

AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

El Grupo Municipal Popular de este Excmo. Ayuntamiento, al amparo de la legislación vigente eleva al Pleno, para su conocimiento y debate, la siguiente moción:

Establecer nuevas condiciones del derecho de tanteo y retracto para la compra de VPO para que no pueda aplicarse de forma retroactiva la Ley de Medidas para la Vivienda y el Suelo aprobada por la Junta de Andalucía.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Ley de Medidas para la Vivienda y el Suelo que ha aprobado la Junta de Andalucía esta provocando la respuesta unánime de todos los afectados, en contra de la aprobación de esta Ley.

Se han llegado a constituir numerosas plataformas de defensa de los intereses de los afectados de este tipo de viviendas de VPO y en también en Antequera son numerosos los afectados, en su mayoría jóvenes.

Aunque las medidas reguladas por dicha Ley persiguen luchar contra el fraude existente en el mercado de la VPO, la incidencia económica y social del mismo, aconseja aplicar tales medidas a las nuevas viviendas protegidas.

La Junta de Andalucía ha tenido la oportunidad durante todos estos años de luchar contra el fraude ya que cuenta con los recursos y con las herramientas para ello. La Consejería de Obras Públicas y Vivienda no se ha ocupado de controlar los precios de las VPO en sus segundas y posteriores transmisiones, ni tampoco se ha ocupado de controlar si el adquirente de esa VPO cumplía con los requisitos necesarios para ser beneficiario de la misma. No controlaba la edad, ingresos, tenencia o no de otra casa en propiedad.

Unido lo anterior a la más que presunta inconstitucionalidad de la retroactividad no contemplada en la Ley de forma expresa, da una idea e la inseguridad jurídica y de la incertidumbre que provoca, teniendo como resultado el rechazo de muchos andaluces.

Esta Ley ha generado incertidumbre e inseguridad jurídica, para los propietarios de VPO y compradores, notarios, registradores, bancos, además de los municipios, ya que:

- no reconoce las virtudes del turismo residencial, que se constituye en un importantísimo pilar económico y el sector más emergente de nuestra comunidad.
- Traslada la obligación de ejecución de la vivienda protegida a los Ayuntamientos pero restándoles cualquier capacidad de maniobra en la elección del modelo de implantación.

- Afecta al patrimonio de suelo, restringiendo y condicionando su uso, ya que la practica totalidad debe destinarse a la vivienda y restringiendo las posibilidades de uso en la vertebración de las ciudades y la dotación de equipamientos públicos.
- Limita la funcionalidad de una figura que incrementa las posibilidades de maniobra de los Ayuntamientos, como son los convenios urbanísticos.

Por todo lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración del Pleno la aprobación del siguiente

ACUERDO:

1.- Modificar la Ley para concretar el régimen transitorio de la misma, estableciendo la aplicación del derecho de tanteo y retracto de aquellas promociones de viviendas protegidas que se inicien con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley.

2.- Ampliar los coeficientes correctores de aplicación al precio máximo, para actualizar los precios y amortiguar el efecto de la inflación.

3.- Precisar en la Ley que el ejercicio del derecho de tanteo y retracto tan sólo será d aplicación durante el periodo de protección y a partir de la entrad en vigor de la Ley y tras un plazo de información suficiente.

**4.- Reducir el plazo de 60 días que tiene la Administración para ejercer el derecho de tanteo a 30 días y, reducir el plazo del retracto a 20 días.
Regular la descalificación voluntaria.**

Antequera, 31 de marzo de 2006