

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Decreto 6/2022, de 18 de enero, por el que se modifica el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, contiene el conjunto de facultades y deberes que integran el derecho a la vivienda, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas. De acuerdo con la citada Ley, la Administración de la Junta de Andalucía contribuirá a hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante el ejercicio de sus competencias y la cooperación y coordinación con los entes locales, con pleno respeto a los principios de subsidiariedad y de autonomía municipal. Asimismo se establece que los planes de vivienda y suelo recogerán las modalidades de ayudas para la vivienda protegida que se consideren necesarias, y podrán promover otras medidas orientadas a favorecer el acceso a la vivienda libre y la mejora del parque residencial.

El artículo 12.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, dispone que la Administración de la Junta de Andalucía elaborará sus correspondientes planes, como instrumentos encargados de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, para el período de vigencia al que se refieran.

En cumplimiento de este mandato, se aprueba el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación en la Comunidad Autónoma para el referido período, incorporando acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucional y estatutariamente consagrados.

Tras la aprobación del Plan, se ha detectado la necesidad de revisar y modificar algunas de sus disposiciones, con el fin de dar mayor participación a las entidades locales en el desarrollo y aplicación de sus medidas y facilitar la gestión de dichas entidades de las actividades que les competen, además de mejorar su redacción. Igualmente, es finalidad de la modificación que se acomete el establecimiento de medidas que ayuden a la lucha contra la ocupación ilegal de viviendas, disuadiendo de que dichas ocupaciones se lleven a cabo, ante la posibilidad de pérdida de futuras ayudas.

Las modificaciones del Decreto 91/2020, de 30 de junio, consisten, en primer lugar, en aumentar la participación de las entidades locales en la Comisión de Seguimiento y Participación del Plan, por razones de oportunidad. Esta Comisión ha visto incrementados considerablemente sus miembros respecto de la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, teniendo, sin embargo, la misma representación de los gobiernos locales: un solo vocal. Por ello se estima conveniente que sean ahora dos los vocales que representen a dichos gobiernos, habida cuenta de las funciones que el Plan encomienda a la referida Comisión, entre ellas, ser consultada en el procedimiento de elaboración de las normas y demás instrumentos de desarrollo del mismo, cuya aplicación será en muchos casos competencia de los entes locales.

En segundo lugar, se modifica el número de veces del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que determina los ingresos familiares máximos para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial, pasando de 2,50 a 3 veces, con el fin de que puedan acceder a este tipo de viviendas un mayor número de familias, teniendo en cuenta las ventajas que el programa ofrece, respecto a su menor precio e inferior fiscalidad, mejorando de este modo la adjudicación de las viviendas

00253965

protegidas de este programa por los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas. Igualmente, se persigue el objetivo de ampliar las familias que puedan beneficiarse de las ayudas a personas jóvenes para la adquisición de viviendas, permitiendo que la vivienda adquirida pueda acogerse a cualquiera de los programas previstos en el Plan.

En tercer lugar, y con el fin de facilitar la gestión por los gobiernos locales, a través de los mencionados Registros, de la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas, se aumenta el plazo de que aquellos disponen para entregar a los promotores y titulares de viviendas protegidas las listas de personas adjudicatarias, en el marco del procedimiento simplificado que se regula en el Plan para la adjudicación de las viviendas promovidas a su amparo, pasando a ser de un mes, por haberse comprobado que el plazo anterior de 15 días resulta insuficiente.

En cuarto lugar, se modifica la regulación del programa relativo a los Premios Andalucía de Arquitectura, que se realiza en el capítulo III del título V, al considerar necesario incluir la intervención de un órgano colegiado para la valoración de las candidaturas presentadas, pudiendo ser miembros del mismo personas ajenas a la Administración, y previéndose, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional sexta del Decreto 54/1989, de 21 de marzo, sobre indemnizaciones por razón del servicio de la Junta de Andalucía, el abono de las indemnizaciones por los gastos efectuados con motivo de la concurrencia efectiva a las reuniones.

