

VALORACIÓN Y APORTACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

El presente documento recoge algunas de las **valoraciones de la norma con respecto a la propuesta inicial que Hogar Sí y Provivienda** enviaron conjuntamente en el anterior proceso de consulta pública sobre el Anteproyecto de Ley.

Para comenzar, desde ambas organizaciones manifestamos que **valoramos muy positivamente la iniciativa de la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, que establece un marco de trabajo general y homogéneo en el avance de la garantía de un hogar adecuado, así como en el establecimiento y producción de políticas de vivienda.** Esta norma articula una estructura general de las políticas de vivienda que marca unos contenidos mínimos para el desarrollo posterior de las actuaciones autonómicas, desde las propias competencias concretas de la AGE en esta materia.

Dicho documento plantea de forma **programática en su preámbulo cuestiones clave a la hora de generar una política de vivienda asequible inclusiva**, es decir, una política de vivienda que esté orientada a **evitar discriminaciones, que mejore la transparencia y que ponga el foco en la reversión de las desigualdades estructurales, así como en la prevención o solución de la exclusión residencial.** No obstante, cuando entramos en materia en el propio objeto y desarrollo de la norma, la concreción del grado de impacto de esta política de vivienda inclusiva que se adelanta en el preámbulo es mucho menor de lo esperable. A modo de ejemplo, es especialmente llamativo que las referencias al sinhogarismo se reducen prácticamente a una mención relativamente vaga en el artículo 14 de la ley.

Como puntos positivos, destacamos la **importancia que se le da al Tercer Sector en la colaboración para la generación de vivienda asequible y la gestión de la vivienda social,**

articulando su papel como clave tanto en el seguimiento de políticas como en la provisión de vivienda asequible, integrando así el sector del no lucro o lucro limitado en la aportación de soluciones y avanzando en el modelo de Housing Associations europeo. Asimismo, **la conceptualización de diferentes tipos de vivienda sometida a régimen especial** (vivienda social / Vivienda protegida a precio limitado / Vivienda asequible incentivada), flexibiliza las opciones para la provisión de vivienda según diferentes estrategias, que puede mejorar el aporte de soluciones a la exclusión residencial. Por su parte, el establecimiento de las **políticas de vivienda como un “servicio de interés general”**, resulta fundamental de cara a considerar esta un elemento clave de la cohesión económica y social, avanzando en la idea de la vivienda como quinto pilar del Estado del Bienestar.

Por el contrario, como puntos de mejora, esta norma **apenas incorpora de forma explícita actuaciones integrales vinculadas con la erradicación del sinhogarismo o con la prevención de la exclusión residencial**, sino que estas cuestiones aparecen vagamente en el texto. En este sentido, las vinculaciones entre Servicios Sociales y vivienda deberían concretarse en mayor grado a lo que incorpora esta ley, ya que circunscribe dicha coordinación a la paralización de los procesos judiciales en el caso de desahucio de personas en situación de especial vulnerabilidad. Por su parte, si bien la generación de un mecanismo de **limitación de rentas con respecto a los mercados de alquiler tensionados es un avance que permite actuar sobre el corto plazo en los problemas de asequibilidad**, generando una suerte de “cortafuegos” temporal en el proceso de la ampliación del parque de vivienda asequible, el procedimiento que se presenta es **indeterminado, poco transparente y, en cierto modo, burocrático**: la poca concreción de estas cuestiones puede derivar en problemas de inseguridad jurídica que afecten a la puesta en marcha de la medida así como a su propia efectividad en el corto plazo. Por último, aunque valoramos muy positivamente la incorporación del **Tercer Sector como actor clave en la provisión de vivienda asequible, no acaban de concretarse los mecanismos por los cuales se incentive la participación del sector sin ánimo de lucro en la política de vivienda**, más allá de la bonificación del 70% del IRPF cuando la arrendataria sea una entidad sin ánimo de lucro. En este sentido, nos remitimos a las propuestas de mejora de la fiscalidad incluidas en el **Anexo I: Propuestas relacionadas con fomento de la fiscalidad para el alquiler social y el alquiler asequible (pp.11)**

Este documento recoge algunas de las valoraciones de la norma con respecto a la propuesta inicial que Hogar Sí y Pròvivienda enviaron conjuntamente en el anterior proceso de consulta pública sobre el Anteproyecto de Ley.

