y Sanidad ambiental.

1. La Junta de Castilla y León cuando tenga constancia de la existencia de una situación de crisis que entrañe un grave riesgo directo o indirecto para la salud humana que se derive de actividades, productos o alimentos y que no pueda prevenirse, eliminarse o reducirse a un grado aceptable mediante las medidas especiales establecidas en esta ley podrá contar con un Gabinete de Crisis, de carácter no permanente, que podrá actuar con el apoyo de los comités que correspondan de los establecidos en la presente ley, en especial los científicos.

2. En el marco de planes y programas específicos se establecerán las funciones del Gabinete de Crisis.

TITULO III

De la actuación de seguridad alimentaria y sanidad ambiental

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo. 30. El control oficial en el ámbito de la seguridad alimentaria y la sanidad ambiental.

1. El control oficial consistirá en las actuaciones permanentes que lleve a cabo la autoridad competente para verificar el cumplimiento de la legislación en el ámbito de la seguridad alimentaria y sanidad ambiental, basándose principalmente en los siguientes métodos y técnicas: el control, la vigilancia, la verificación, la auditoría, la inspección, el muestreo y análisis.

2. Los controles oficiales, en este ámbito, se realizarán basándose en procedimientos documentados, a fin de asegurar que se llevan a cabo con un criterio uniforme y con una calidad elevada constante.

3. La frecuencia de los controles oficiales debe ser regular y proporcional a la naturaleza del riesgo, teniendo en cuenta los resultados de los propios controles efectuados por los operadores de empresas alimentarias conforme a programas de



control basados en sistemas de autocontrol o a programas de aseguramiento de la calidad, cuando éstos estén diseñados con la finalidad de cumplir los requisitos de la legislación sobre seguridad alimentaria y sanidad ambiental. También deberán efectuarse controles dirigidos, ante la sospecha de un incumplimiento. Además, podrán efectuarse controles dirigidos en cualquier momento, incluso cuando no haya sospecha de incumplimiento.

4. Para aquellos establecimientos alimentarios con autorización para exportar a terceros países, se llevará a cabo el control oficial teniendo en cuenta, además, los requisitos sanitarios específicos.

5. Con el objeto de elevar la protección de la salud de las personas en relación con la seguridad alimentaria, la Administración de la Comunidad de Castilla y León realizará un Plan de Control Plurianual Integrado de toda la cadena alimentaria de acuerdo con los requisitos que establezca la Unión Europea y en el marco del Plan Nacional de España.

Capítulo II

Obligaciones de los operadores de las empresas alimentarias

Artículo 31. Operadores de las empresas alimentarias.

1. El operador de la empresa alimentaria, en los términos definidos por los reglamentos comunitarios y de acuerdo con los principios establecidos en los citados reglamentos y demás normas de aplicación de la Unión Europea, es el principal responsable legal en materia de seguridad alimentaria.

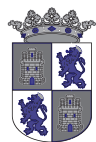
2. El operador de la empresa alimentaria no comercializará alimentos que no sean seguros, de acuerdo con la normativa establecida por la Unión Europea, nacional y autonómica y, en su defecto, de acuerdo con los conocimientos científicos disponibles.

Artículo 32. Autocontrol.

1. Los operadores de las empresas alimentarias deberán crear, aplicar y mantener el conjunto de procedimientos permanentes necesarios, que conforman el autocontrol, para garantizar la seguridad alimentaria en sus alimentos, en los términos que disponga la normativa aplicable.

2. Los operadores de las empresas alimentarias deberán acreditar que en todas las etapas de producción, transformación y distribución, que tengan lugar en las empresas bajo su control, los alimentos cumplen los requisitos recogidos en la legislación sobre seguridad alimentaria

3. Los operadores de las empresas alimentarias garantizarán la apropiada eliminación, destrucción o canalización de alimentos en mal estado, caducados, decomisos o subproductos no aptos para el consumo humano o animal, hacia las empresas o circuitos establecidos y autorizados conforme a los marcos legales de aplicación, de forma que no puedan ser reintroducidos como parte de alimentos, ni puedan provocar la contaminación del medio ambiente.



Artículo 33. Trazabilidad.

1. Los operadores de las empresas alimentarias deberán asegurar la trazabilidad de los alimentos, de los animales destinados a la producción de alimentos y de cualquier otra sustancia destinada a ser incorporada en un alimento o con probabilidad de serlo, en todas las etapas de producción, transformación y distribución.

2. Los operadores de la empresa alimentaria deberán:

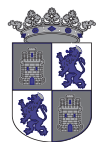
- a) Poder identificar a cualquier persona que les haya suministrado un alimento, un animal destinado a la producción de alimentos o cualquier sustancia destinada a ser incorporada a un alimento o con probabilidad de serlo.
- b) Poner en práctica sistemas y procedimientos para identificar a las empresas a las que hayan suministrado sus alimentos o productos.
- c) Poner en marcha, dentro de sus empresas, sistemas de trazabilidad, diseñados en función de la naturaleza de sus actividades, con el fin de establecer un vínculo entre lo establecido en las letras a) y b) de este apartado, de tal manera que sea posible la relación entre las materias primas o alimentos que le son suministrados y los que ellos suministran.
- d) Poner en práctica sistemas y procedimientos que permitan que la información derivada de la aplicación de las letras a), b) y c) de este apartado, siempre esté a disposición de la autoridad competente.

3. En lo referente a trazabilidad, la información que debe documentarse, el tiempo de respuesta para la disponibilidad de los datos de trazabilidad y el tiempo que debe conservarse esta información será la que determine la normativa vigente, estando esta información en todo caso a disposición de la Consejería competente en materia de sanidad.