En quinto lugar, se modifica la disposición adicional sexta, referida a los programas y bases reguladoras del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, persiguiendo con ello introducir una aclaración respecto de las viviendas que se califiquen a partir de la publicación del Plan Vive en Andalucía 2020-2030, pues lógicamente dichas viviendas han de calificarse al amparo del nuevo Plan a todos los efectos, aunque se acojan a las ayudas previstas en las bases reguladoras publicadas con anterioridad a la entrada en vigor del mencionado Plan, lo que resulta confuso en la redacción actual.

Por último, con el fin de contribuir a la lucha contra la ocupación ilegal, se incluye un apartado 5 en el artículo 3, otorgando la posibilidad de que en la normativa de desarrollo del mismo pueda establecerse como requisito el que las futuras personas beneficiarias de los programas que se regulan no hayan sido condenadas o sancionadas por ocupaciones ilegales de viviendas, ni en la vía penal ni en la civil o la administrativa. No obstante, se regula que en dicha normativa pueda preverse que a determinadas unidades familiares, por las circunstancias concurrentes en las mismas, pueda eximirse de dicho requisito.

La ocupación ilegal es un problema social que se ha venido incrementando en los últimos años, y sobre todo en los últimos meses en los que la crisis sanitaria originada por la COVID-19 ha provocado un incremento de personas en situación de grave riesgo de pobreza y exclusión social, y que es motivo de preocupación no solo para las personas propietarias de las viviendas que pueden ser objeto de la misma, sino también de la ciudadanía en general por los problemas de convivencia que genera. Además, cuando el objeto de la ocupación es una vivienda de titularidad pública, se está limitando el derecho de acceso a la vivienda de las personas inscritas en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, conculcando los procedimientos de adjudicación de estas viviendas.

Este problema es especialmente preocupante en nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía. Según datos del Portal Estadístico de Criminalidad del Ministerio del Interior, las denuncias por los delitos relacionados con la ocupación ilegal de inmuebles han supuesto un incremento interanual del 5 % en el primer semestre del año 2020. En cuanto a los procedimientos civiles, si nos atenemos a los datos del Consejo General de Poder Judicial, los juicios verbales posesorios por ocupación ilegal de viviendas se han incrementado también en nuestra Comunidad Autónoma casi un 28 % en los nueve primeros meses de 2020, respecto al mismo periodo de 2019, y un 164 % en este último año respecto del año 2018.

Las modificaciones planteadas contribuyen a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, que ya apuntaba el Plan VIVE Andalucía, en concreto a los ODS números 9 (Industria, Innovación e infraestructuras) y 11 (Ciudades y comunidades sostenibles), así como a sus metas asociadas.

Este decreto estructura su contenido en un único artículo con diez apartados, uno por cada uno de los preceptos que se modifican, y una disposición final, sobre su entrada en vigor.

En el apartado uno, se incluye la medida dirigida a la lucha contra la ocupación ilegal.

En el apartado dos, se modifica la composición de la Comisión de Seguimiento y Participación regulada en el artículo 11, para incrementar la participación de los entes locales.

Los apartados tres, seis y siete incluyen la modificación del número de veces del IPREM de los ingresos familiares máximos para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial.

El apartado cuatro adapta su redacción para evitar incongruencias, dado que se ha modificado en otro artículo el número de veces del IPREM de los ingresos familiares máximos para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial.

En el apartado cinco, se amplía el plazo de que disponen los Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida para facilitar el listado de personas adjudicatarias, en el procedimiento simplificado previsto en el Plan.

El apartado ocho modifica los requisitos para el acceso al programa de ayudas a personas jóvenes para el acceso a la vivienda protegida.

En el apartado nueve se regula el jurado para la concesión de los Premios Andalucía de Arquitectura, con la previsión de que puedan abonarse indemnizaciones a los miembros del mismo que sean personas ajenas a la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas.

El apartado diez modifica la disposición adicional sexta para introducir una aclaración respecto de la calificación de viviendas protegidas.