PREÁMBULO

Se valora positivamente que el Preámbulo del anteproyecto reconoce la vivienda como un Derecho Constitucional y como un Derecho Humano, además de considerar que su disfrute incide en otros derechos como la integridad física y moral, la intimidad, la protección de la salud y un medio ambiente adecuado, libre desarrollo de la personalidad en la sociedad.

Asimismo, dicho preámbulo menciona algunos textos clave como la Agenda 2030, la Agenda Urbana, el Pilar Europeo de Derechos Sociales junto con la Carta Social Europea, así como una de las últimas resoluciones del Parlamento Europeo en materia de vivienda que contiene un amplio capítulo dedicado al sinhogarismo.

Sin embargo, se echa en falta la incorporación como elemento que articule la política de vivienda, tanto las recomendaciones como los dictámenes del Comité DESC en el marco de su protocolo facultativo, si bien se hace mención a la Declaración Universal de los Derechos Humanos y al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Por su parte, entendemos que es altamente positivo que el Preámbulo mencione específicamente **la implicación del tercer sector junto a otros agentes en la búsqueda de soluciones de los problemas de oferta de vivienda.**

TÍTULO I

Objeto y principios rectores

Se valora muy positivamente que la Ley proclame **que es objeto de la misma garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como su disfrute.** Tal afirmación se recoge en el artículo 1 mientras que el artículo 2 alude a los mecanismos para hacer efectivo este derecho. Ahora bien, a pesar de la citada mención, **el texto no articula un compromiso claro con la erradicación del sinhogarismo** ya que dedica su artículo 14 a las situaciones de especial vulnerabilidad.

En dicho artículo menciona que *" las políticas de vivienda tendrán especialmente en cuenta a las personas viven en asentamientos y barrios altamente vulnerables y segregados, a las personas sinhogar, a las personas con discapacidad desinstitucionalizadas y a los menores tutelados que dejen de serlo, entre otras."* Además, en referencia al sinhogarismo, el apartado 3 recoge que las administraciones competentes *"deberán programar medidas específicas para afrontar el problema desde una perspectiva integrada e intersectorial, que promueva la aplicación efectiva de los programas existentes de política de vivienda y la coordinación entre los diferentes niveles administrativos."*

Asimismo, aunque el mencionado artículo no menciona específicamente la prevención de la exclusión residencial, entre los fines de la ley se encuentra *"Proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad, uso y disfrute de la vivienda, con especial atención a las*

personas y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad”, por lo que consideramos que, al menos parcialmente, queda cubierto dicho aspecto.

Por último, entendemos que dentro de dicho artículo debería hacerse una mención expresa a las mujeres víctimas de violencia machista, y a sus hijas e hijos, como situaciones que las políticas de vivienda deberían tener en especial consideración.

Tercer sector en la provisión de vivienda

Por su parte, en lo que respecta a **potenciar el papel de las entidades sin ánimo de lucro**, en el apartado de los fines, se valora muy positivamente que el Anteproyecto de Ley dedique un punto específico a apoyar la **existencia de parques sociales de vivienda de entidades del tercer sector** que sean complementarios a los parques de vivienda públicos, generando un marco de trabajo que deberá complementarse en los diferentes instrumentos para la generación de políticas de vivienda, tanto en el Plan Estatal de Vivienda como en las diferentes normativas que aprueben y desarrollen las comunidades autónomas y las corporaciones locales. Para ello, que el artículo 3 defina **qué constituye el parque de vivienda y alojamiento del tercer sector** es un avance, si bien deberá concretarse en actuaciones posteriores. Por otro lado, el artículo 4 define una serie de servicios de interés general y reconoce a las entidades del tercer sector como potenciales ejecutantes de ellos.

En relación a **los suministros básicos**, el Anteproyecto de Ley define claramente en su artículo 3 qué bienes y servicios los constituyen y, además, establece que una vivienda digna y adecuada debe tener acceso a las redes de suministros básicos, incluyendo su pago dentro del cálculo de condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero. No obstante, no se ha localizado ninguna disposición específica que garantice el acceso a los suministros básicos, siendo recomendable su enunciado y desarrollo dentro de la propia norma.