Artículo 34. Deberes de documentación.

1. El operador de la empresa alimentaria, deberá mantener, actualizada en todo momento, la información relativa a su actividad, que pudiera tener repercusión, desde la perspectiva de la protección de la salud concerniente a la etapa de la producción, transformación y distribución donde opera, así como transmitir la información que corresponda, en su caso, a los diferentes operadores de la cadena alimentaria.

2. Dicha información estará siempre a disposición de la administración encargada de llevar a cabo el control oficial, que en todo momento tendrá acceso a la misma. Por razones de protección de la salud, la autoridad sanitaria dispondrá de acceso de manera directa e inmediata, a dicha información, incluida la información de base informática, con independencia de la etapa donde opere la empresa alimentaria.



Artículo 35. Retirada de alimentos y deberes de comunicación.

1. Los operadores de empresa alimentaria cuando consideren o tengan motivos para pensar que existe o puede existir un riesgo para la salud y seguridad de los ciudadanos en relación con alguno de los alimentos que hayan importado, producido, transformado, o distribuido, deberán proceder a la retirada inmediata del mercado de los mismos.

2. En los supuestos a los que se refiere el artículo anterior, los operadores de las empresas alimentarias deberán informar a las autoridades sanitarias del motivo determinante de la adopción de la medida a que dicho precepto se refiere. Esta obligación deberá asumirse también respecto a los consumidores si los alimentos o productos se hubieran distribuido.

En este último supuesto, los operadores deberán informar a las autoridades sanitarias de las medidas adoptadas para la protección de los consumidores.

3. La Consejería competente en materia de sanidad establecerá los protocolos que regulen los procedimientos de comunicación, colaboración y coordinación a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 36. Otras obligaciones.

1. Los operadores de las empresas alimentarias estará obligados a obtener las autorizaciones sanitarias preceptivas así como cumplir con la inscripción en los registros y censos sanitarios que se establezcan, de acuerdo con la normativa sanitaria básica y la presente Ley.

2. Los operadores de las empresas alimentarias deberán implementar en su organización un plan formación de sus empleados con objeto de garantizar la higiene y seguridad de los alimentos.

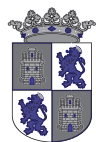
Capítulo III

Obligaciones en relación con los factores ambientales

Artículo 37. Obligaciones de los titulares de los establecimientos e instalaciones en relación con los factores ambientales.

En los términos previstos en las legislación vigente, las personas físicas o jurídicas, titulares de las instalaciones, los establecimientos, los servicios y las industrias que realizan actividades que inciden o puedan incidir en la salud de las personas por riesgos físicos, químicos o biológicos, están obligados a:

- a) Realizar la inscripción en los censos y registros sanitarios de los establecimientos y actividades establecidos en la normativa que les sea de aplicación.



- b) Crear, instaurar y mantener el sistema de autocontrol correspondiente, de acuerdo con la normativa sanitaria que sea de aplicación.
- c) Garantizar la formación específica de sus operarios en relación con la sanidad ambiental.
- d) Garantizar la apropiada eliminación, destrucción o canalización de sustancias o preparados químicos u otros productos relacionados con factores ambientales que hayan sido objeto de inmovilización o decomiso, hacia empresas o circuitos establecidos y autorizados conforme los marcos legales de aplicación, de forma que no puedan ser reintroducidos en el mercado, ni puedan provocar la contaminación del medio ambiente.
- e) Facilitar las actuaciones de control oficial y colaborar en las medidas que se adopten para evitar o reducir los riesgos de factores ambientales.
- f) Informar inmediatamente a la autoridad sanitaria competente, en el caso de que se detecte la existencia de riesgos para la salud derivados de sus respectivas actividades o productos.

Capítulo IV

Comités de coordinación y asesoramiento

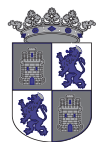
Artículo 38. Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria.

1. El Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria es el órgano colegiado de asesoramiento y coordinación, que tendrá por finalidad coordinar el control oficial de toda la cadena alimentaria, desde la producción primaria de los alimentos hasta el suministro al consumidor final. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, la constitución, funciones y organización del Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria se establecerán reglamentariamente.

2. El Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria estará presidido por el titular del órgano directivo de la Consejería competente en materia de sanidad que se designe, y estará integrado al menos por los titulares de los órganos directivos centrales de las Consejerías competentes en materia de sanidad y en materia de producción primaria.

3. Son funciones del Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria las que se establezcan reglamentariamente, y en cualquier caso, las siguientes:

- a) Coordinar los programas de control oficial.
- b) Garantizar la existencia de bases de datos informatizadas comunes.
- c) Coordinar las actuaciones en los casos de alertas alimentarias y situaciones de emergencia que afecten a la cadena alimentaria.
- d) Coordinación de los laboratorios que realizan análisis oficiales, en los términos previstos en esta ley.



Artículo 39. Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental.

1. El Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental es el órgano colegiado de asesoramiento y coordinación, con la finalidad de promover la creación de bases de datos y registros correspondientes a las actividades con implicaciones directas en la sanidad ambiental, así como todos aquellos aspectos de vigilancia sanitaria y control oficial que incidan en la sanidad ambiental. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, la constitución, funciones y organización del Comité de Control Oficial de la Cadena Alimentaria se establecerá reglamentariamente.

2. El Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental estará presidido por el titular del órgano directivo de la Consejería competente en materia de sanidad que se designe y estará integrado al menos por un titular de los órganos directivos centrales de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.