En la elaboración de este decreto se han respetado los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, actuándose de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En efecto, es evidente el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia en el interés general de las modificaciones que se acuerdan, siendo este Decreto el instrumento normativo adecuado para garantizar su consecución, dado que con dichas modificaciones se favorece, como se ha dicho, la participación de las entidades locales y la gestión de los procedimientos a ellas encomendados en la adjudicación de viviendas, además de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada. Se persigue por tanto un interés general al contribuir a mejorar los programas que regula el Plan que se modifica en materia de vivienda. Por otra parte, al haberse aprobado dicho Plan con una norma con rango de decreto del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.4 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (actualmente artículo 49.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y el artículo 12.3 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, debe tener ese mismo rango su modificación.

Se cumple también el principio de seguridad jurídica, dado que se enmarca adecuadamente en el ordenamiento jurídico, respondiendo al reparto competencial establecido en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía para Andalucía, respetando la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y su Reglamento, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio. Esto conlleva un marco normativo estable y predecible para las Administraciones Públicas y la ciudadanía.

En cuanto al principio de transparencia, se le dará la ordenada publicidad a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se publicará en la Sección de Transparencia del Portal de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía. También, en aplicación del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con carácter previo a su elaboración, se sometieron a consulta pública los aspectos relativos a la iniciativa, y se ha seguido el trámite de información pública y de audiencia a las distintas entidades representativas del sector.

Por último, respecto al principio de eficiencia, una de las causas que justifican la tramitación de esta modificación es facilitar el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas, así como el de calificación de las mismas, para lo que ha resultado necesaria la modificación de la disposición adicional sexta que se acomete.

Por todo ello, a propuesta de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.3 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 27.8 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 18 de enero de 2022,

D I S P O N G O

Artículo único. Modificación del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

El Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se añade un apartado 5 al artículo 3, con la siguiente redacción:

«5. En la normativa de desarrollo de los programas previstos en el presente Plan, podrá establecerse como requisito el no haber sido condenados por un delito de allanamiento de morada o de usurpación de vivienda, previstos respectivamente en los artículos 202 y 245 del Código Penal, o condenados en procedimiento civil de tutela sumaria de la posesión o precario o sancionados en un procedimiento administrativo por ocupación sin título de una vivienda de titularidad pública, según se prevé en el artículo 37.7 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana, y en el artículo 15.2.f) de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, en el plazo que se determine, según los casos, anterior a la solicitud de la ayuda, a contar desde la firmeza de la sentencia o resolución administrativa. En dicha normativa podrá regularse que a determinados colectivos vulnerables o personas de especial protección, en función de sus circunstancias, pueda eximirseles del expresado requisito.»

Dos. El párrafo f) del artículo 11.2 queda redactado del siguiente modo:

«f) Dos en representación de los gobiernos locales, a propuesta de la asociación de municipios y provincias de mayor implantación en Andalucía.»

Tres. El apartado 1 del artículo 15 queda redactado del siguiente modo:

«1. Las viviendas y alojamientos protegidos se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,00 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en el caso de viviendas protegidas de régimen especial; 4,00 veces el IPREM para las viviendas protegidas de régimen general, y 5,50 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.»

Cuatro. El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

«El 50 por ciento, o el porcentaje que establezca motivadamente el plan municipal de vivienda y suelo, de las viviendas o alojamientos sobre suelos procedentes del 10 por

ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración, o la cifra que en cada caso establezca el planeamiento urbanístico, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a las cooperativas de cesión de uso a que se refiere el artículo 97.3 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa.»

Cinco. El segundo párrafo del artículo 23.2 queda redactado del siguiente modo:

«En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el mencionado Registro remitirá a la persona promotora, en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud, la referida relación priorizada conteniendo un número de demandantes igual al de viviendas ofrecidas y otro tanto de suplentes, comprobando previamente el cumplimiento de los requisitos de los mismos para optar a dichas viviendas, así como, en su caso, la suficiencia económica, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. En el caso de que el Registro no facilite la relación mencionada en el plazo previsto, la persona promotora podrá adjudicar las viviendas a las personas interesadas en las viviendas objeto de la promoción que se encuentran inscritas en el Registro y cumplan los requisitos regulados para su acceso.»