Derechos, deberes y no discriminación

Por su parte, si bien se valora positivamente la definición de la acción pública con respecto a la vivienda, entendemos que es problemático que esta norma renuncie al desarrollo del derecho subjetivo a la vivienda, tal y como se indica en el punto 3 del artículo 5.

Continuando con el análisis, el texto **dedica un artículo completo a la discriminación en el acceso a la vivienda**, en concreto, el artículo 6 define la discriminación directa, la indirecta y el acoso inmobiliario. Por otra parte, el Anteproyecto de Ley proclama entre sus fines la igualdad desde la perspectiva de género, pero no despliega medidas específicas.

Con respecto a la inclusión del principio de igualdad de trato y no discriminación como uno de los fines de las políticas públicas de vivienda que se desarrolla en el artículo 6 sería recomendable concretar las siguientes cuestiones:

- Recoger que este principio sea aplicable a todas las personas que hagan una oferta disponible al público, sea cual sea su forma jurídica.
- Establecer que la discriminación directa y/o indirecta así como el acoso inmobiliario sean conductas prohibidas, generando un sistema de infracciones y sanciones. Si bien puede entenderse de alguna forma como una cautela contra una impugnación competencial, como mínimo podría haberse modificado el TRLGDCU, norma de ámbito estatal, para aquellas conductas entre empresarios y consumidores; o bien podría añadirse en el artículo 2 l) (Fines de la política de vivienda): “Y penalizando las conductas discriminatorias en el acceso y mantenimiento de la vivienda, las cláusulas abusivas y otras prácticas contrarias a la ley”.
- Hacer referencia a la necesidad de eliminar los requisitos discriminatorios en las ayudas y/o registros de demandantes de vivienda pública.
- Recoger posibles indicios del acoso inmobiliario.

Definiciones

El artículo destinado a la definición de determinados conceptos no entra a establecer los siguientes, que se estiman prioritarios en una norma que articule una política de vivienda inclusiva: vivienda desocupada temporalmente, sinhogarismo (en ninguna de sus formas), sobreocupación o uso adecuado de vivienda. Algunos de estos conceptos son utilizados como elementos que sirven de base a otras medidas y actuaciones a lo largo del texto, por lo que aumentaría la seguridad jurídica y la aplicación de sus disposiciones si el texto los definiera de acuerdo a las propuestas entregadas. **En este sentido, se recomienda la inclusión de las definiciones que se proponen en el Anexo I: Definiciones (pp.4)**

La definición de la vivienda desocupada sí se encuentra presente en la Disposición Adicional Quinta; no obstante, para la consideración de la misma se establece un periodo de 2 años frente a 1, por lo que sería recomendable la reducción de este periodo.

Por otro lado, pese a que la norma no define el concepto “alquiler asequible” sí existe una definición de “vivienda asequible incentivada” como nuevo instrumento para la política de vivienda, que podría cumplir parcialmente los criterios necesarios para su desarrollo. No obstante, esta resulta inespecífica con respecto de los topes de renta y el porcentaje de renta que puede suponer su coste respecto de la renta familiar, pese a que esto después se recoge en otra definición de “condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero”. Sería recomendable, de nuevo, la concreción de estos aspectos en aras de generar seguridad jurídica en el desarrollo normativo posterior, mediante cuestiones como: “que no suponga más del 35% de los ingresos de la unidad familiar” y que, a su vez, presente “cómo mínimo”

una renta arrendaticia un 30% por debajo de los precios de mercado, establecidos a través del Índice de Alquiler de Vivienda del MITMA”.

El texto por su parte incorpora definiciones satisfactorias de los conceptos “vivienda adecuada” y “vivienda social” y recoge parcialmente la definición sobre “infravivienda”. Finalmente, también define el concepto de “gran tenedor de vivienda” de manera adecuada, pero sería recomendable la exclusión de este concepto de las entidades sociales proveedoras de vivienda de la definición. Esto permitiría en su excepción la priorización del sector del no lucro en la provisión de vivienda asequible frente a otros actores, en la lógica de las Housing Associations europeas.

Por último, la norma debería incorporar en el apartado “definiciones” lo que respecta a la especial vulnerabilidad que, si bien se desarrolla ampliamente en el artículo 14, no tiene el nivel de detalle necesario para concretar los y las destinatarios/as de las políticas, tal y como se desarrolla en la propuesta presentada previamente por Hogar Sí y Provivienda (**Anexo I: Definiciones**)

TÍTULO II

Derechos y deberes

El texto reconoce el derecho a disfrutar del acceso a una vivienda digna y adecuada, pero es escaso en establecer los mecanismos para hacerlo efectivo y no establece un mecanismo para reclamar ante los órganos jurisdiccionales el derecho a una vivienda.

Por su parte, reconoce el derecho a disfrutar el acceso a una vivienda digna y adecuada, recogido expresamente en el artículo 8 de la ley; no obstante, es altamente inespecífico sobre los mecanismos más allá de la provisión de vivienda mediante la ampliación del parque de vivienda asequible, la mención a los Planes Estatales de Vivienda o a la responsabilidad de otras administraciones en el marco de sus competencias. Sería recomendable en este sentido la no renuncia al desarrollo del derecho subjetivo a la vivienda que permita articular los derechos ciudadanos con respecto a la cuestión de la función social de la vivienda, generando las excepciones necesarias en el desarrollo del derecho a la propiedad

Como ya se ha explicado previamente, la definición de las situaciones de especial vulnerabilidad debería concretarse en relación con las propuestas realizadas y situarse, asimismo, en el apartado de definición.

Función social de la vivienda

Al respecto de delimitar el contenido de la función social del derecho de propiedad y fomentar el mismo a través de los planes estatales de vivienda se establece un marco para definir el incumplimiento de esta, pero no desarrolla los mecanismos por los cuales se penaliza dicho incumplimiento.

El texto de la ley establece una serie de deberes de los propietarios de la vivienda entre los que no se encuentra el de mantener ocupada la vivienda a menos que se disponga de una justificación. Por otro lado, tampoco existe un marco de infracciones respecto a estos deberes.

El texto de la ley reconoce que los Planes Estatales de Vivienda son “los instrumentos básicos de actuación del Estado en política de vivienda”, pero si bien contempla entre sus actuaciones prioritarias la creación, ampliación y gestión de los parques públicos de vivienda así como la construcción y rehabilitación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, no incluye de forma concreta (sí general en su artículo 10) ni la existencia de alojamientos dotacionales ni la creación de una prestación económica para el arrendamiento en el mercado privado destinadas a personas en situación de especial vulnerabilidad, cuestiones que deberían ser replanteadas por su potencial en la inclusión residencial.

No obstante, se valora muy positivamente que las administraciones puedan ejecutar medidas en materia de vivienda tales como: “Colaboración con entidades del tercer sector cuyos fines de carácter social estén vinculados con la vivienda, para facilitar la gestión de viviendas pertenecientes a los parques públicos, así como la gestión de su propio parque de vivienda social” y “acciones de fomento de la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación”, si bien en este último punto debería reformularse de la siguiente manera: “acciones de fomento de la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación **en régimen de alquiler asequible**”

TÍTULO III

Las propuestas sobre sinhogarismo profundamente ausentes del texto de la ley

Añadido a lo anteriormente comentado al respecto de que el sinhogarismo no se encuentra definido en la ley, las cuestiones referentes a este fenómeno se encuentran localizadas brevemente en el preámbulo y en el artículo 14 destinado a las situaciones de especial vulnerabilidad, donde uno de sus apartados se dedica al sinhogarismo con la siguiente redacción:

“3. De manera complementaria, con objeto de luchar contra el fenómeno del sinhogarismo, las Administraciones competentes deberán programar medidas específicas para

afrontar el problema desde una perspectiva integrada e intersectorial, que promueva la aplicación efectiva de los programas existentes de política de vivienda y la coordinación entre los diferentes niveles administrativos.” . Este articulado abre tímidamente la puerta a mejorar la propuesta en términos de coordinación, pero no concreta ninguna iniciativa ni establece ninguna obligación. Esta coordinación y colaboración se amplía tímidamente en los artículos 20, 21 y 22 pero, de nuevo, con ningún compromiso específico en relación con el sinhogarismo o la prevención de la exclusión residencial

Parque de vivienda, ordenación urbana y otros instrumentos para una política de vivienda inclusiva

Se valora muy positiva la protección pública permanente del parque público de vivienda como un gran salto hacia delante con respecto a la resolución de problemas estructurales del sistema de vivienda español, debido al escaso parque de vivienda pública - o a su venta a fondos de inversión en el pasado - y al limitado parque de vivienda en alquiler (especialmente en alquiler asequible). Si bien se establecen mecanismos de devolución de ayudas en caso de enajenación de la vivienda con posterioridad a su descalificación, conforme se establezca en la normativa autonómica, la indeterminación de este proceso, así como las “salvedades que excepcionalmente pueda prever la normativa autonómica en caso de que exista causa justificada debidamente motivada para su descalificación o para el establecimiento de un plazo de calificación con la fijación del número de años de esta, que como mínimo deberá ser de 30 años”, pueden poner en peligro el ánimo de capitalizar el parque público de vivienda convirtiéndose la excepción en la norma.

Por su parte, resulta muy positiva la creación de la figura de la “vivienda asequible incentivada”, que permite flexibilizar las políticas públicas según la heterogeneidad de los problemas de vivienda, si bien, tal y como se ha indicado previamente, sería necesario especificar concretamente los “límites máximos de precios del alquiler” así como los “precios asequibles” o la proporcionalidad y ajuste de “los beneficios que se obtenga, sean urbanísticos, fiscales o de cualquier otro carácter”. Si bien la norma establece que será la administración competente la que articule estas cuestiones, esta indeterminación podría traer consigo inequidades entre las comunidades autónomas, que se desviarían del objeto de esta ley.

Con respecto a la “declaración de zonas de mercado residencial tensionado” se podría realizar la misma crítica, al utilizar conceptos indeterminados que no están correctamente definidos en la norma como son “indicadores de los precios en alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo”, que deberían vincularse con sistemas de información oficiales que, en el caso del alquiler, parten de la problemática de la falta de actualización. Por su parte, el procedimiento para declarar un área de mercado tensionado debería simplificarse y concretarse en aras de una mejora de la transparencia, la seguridad jurídica y la eficacia en el corto plazo. De cualquier modo, esta medida resulta muy positiva al tener que vincularse, necesariamente, con otro tipo de medidas orientadas a la ampliación

del parque de vivienda social y asequible, en la línea de actuar sobre lo emergente en el corto plazo, pero generando transformaciones en el medio y largo plazo del sistema de vivienda.

Asimismo, se valora muy positivamente aquellas cuestiones que permitan ampliar el conocimiento tanto del mercado y parque de la vivienda, como de la exclusión residencial y de los actores sociales que están involucrados en este.

Consejo asesor de vivienda

Se valora muy positivamente la definición en el artículo 26 de un órgano consultivo, **el consejo asesor de vivienda**, en el que se contempla la participación de las entidades del tercer sector.

TÍTULO IV

Se valora muy positivamente la posibilidad de que las CC. AA. puedan “Asignar recursos públicos a entidades sin ánimo de lucro con la finalidad de hacer más eficiente y próxima la gestión de las viviendas de los parques públicos, siempre que dicha gestión quede reservada a tales entidades o a la Administración territorial o ente instrumental correspondiente y que la asignación se realice acorde con los objetivos de cobertura del derecho a la vivienda y de conformidad con la normativa reguladora”, incluyendo de esta manera las actuaciones de provisión de vivienda y acompañamiento social en la vivienda que las entidades sociales puedan realizar para mejorar la inclusión residencial, así como la regulación de la enajenación de vivienda pública únicamente a “otras Administraciones públicas, sus entes instrumentales o a personas jurídicas sin ánimo de lucro, dedicadas a la gestión de vivienda con fines sociales, y mediante la obligación por parte del nuevo o nuevos titulares, de atenerse a las condiciones, plazos y rentas máximas establecidos, subrogándose en sus derechos y obligaciones”.

Con respecto a las herramientas que pueden desarrollar las CC. AA. en el marco de la vivienda asequible resultan positivas las siguientes:

- Condiciones básicas ordenación territorial y urbanística (viviendas dotacionales, porcentajes mínimos reserva viviendas protegidas...).
- Derecho de tanteo y retracto.
- Financiación del parque público a través de depósitos de las fianzas.
- Obligación de información mínima en operaciones de compra y arrendamiento, y su régimen sancionador correspondiente.

TÍTULO V

Se valora positivamente la especificación de procedimientos de información y transparencia en materia de vivienda y suelo, orientado a la mejora del conocimiento del parque de vivienda, de sus actores y de sus instrumentos. Sin embargo, es importante que se articule la actualización de dicha información para que las herramientas aquí contenidas sirvan, de facto, para modular la política de vivienda, así como los mecanismos de rendición de cuentas y las diferentes consecuencias en términos de sanciones de la no generación de estos sistemas de información.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Tercera: modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La medida de prórroga de los contratos de arrendamiento, una vez finalizado el plazo determinado en los artículos 9.1 y 10.1, debería tener carácter universal y no encontrarse limitada a las viviendas ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado.

Disposición adicional cuarta. Incentivos fiscales aplicables en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda.

Si bien valoramos muy positivamente la reducción del 70% en la declaración de los rendimientos de capital inmobiliario por el arrendamiento de vivienda en el IRPF para el supuesto de que *“el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos que destine la misma al alquiler social o al alojamiento de personas o colectivos vulnerables, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler”*, consideramos que una modificación de este calibre debería ser más ambiciosa a la hora de favorecer que las entidades sin ánimo de lucro sean proveedoras de vivienda, si bien entendemos que, al menos, clarifica la situación anterior eliminando las dudas sobre la procedencia de la aplicación de la medida de reducción.

Sin embargo, las propuestas de fiscalidad relacionadas con IVA, IBI o IGIC en lo que respecta a la participación de las entidades sociales deberían incorporarse en este proceso de consulta pública, en la línea de la atribución del “interés general” en su actuación contribuyendo a la eliminación de las penalizaciones que, actualmente, sufre el Tercer Sector en la provisión de vivienda social y asequible. En este sentido, nos remitimos a las propuestas incluidas en el **Anexo I: Propuestas relacionadas con fomento de la fiscalidad para el alquiler social y el alquiler asequible (pp.11)**.

Disposición Adicional Séptima: modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se valora de forma muy positiva que el mecanismo de coordinación con los Juzgados recogido en el art. 150.4 se establezca con *“las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo exclusión social”* en lugar de remitir a *“los servicios públicos competentes en materia de política social”*, ya que se abre el abanico de administraciones, incluyendo la autonómica, a la que comunicar el desalojo inminente de la vivienda habitual para que aporten medidas de acceso a un recurso alternativo.

Igualmente, se valora de forma muy positiva que el art. 441.5 recoja que el Juzgado informará a la persona demandada en un procedimiento judicial contemplado en el artículo 250.1, 2, 4 y 7 sobre la posibilidad de acudir a *“las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo exclusión social”*; si bien entendemos que dicha precisión se debería contener asimismo en el párrafo siguiente, en el que se recoge que el Juzgado comunicará de oficio la existencia del procedimiento a *“las administraciones competentes”* a fin de que, caso de que valoren la existencia de vulnerabilidad, **presenten una propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la administración competente.** En relación con lo anterior, entendemos que, con la finalidad de incorporar en nuestro ordenamiento jurídico las recomendaciones generales contenidas en los Dictámenes del Comité DESC sobre el Derecho a la Vivienda, se debería recoger de forma expresa que la diligencia de lanzamiento no se llevará a cabo hasta que las Administraciones Públicas adopten las medidas propuestas en la contestación al oficio remitida al Juzgado; con ello, se eliminaría la limitación de la suspensión a dos o cuatro meses y se condicionaría al efectivo cumplimiento de las medidas apuntadas por la Administración.

Incorporación de una nueva Disposición Adicional: modificación de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Se propone la incorporación de una Disposición Adicional, que recoja la modificación de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito para posibilitar que las entidades sin ánimo de lucro puedan captar fondos del público, concertando préstamos remunerados directamente con los prestamistas, con la finalidad de contribuir a la creación de un parque de vivienda pública del Tercer Sector. Ver propuesta desarrollada en **Anexo II: Captación de fondos por entidades sin ánimo de lucro a través de préstamos remunerados con particulares.**