3. Son funciones del Comité de Vigilancia Sanitaria Ambiental las que se establezcan reglamentariamente, y en cualquier caso, las siguientes:

- a) Coordinar los programas de control oficial.
- b) Garantizar la existencia de bases de datos informatizadas comunes.
- c) Coordinar las actuaciones en los casos de alertas ambientales y situaciones de emergencia que afecten a la sanidad ambiental.
- d) Coordinación de los laboratorios que realizan análisis oficiales, en los términos previstos en esta ley.

Artículo 40. Comités Científicos.

1. El Comité Científico de Seguridad Alimentaria es el órgano colegiado de asesoramiento científico y técnico en el ámbito de la seguridad alimentaria, que estará formado, entre otros, por profesionales de reconocido prestigio en seguridad alimentaria. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, la constitución, funciones y organización del Comité Científico de Seguridad Alimentaria se establecerán reglamentariamente.

2. Son funciones del Comité Científico de Seguridad Alimentaria las que se establezcan reglamentariamente, y en cualquier caso, las siguientes:

- a) Elaborar los estudios científicos de evaluación de los riesgos en materia de seguridad alimentaria, sin perjuicio de las competencias que en esta materia corresponden a la Agencia Española de Seguridad Alimentaria y Nutrición y a la Autoridad Europea de Seguridad Alimentaria.
- b) Asesorar a la Consejería competente en materia de Sanidad, en las cuestiones relacionadas con seguridad alimentaria y emitir informes sobre cualquier asunto de su competencia sobre el cual sea consultado.

3. El Comité Científico de Sanidad ambiental es el órgano colegiado de asesoramiento científico y técnico en el ámbito de la sanidad ambiental, que estará



formado, entre otros, por profesionales y de reconocido prestigio en seguridad alimentaria. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, la constitución, funciones y organización del Comité Científico de Sanidad ambiental se establecerá reglamentariamente.

4. Son funciones del Comité Científico de Sanidad ambiental las que se establezcan reglamentariamente y en cualquier caso, las siguientes:

- a) Elaborar los estudios científicos de evaluación de los riesgos en materia de sanidad ambiental.
- b) Asesorar a la Consejería competente en materia de Sanidad, en las cuestiones relacionadas con sanidad ambiental y emitir informes sobre cualquier asunto de su competencia sobre el cual sea consultado.

TÍTULO IV

Intervención de la salud pública y seguridad alimentaria

Capítulo I

Disposiciones generales.

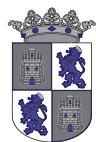
Artículo 41. Autoridad sanitaria.

1. En lo términos de la presente y de la legislación 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 tendrá 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. A los efectos de esta ley, 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 la autoridad sanitaria y estarán facultados para:

- 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) Acceder a la documentación, en cualquier tipo de soporte, industrial, mercantil y contable de las entidades y empresas sometidas a control oficial, y obtener copia de la misma, así como la obtención de imágenes; todo ello respetando los límites establecidos en la normativa vigente cuando resulte necesario para el cumplimiento de su función.
- e) Requerir información o datos, a los responsables de entidades, empresas y actividades en los formatos informáticos que establezca la Consejería competente o, en su caso, en aquellos formatos de uso frecuente.
- f) Adoptar las medidas preventivas en los términos establecidos en esta ley y en sus normas de desarrollo.
- g) Solicitar el soporte, auxilio y colaboración necesarios de cualquier otra autoridad pública, así como de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado y de otros cuerpos policiales locales.
- h) Realizar cuantas actuaciones sean precisas en orden al cumplimiento de las funciones de control e inspección que se desarrollen.

Capítulo II.

Mecanismos de control

Artículo 42. Autorizaciones, registros, comunicaciones previas y declaraciones responsables de naturaleza sanitaria.

1. La exigencia de autorizaciones sanitarias, así como la obligación de someter a registro por razones sanitarias a las empresas o productos serán establecidas reglamentariamente, tomando como base lo dispuesto en la normativa básica estatal y en esta Ley.

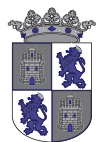
2. La instalación, funcionamiento, modificación y cierre de la entidades, empresas y actividades públicas o privadas en el ámbito de la presente Ley, estarán sometidas a las autorizaciones sanitarias, registros obligatorios o, en su caso, comunicaciones previas y declaraciones responsables en los términos que sean establecidos reglamentariamente, tomado como base lo dispuesto en la normativa básica estatal y en esta ley.

3. Las autorizaciones previstas en este artículo no eximirán de la obtención del resto de autorizaciones, licencias, o títulos administrativos que resulten exigibles por el resto del ordenamiento jurídico.

Artículo 43. Inspección y control oficial.

1. Las autoridades sanitarias, someterán a las entidades, empresas y actividades sujetas a la presente ley a las inspecciones precisas para verificar el cumplimiento de la normativa sanitaria.

2. Las autoridades sanitarias, en el ámbito de sus respectivas competencias habrán de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de autocontrol mediante el establecimiento de los mecanismos de vigilancia y control adecuados.



3. El control oficial de la autoridad sanitaria sobre las actividades, públicas o privadas, de las que pueda derivarse un riesgo para la salud pública y la seguridad alimentaria podrá consistir, además de las actuaciones previstas en la normativa básica estatal, en la realización de alguna de las siguientes actuaciones:

- a) La realización de auditorías sobre los sistemas de autocontrol o de garantía de calidad de los centros sanitarios, empresas, entidades, establecimientos e industrias.
- b) El examen de cualquier documento en soporte físico o informático, relacionado con la actividad de dichas entidades.
- c) Verificación de los sistemas de garantía de calidad.

4. Los controles oficiales se prestarán sin solución de continuidad mediante un sistema de control permanente que contemple la prestación de servicios especiales y jornadas fuera del horario habitual de trabajo.

Artículo 44. Organismos colaboradores de la Administración.

Sin perjuicio de la ejecución de las funciones que representen el ejercicio de la autoridad sanitaria, las actividades específicas de inspección y control oficial podrán ser encargadas a organismos colaboradores de la administración sanitaria debidamente acreditados, de conformidad con lo que establezca la normativa reguladora del sistema de acreditación de este tipo de entidades y la normativa sectorial correspondiente.

Capítulo II

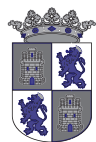
Mecanismos de limitación

Artículo 45. Medidas preventivas.

1. En caso de que exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario para la salud, las autoridades sanitarias y los agentes de la autoridad sanitaria adoptarán las medidas preventivas que estimen pertinentes en los términos previstos en la presente Ley, la normativa básica estatal y demás disposiciones de desarrollo.

2. Podrán adoptarse las siguientes medidas preventivas:

- a) Intervención sobre medios personales.
- b) Intervención sobre las personas.
- b) El cierre de empresas o sus instalaciones o suspensión de actividades.
- c) Intervención de medios materiales.
- d) Inmovilización de productos.
- e) Incautación de productos.



f) Ordenar la retirada, recuperación de productos del mercado y, en su caso, destrucción de los mismos.

g) Cuantas medidas preventivas se consideren sanitariamente justificadas.

3. En cualquier caso, las medidas preventivas habrán de ser proporcionadas a la irregularidad detectada y mantenerse sólo durante el tiempo estrictamente necesario para la realización de las diligencias oportunas o, en caso de que la falta de la adecuación a la normativa sea subsanable, el tiempo necesario para la eliminación del hecho que motivó su adopción.

4. Las medidas preventivas reguladas en el presente capítulo no tendrán carácter de sanción y su adopción será independiente del ejercicio de la potestad sancionadora regulada en la presente ley.

5. Los actos de adopción de medidas preventivas serán recurribles de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

6. Los gastos generados por la adopción de las medidas preventivas serán de cuenta del responsable de la actividad o titular de derechos sobre los productos.

Igualmente dicho responsable de la actividad o titular de derechos sobre la mercancía, excepto si voluntariamente decide destruir los productos, tendrá la obligación de mantener los productos inmovilizados en las condiciones adecuadas que permitan su posible comercialización si ésta se autorizase, siendo estos gastos a cuenta del mismo.

7. Lo previsto en los apartados anteriores se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/1986, de 14 de abril, sobre Medidas Especiales en Materia de Salud Pública y artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Artículo 46. Principios generales.

1. Todas las medidas preventivas contenidas en el presente capítulo deberán atender a los siguientes principios:

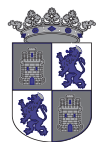
a) Preferencia de la colaboración voluntaria con las autoridades sanitarias.

b) No se podrán ordenar medidas obligatorias que conlleven el riesgo para la vida.

c) Las limitaciones sanitarias deberán ser proporcionadas a los fines que en cada caso se persigan.

d) Se deberán utilizar las medidas que menos perjudiquen al principio de libre circulación de las personas y de los bienes, la libertad de empresa y cualesquiera otros derechos afectados.

2. En todo caso, la adopción de estas medidas preventivas se fundamentarán en los principios recogidos en la normativa europea de análisis de riesgos, y de precaución o cautela cuando, tras haber evaluado la información disponible, se observe la posibilidad



de que haya efectos nocivos para la salud o la seguridad, aunque continúe existiendo incertidumbre científica.

Artículo 47. Intervención de medios personales.

1. Cuando exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario para la salud, derivado de la intervención de determinada persona o personas en el proceso de producción de bienes o de prestación de servicios, se podrá prohibir su participación en el mismo mediante decisión motivada, por el tiempo necesario hasta la desaparición del riesgo.

2. Sólo las autoridades sanitarias, en los términos que se determinen reglamentariamente, serán las competentes para adoptar estas medidas.

Artículo 48. Intervención sobre las personas.

1. Cuando exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario para la salud de la población debido a la situación sanitaria concreta de una persona o grupos de personas, se podrá ordenar la adopción de las medidas preventivas generales y de intervención entre las que se incluyen las de reconocimiento, tratamiento, hospitalización o control individual sobre la persona o grupos de personas, mediante decisión motivada, por el tiempo necesario hasta la desaparición del riesgo.

Estas medidas se podrán adoptar sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y a la Ley Orgánica 3/1986, de 14 de abril, sobre Medidas Especiales en Materia de Salud Pública.

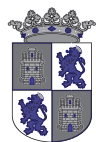
2. Sólo las autoridades sanitarias, en los términos que se determinen reglamentariamente, serán las competentes para adoptar esta medida.

Artículo 49. Cierre de empresas o sus instalaciones y suspensión de actividades.

1. Cuando exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario para la salud de la población, podrá acordarse el cierre de empresas o sus instalaciones o la suspensión o prohibición de actividades por requerirlo la salud colectiva y seguridad alimentaria, cuando exista incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, o falta de autorización, registro, título administrativo o trámite a que pueda estar condicionadas o por riesgo creado para la salud pública.

2. Para la adopción de esta medida será necesaria resolución motivada, una vez cumplimentado el trámite de audiencia a las partes interesadas que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

3. Cuando existan razones de extrema urgencia debidamente motivadas, podrá prescindirse del trámite de audiencia, sin perjuicio de que, posteriormente a la adopción



de cualquiera de estas medidas, deban ser oídos los interesados, y ser confirmadas, modificadas o levantadas, mediante decisión motivada.

4. Sólo las autoridades sanitarias, en los términos que se determinen reglamentariamente, serán las competentes para adoptar estas medidas.

5. En todo caso, se considerará riesgo inminente para la salud la carencia total y absoluta de autorización sanitaria de los centros, servicios y establecimientos sanitarios; de darse estos casos, los agentes de la autoridad, mediante acta podrán adoptar con carácter inmediato la medida del cierre de la empresa o instalación o la suspensión de la actividad. La adopción de esta medida deberá ser ratificada por la autoridad sanitaria competente en el plazo máximo de dos días.

Artículo 50. Intervención de medios materiales.

1. Procederá la adopción de la intervención cautelar de medios materiales cuando exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario para la salud y seguridad de los ciudadanos.

2. La adopción de esta medida comporta la prohibición de manipulación, traslado o disposición en cualquier forma de los bienes intervenidos, sin el consentimiento de la autoridad sanitaria.

3. Esta medida podrá adoptarse por la autoridad sanitaria o por sus agentes.

4. En el caso de que la intervención sea acordada por los agentes de la autoridad mediante acta, deberá ser confirmada, modificada o levantada mediante resolución motivada de la autoridad sanitaria, que deberá dictarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

Artículo 51. Inmovilización de productos.

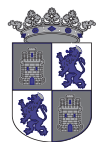
1. Podrá acordarse la inmovilización de un producto o lote del mismo cuando se conozca que pueden ser inseguros, peligrosos o exista o se sospeche razonablemente la existencia de un riesgo inminente y extraordinario, grave, directo o indirecto, para la salud pública y seguridad alimentaria.

2. La adopción de esta medida comporta la prohibición de manipulación, traslado o disposición en cualquier forma de los productos inmovilizados, sin la autorización de la autoridad sanitaria.

3. Esta medida podrá adoptarse por la autoridad sanitaria o por sus agentes.

4. En el caso de que la inmovilización sea acordada por los agentes de la autoridad mediante acta, deberá ser confirmada, modificada o levantada mediante resolución motivada de la autoridad sanitaria, que deberá dictarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

5. En caso de que las entidades o empresas soliciten el traslado de productos inmovilizados, a otro emplazamiento o local, a un establecimiento autorizado para su destrucción o su reexpedición a su proveedor, deberá solicitarlo a la autoridad competente.



6. Si la autoridad sanitaria tras los pertinentes análisis o pruebas documentales que aporte el interesado, resuelve sus dudas sobre la seguridad del producto, respecto al riesgo que motivó la inmovilización, deberá comunicarlo a la entidad o empresa en el menor plazo posible y proceder a la desinmovilización y liberación del producto, para su comercialización.

7. En el supuesto de que persistan las causas que motivaron la adopción de las medidas se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 52. Retirada, recuperación de productos del mercado y, en su caso, destrucción de los mismos.

1. La autoridad sanitaria que se determine reglamentariamente, podrá ordenar la retirada definitiva del mercado de un producto o lote de productos o prohibir su comercialización, cuando resulte probada la falta de seguridad.

2. En caso de que los productos se encuentren en poder del consumidor, la autoridad sanitaria podrá ordenar a la empresa responsable la recuperación de los mismos.

3. Cuando sea necesario podrá acordarse asimismo la destrucción del producto o lote de productos en condiciones adecuadas.

4. Los gastos derivados tanto de la retirada como en su caso de la destrucción de productos serán de cuenta de la empresa responsable del producto.

Capítulo IV

Multas coercitivas

Artículo 53. Multas coercitivas.

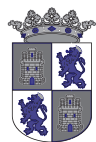
1. Para la ejecución de determinados actos derivados de la adopción de medidas preventivas, podrán imponer multas coercitivas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por un importe mínimo de quinientos euros y máximo de seis mil euros, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.

b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimare conveniente.

c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

2. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.



TÍTULO V

Régimen de infracciones y sanciones

Artículo 54. Infracciones.

1. Constituyen infracciones administrativas en materia de salud pública y seguridad alimentaria las acciones u omisiones que vulneren lo dispuesto en esta Ley y el resto de la normativa que resulte de aplicación, cuando sean detectadas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León, cualquiera que sea el domicilio del presunto infractor.

2. Las infracciones serán objeto de las correspondientes sanciones administrativas, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o de otro orden en que puedan incurrir.

Artículo 55. Calificación de las infracciones.

1. Las infracciones administrativas en materia de salud pública y seguridad alimentaria se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Si un mismo hecho fuera constitutivo de dos o más infracciones, se considerará únicamente aquella que comporte la mayor sanción.

Artículo 56. Infracciones leves.

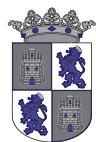
A los efectos de la presente Ley, constituyen infracciones leves:

- a) Las que reciban expresamente dicha calificación en la normativa especial aplicable en cada caso.
- b) El incumplimiento de las prescripciones de esta ley o de la normativa sanitaria especialmente aplicable, en cada caso, que no tengan la calificación de graves o muy graves.
- c) El incumplimiento simple del deber de colaboración con las autoridades sanitarias y agentes de la autoridad sanitaria.

Artículo 57. Infracciones graves.

A los efectos de la presente Ley, constituyen infracciones graves:

- a) Las que reciban expresamente dicha calificación en la normativa especial aplicable a cada caso.
- b) La falta de autorización, registro, título administrativo o trámite a que pueda estar condicionada la apertura, funcionamiento, modificación o supresión de



los centros, empresas, establecimientos, servicios o actividades a las que se refiere el ámbito objetivo de esta ley.

c) El incumplimiento de las condiciones de las autorizaciones o títulos administrativos a los que se refiere la letra b) de este artículo que determinen un riesgo sanitario grave.

d) La puesta en funcionamiento de los centros, empresas, establecimientos, sus aparatos o desarrollo de cualquier actividad, cuando el precintado, clausura, suspensión, cierre, o cualquiera de las medidas especiales reguladas en la presente ley se mantuvieran en vigor, siempre que se produzca por primera vez.

f) El incumplimiento de los deberes de control o de precaución exigibles en la actividad, servicio o instalación que produzca un riesgo o alteración sanitaria grave.

g) La falta de implementación y mantenimiento conforme a lo dispuesto en la normativa especialmente aplicable de los procedimientos permanentes basados en los sistemas de autocontrol.

h) La falta parcial de implementación y mantenimiento conforme a lo dispuesto en la normativa especialmente aplicable de los procedimientos permanentes basados en los sistemas de autocontrol, cuando exista riesgo para la salud reflejado en informe técnico-científico o epidemiológico.

j) La producción, distribución o utilización de materias primas o alimentos obtenidos mediante tecnologías o manipulaciones no autorizadas o emplearlas en cantidades superiores a las autorizadas o para un uso diferente al que está estipulado.

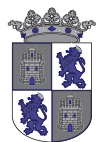
k) La producción, distribución o comercialización de alimentos obtenidos a partir de animales o vegetales a los que se hayan administrado productos zoonos, fitosanitarios o plaguicidas autorizados en cantidad superior a la establecida o con finalidades diferentes de las permitidas o a las que no se haya suprimido la administración en los términos establecidos.

l) El incumplimiento de los deberes de confidencialidad o custodia de la información relativa a la salud de los trabajadores.

m) La distribución de productos sin las marcas sanitarias preceptivas o con marcas que no se adecuen a las condiciones establecidas, así como utilizar marcas sanitarias o etiquetas de otras industrias o productores.

n) El incumplimiento de las obligaciones atribuidas a los titulares de empresas alimentarias y explotaciones agrarias en la normativa aplicable en materia de información sobre la cadena alimentaria.

o) La preparación y distribución de alimentos que contengan gérmenes, sustancias químicas o radioactivas, toxinas o parásitos capaces de producir o transmitir enfermedades al hombre, o que superen las limitaciones o tolerancia reglamentariamente establecida en la materia



Artículo 58. Infracciones muy graves.

A los efectos de la presente Ley, constituyen infracciones muy graves las siguientes:

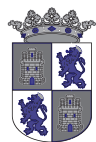
- a) Las que reciban expresamente dicha calificación en la normativa especial aplicable en cada caso o no proceda la calificación de las mismas como faltas leves o graves.
- b) La puesta en funcionamiento de los centros, empresas, establecimientos, equipamientos o desarrollo de cualquier actividad, cuando el precintado, clausura, suspensión, cierre, o cualquiera de las medidas preventivas reguladas en la presente ley se mantuvieran en vigor, siempre que se produzca de modo reiterado.
- c) La preparación y distribución de alimentos que contengan gérmenes, sustancias químicas o radioactivas, toxinas o parásitos capaces de producir o transmitir enfermedades al hombre, o que superen las limitaciones o tolerancia reglamentariamente establecida en la materia, con riesgo grave para la salud.
- d) La promoción o venta para uso alimentario o la utilización o tenencia de aditivos o sustancias cuyo uso no esté autorizado por la normativa vigente en la elaboración de los alimentos.
- e) El desvío para el consumo humano de productos no aptos para ello o destinados específicamente a otros usos.
- f) Cualquier incumplimiento consciente y deliberado de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidas en la normativa sanitaria o cualquier otro comportamiento doloso sin perjuicio de la entidad del daño o riesgo sanitario que provoque.
- g) El incumplimiento reiterado de los requerimientos específicos que formulen las autoridades sanitarias, cuando concorra daño muy grave para la salud de las personas.
- j) Las que merezcan ser calificadas como leves o graves con arreglo a esta ley pero hayan causado un riesgo o daños graves o muy graves a la salud de las personas.

Artículo 59. Sanciones.

1. Las infracciones previstas en la presente Ley serán sancionadas con multas conforme a la graduación siguiente:

- a) Las infracciones leves con multa de 300 a 3.000 euros.
- b) Las infracciones graves con multa de multa de 3.001 a 60.000 euros.
- c) Las infracciones muy graves con multa de 60.001 a 600.000 euros.

2. Sin perjuicio de la multa que proceda con arreglo a lo previsto en el apartado anterior, y a los efectos de evitar que la comisión de infracciones resulte más beneficiosa



para el responsable que el cumplimiento de las normas infringidas, en el caso de que quede acreditado que el beneficio económico obtenido por el responsable supere el límite máximo establecido para cada tipo de infracción, el importe de la sanción se incrementará hasta un importe que no supere el máximo del quíntuplo del beneficio obtenido de los productos o servicios objeto de la sanción.

3. La imposición de las sanciones a las que se refiere este artículo es compatible con las sanciones accesorias a las que se refiere el artículo siguiente, la obligación del responsable de reponer la situación alterada a su estado originario y el pago de las indemnizaciones que procedan.

Artículo 60. Sanciones accesorias.

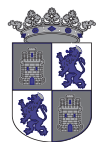
1. El órgano sancionador podrá imponer al responsable de las infracciones reguladas en esta ley como sanciones accesorias el decomiso de bienes o productos deteriorados, caducados, no autorizados o que por cualquier otra causa puedan entrañar un riesgo para la salud de las personas, siendo por cuenta de quien cometa la infracción los gastos que origine su intervención, depósito, decomiso, transporte o destrucción.

2. En los supuestos de infracciones muy graves, los órganos competentes para sancionar podrán acordar el cierre temporal del centro, empresa, establecimiento, industria o servicio, la supresión, cancelación o suspensión, total o parcial, de las ayudas oficiales, tales como subvenciones, desgravaciones u otras que tengan reconocidas, por un plazo máximo de cinco años.

Artículo 61. Graduación de las sanciones.

Las sanciones se graduarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Intencionalidad
- b) Reincidencia en la comisión de la infracción, en el término de un año, de más una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- c) Número de personas afectadas.
- d) Perjuicios causados.
- e) Beneficios obtenidos a causa de la infracción.
- f) Permanencia o transitoriedad de los riesgos.
- g) El reconocimiento y la subsanación de los hechos determinantes de la infracción con anterioridad a la resolución del expediente sancionador.



Artículo 62. Responsabilidad.

1. Son sujetos responsables las personas físicas o jurídicas que incurran en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta ley. La responsabilidad administrativa se entiende sin perjuicio de la que penal o civilmente pueda corresponder al inculpado.

2. De las infracciones cometidas por las personas jurídicas serán responsables subsidiarios los administradores o titulares de las mismas que no realizaran los actos necesarios que fueran de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones infringidas, consintieran el incumplimiento por quienes de ellos dependan o adoptaran acuerdos que hicieran posibles tales infracciones.

También responderán subsidiariamente las personas que asuman profesionalmente la dirección, organización y control de actividad económica de la que se derive la infracción.

3. En las infracciones en que haya participado más de una persona, física o jurídica, la responsabilidad será solidaria.

Artículo 63. Prescripción de infracciones y sanciones.

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

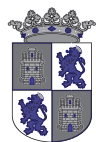
2. Las sanciones impuestas por infracciones calificadas como leves por esta Ley prescribirán al año, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones muy graves a los cinco años.

Artículo 64. Competencia sancionadora.

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

- a) A la Junta de Castilla y León, en las infracciones muy graves, cuando la sanción esté comprendida entre 300.001 y 600.000 euros.
- b) Al titular de la Consejería competente en materia de sanidad, en las infracciones muy graves no atribuidas a la Junta de Castilla y León.
- b) A los titulares de los órganos directivos que tengan atribuidas competencias en materia de salud pública y seguridad alimentaria, atendiendo a la infracción cometida en relación con las funciones que realicen, de la Consejería competente en materia de sanidad, las infracciones graves.
- c) 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 este



Ley hasta el límite que se fije en la normativa estatal y de régimen local, y sin perjuicio de las que les correspondan en virtud de las disposiciones reguladores del régimen local. Cuando por la naturaleza y gravedad de la infracción haya de superarse la citada cuantía máxima, se remitirán las actuaciones a la Consejería competente en materia de sanidad, la cual deberá comunicar a las Corporaciones Locales que correspondan cuantas actuaciones se deriven de su intervención.

3. El órgano competente para la imposición de las multas lo será también para imponer las sanciones accesorias a las que se refiere el artículo 61 de esta ley.

Artículo 65. Procedimiento sancionador.

1. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución expresa que ponga fin al procedimiento será de nueve meses, a contar desde la fecha de inicio del procedimiento administrativo sancionador.

2. El procedimiento sancionador será el establecido en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre 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, supletoriamente se aplicará el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Disposición Adicional Única.- Intervención de los profesionales sanitarios en los proyectos sometidos a instrumentos de prevención ambiental.

La intervención de los profesionales sanitarios en los proyectos sometidos a instrumentos de prevención ambiental, en cumplimiento de la normativa de prevención ambiental, se ceñirá a la emisión de los correspondientes informes, con el fin de analizar las condiciones, requisitos y obligaciones que han de cumplir dichas actividades o proyectos desde el punto de vista sanitario sin perjuicio de las competencias de prevención ambiental.

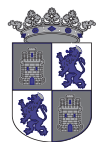
Disposición Derogatoria Única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo preceptuado en esta ley.

Disposición Final Primera. Modificación de la Ley 13/2001, de 20 diciembre, de Ordenación Farmacéutica de Castilla y León.

Uno. Se añade un nuevo apartado c) al artículo 3.1 de la Ley 13/2001, de 20 de diciembre, de Ordenación Farmacéutica de la Comunidad de Castilla y León.

c) En el resto de centros sanitarios y servicios sanitarios integrados en organizaciones no sanitarias, la atención farmacéutica se prestará a través de depósitos de medicamentos debidamente autorizados, vinculados a una oficina



de farmacia y servicio de farmacia ubicados preferentemente en la misma zona farmacéutica y municipio, los cuales suministrarán los medicamentos para su aplicación en el propio centro.

Dos. Se añade un nuevo apartado al artículo 20.

4. Si durante la tramitación del procedimiento de apertura de oficina de farmacia por el farmacéutico autorizado, se comprueba el incumplimiento de las condiciones que motivaron el otorgamiento de la autorización, el mismo órgano competente para su concesión, podrá revocar la autorización concedida, previa tramitación del oportuno expediente en el que se garantice la audiencia del interesado.

Tres. Se modifica el artículo 22 quedando redactado como sigue:

1. Sólo se podrán autorizar traslados de oficinas de farmacia dentro de la misma zona farmacéutica y municipio.

2. Los traslados de oficinas de farmacia estarán sujetos al procedimiento de autorización administrativa, así como a las condiciones y requisitos que reglamentariamente se establezcan. Los traslados podrán ser voluntarios y forzosos:

a) Son traslados voluntarios, los que tengan su fundamento en la libre voluntad del titular de la oficina de farmacia, pudiendo ser:

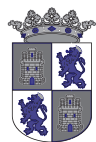
- Definitivos, los que supongan el cierre con vocación de permanencia de las oficinas de farmacia.
- Provisionales, los que supongan el cierre temporal de la oficina de farmacia, para la mejora de las instalaciones, autorizando su funcionamiento en otras instalaciones, con la obligación del titular de retornar al primitivo local en el plazo improrrogable de un año.

Trascurrido dicho plazo sin producirse la reapertura en los primitivos locales, se procederá al cierre en los locales provisionales.

b) Son traslados forzosos, aquellos en los que la prestación del servicio de una oficina de farmacia no pueda continuar en el local en el que esté instalada, pudiendo ser:

- Definitivos, por haber perdido el titular de la oficina de farmacia la disponibilidad jurídica del local por causa ajena a su voluntad.
- Provisionales, en los casos de derrumbamiento, reconstrucción o demolición de un edificio en los que el titular de la oficina de farmacia mantenga la disponibilidad jurídica del local. El titular tendrá la obligación de retornar al primitivo local en el plazo de tres años.

3. La nueva ubicación de la oficina de farmacia en los traslados voluntarios definitivos respetará las condiciones señaladas en el artículo 19 de la presente Ley y en su normativa de desarrollo. En los traslados forzosos definitivos podrá autorizarse el traslado a un local cuya distancia no sea inferior al ochenta por cien de la que en cada



caso existiese en el momento del traslado, respecto a otras oficinas de farmacia y a los centros asistenciales que se determinen. En los traslados provisionales las distancias podrán reducirse al cincuenta por cien de la que en cada caso exista en el momento del traslado, respecto a otras oficinas de farmacia y a los centros asistenciales que se determinen.

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 23, quedando redactado como sigue:

1. Al objeto de garantizar la calidad de la atención farmacéutica prestada, las oficinas de farmacia tendrán acceso directo, libre y permanente a una vía de uso público y exento de barreras arquitectónicas conforme a la legislación específica aplicable. Asimismo, los locales e instalaciones de las oficinas de farmacia deberán disponer del espacio, distribución de las áreas de trabajo, del equipamiento y de las condiciones higiénico-sanitarias necesarias. Sin perjuicio del posterior desarrollo reglamentario que para dichos locales e instalaciones pueda establecer la Consejería competente en materia de sanidad, las oficinas de farmacia que se autoricen a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, dispondrán para su uso exclusivo de una superficie útil mínima de setenta metros cuadrados y contarán, al menos, con las siguientes zonas:

- a. De atención al usuario.
- b. De almacenamiento de medicamentos y productos sanitarios.
- c. De laboratorio para la elaboración de fórmulas magistrales y preparados oficinales.
- d. Zona de atención individualizada o despacho del farmacéutico.

Cinco. Se modifica el artículo 28, quedando redactado de la siguiente forma:

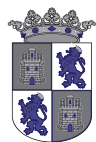
1. La transmisión total o parcial de las oficinas de farmacia estará sujeta a la previa autorización administrativa, al abono de las tasas, así como al procedimiento que reglamentariamente se pueda determinar.

2. Solo podrá llevarse a cabo la transmisión cuando el establecimiento haya mantenido la misma titularidad durante tres años, salvo en el supuesto de muerte, incapacitación judicial o declaración judicial de ausencia. En el supuesto de oficinas de farmacia de nueva apertura por concurso convocado y resuelto conforme a lo establecido en la presente ley, la titularidad deberá mantenerse inalterada durante los diez años siguientes a su puesta en funcionamiento, salvo en el supuesto de muerte, incapacitación judicial o declaración judicial de ausencia.

Seis. Se modifica el artículo 31, quedando redactado como sigue:

1. Los botiquines son establecimientos sanitarios vinculados a las oficinas de farmacia que garantizan la atención farmacéutica a una población determinada.

2. Por razones de lejanía, difícil comunicación con respecto a la oficina de farmacia más cercana, aumento estacional de población, o cuando concurren situaciones de emergencia que lo hagan aconsejable, podrá autorizarse el establecimiento de botiquines en aquellos núcleos de población que no cuenten con una oficina de farmacia.



Siete. Se añade una nueva letra x) al artículo 66.3, quedando redactado como sigue:

x) La prestación de atención farmacéutica en los centros sanitarios y servicios sanitarios integrados en organizaciones no sanitarias sin contar con un depósito de medicamentos debidamente autorizado.

Disposición Final Segunda.- Organización territorial de la prestación de salud pública.

En los términos establecidos en la presente ley y en la legislación de ordenación sanitaria vigente, en el plazo máximo de dieciocho meses desde la entrada en vigor de la presente ley, se procederá a la reorganización territorial de la prestación de salud pública.

Disposición Final Tercera. 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 Cuarta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”.

Valladolid, a 25 de marzo de 2010.

EL PRESIDENTE DE LA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN,
Juan Vicente HERRERA CAMPO.