Seis. El párrafo b) del artículo 26.1 queda redactado del siguiente modo:

«b) Las viviendas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,00 veces el IPREM, cuando se trate de promociones calificadas en régimen especial, o 4,00 veces el IPREM cuando se trate de promociones de régimen general, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.»

Siete. El apartado 1 del artículo 30 queda redactado del siguiente modo:

«1. Destinatarios.

Serán destinatarias de este programa las unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 3,00 veces el IPREM en el caso de viviendas protegidas de régimen especial; 4 veces el IPREM para las viviendas protegidas de régimen general, y 5,50 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.»

Ocho. El párrafo a) del artículo 32.1 queda redactado del siguiente modo:

«a) Serán destinatarias de este programa las personas menores de 35 años en el momento de solicitar la correspondiente ayuda, que reúnan los requisitos para el acceso a una vivienda protegida, previstos en la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y su Reglamento, y que accedan a la compra, o adjudicación por una cooperativa de viviendas, de una vivienda protegida destinada a constituir su residencia habitual y permanente.»

Nueve. Se añaden los apartados 3, 4 y 5 al artículo 89 con la siguiente redacción:

«3. Para la valoración de los trabajos y actuaciones presentados por las candidaturas a las distintas modalidades de premios previstas, se creará un jurado que tiene la consideración jurídica de órgano colegiado adscrito al órgano directivo competente en materia de vivienda.

4. El jurado estará compuesto por los siguientes miembros designados por el titular del órgano directivo central competente en materia de vivienda, debiendo respetar en su composición una representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en el artículo 11.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

a) Presidencia: El titular del órgano directivo central competente en materia de vivienda.

b) Vicepresidencia: El titular de la Viceconsejería competente en materia de vivienda.

c) Vocalías:

- 1.^a El titular del órgano directivo central competente en materia de infraestructuras, movilidad y ordenación del territorio.
- 2.^a El titular de la presidencia del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.
- 3.^a Cinco profesionales de reconocido prestigio, de los cuales: tres propuestos por el órgano directivo central competente en materia de vivienda, siendo al menos uno de ellos arquitecto/a, uno propuesto por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, y uno propuesto por las Escuelas Técnicas Superiores de Arquitectura.

La Secretaría, con voz y sin voto, corresponderá a una persona funcionaria adscrita al órgano directivo central competente en materia de vivienda, a designación de su titular, que ocupe un puesto no inferior a una jefatura de servicio o asimilado. En caso de vacante, ausencia o enfermedad, será sustituida por otra persona con los mismos requisitos que su titular.

Las personas ajenas a la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas que formen parte de este órgano colegiado, serán indemnizadas de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta del Decreto 54/1989, de 21 de marzo, sobre indemnizaciones por razón del servicio de la Junta de Andalucía, por los gastos efectuados con motivo de la concurrencia efectiva a las reuniones, mediante el abono del importe equivalente a las dietas y gastos de desplazamiento. Asimismo, percibirán indemnizaciones por asistencia efectiva a las reuniones cuando concurren los requisitos previstos en el apartado 2 de la citada disposición adicional.

5. El régimen jurídico del jurado se ajustará a las previsiones sobre órganos colegiados contenidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en el presente decreto y en las bases reguladoras que se aprueben para la concesión de los Premios Andalucía de Arquitectura que podrán completar la regulación establecida en el presente artículo.»

Diez. El apartado 1 de la disposición adicional sexta queda redactado del siguiente modo:

«1. Continúan vigentes las órdenes de desarrollo de los programas y las bases reguladoras para la concesión de las ayudas contenidas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en tanto en cuanto no sean derogadas expresamente, sin perjuicio de que las viviendas protegidas resultantes se califiquen al amparo del presente Plan.»

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 18 de enero de 2022

JUAN MANUEL MORENO BONILLA

Presidente de la Junta de Andalucía

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

Consejera de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio