

Expte. 19/005

Asunto PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030.

Norma DECRETO

Proponente SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

El presente informe es preceptivo según el artículo 45.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que dispone que en todo caso, los proyectos de reglamentos deberán ser informados por la Secretaría General Técnica. Se emite de conformidad con el artículo 29.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que atribuye a la Secretaría General Técnica, entre otras funciones, la de asistencia jurídica a los órganos directivos de la Consejería, y con el artículo 8.g) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que determina que es competencia de la Secretaría General Técnica la tramitación, informe y, en su caso, preparación de disposiciones de carácter general.

1. ANTECEDENTES.

1.1. Competencias.

- La **Constitución Española**, tras establecer en el artículo 47 que uno de los principios rectores de la política social y económica es el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna y adecuada, asigna en su artículo 148.1.3º a las Comunidades Autónomas las competencias exclusivas en materia de vivienda, en el sentido de definir y ejecutar una política de vivienda en sus respectivos ámbitos geográficos dentro del marco legislativo y financiero general y de política fiscal fijado por el Estado.
- El **Estatuto de Autonomía para Andalucía**, que en su artículo 25 mandata a los poderes públicos favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, debiendo por Ley regular el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten; igualmente, su artículo 56 determina que nuestra Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva en materia de vivienda.
- El **Real Decreto 3481/1983, de 28 de diciembre**, sobre traspasos de funciones y servicios del Estado a nuestra Comunidad Autónoma, supuso la materialización de las transmisiones de las facultades y competencias sobre patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda, que se complementaron con el traspaso de las participaciones de la Sociedad Estatal de



| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/12 | |



Promoción y Equipamiento de Suelo en determinadas entidades urbanísticas operado por el **Real Decreto 1820/1985, de 1 de agosto.**

- Estas funciones transferidas fueron asignadas a la Consejería de Política Territorial y Energía (hoy Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio) por el **Decreto 39/1984, de 29 de febrero**, en materia de vivienda, y **Decreto 227/1985, de 16 de octubre**, en materia de participación en entidades urbanísticas, continuando dicha Consejería en su ejercicio en base a lo establecido en el **Decreto 107/2019, de 12 de febrero**, por el que se regula su estructura orgánica.
- Por **Decreto 64/1984, de 27 de marzo**, se transfirieron a la citada Consejería de Política Territorial y Energía, las competencias en materia de administración, adquisición y enajenación de terrenos, viviendas, locales comerciales y edificaciones complementarias, que tienen por objeto la promoción pública de viviendas.

1.2. **Normativa sectorial.**


- **Ley 13/2005, de 11 de noviembre**, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- **Ley 1/2010, de 8 de marzo**, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- **Ley 4/2013, de 1 de octubre**, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, que modifica, entre otras, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.
- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- **Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo**, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- **Decreto 149/2006, de 25 de julio**, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Decreto 171/2014, de 9 de diciembre**, por el que se regula el Observatorio Andaluz de la Vivienda

1.3. **Normativa procedimental**

- **Ley 6/2006, de 24 de octubre**, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Ley 9/2007, de 22 de octubre**, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- **Ley 12/2007, de 26 de noviembre**, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- **Ley 20/2007, de 17 de diciembre**, del Consejo Andaluz de Concertación Local.
- **Ley 5/2010, de 11 de junio**, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 57 crea el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales como órgano de representación de los municipios y las provincias andaluzas para garantizar el respeto a las competencias locales.
- **Decreto 450/2000, de 26 de diciembre**, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del cuerpo de letrados de la Junta de Andalucía.
- **Decreto 58/2006, de 14 de marzo**, por el que se regula el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.



| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/12 | |



- **Decreto 162/2006, de 12 de septiembre**, por el que se regulan la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera.
- **Decreto 17/2012, de 7 de febrero**, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género.
- **Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 22 de octubre de 2002**, por el que se aprueban las Instrucciones sobre el procedimiento para la elaboración de anteproyectos de ley y disposiciones reglamentarias competencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- **Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005**, por el que se aprueban las Directrices de técnica normativa.
- **Acuerdo de 16 de marzo de 2005, de la Comisión General de Viceconsejeros**, por la que se da publicidad a la Instrucción para evitar un uso sexista del lenguaje en las disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.

2. PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN.

2.1. Iniciación.

Acuerdo de inicio, firmado con fecha 19 de agosto de 2019, por el Director General de Infraestructuras, por ausencia del Viceconsejero de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (p. d. de la Consejera), a Propuesta de la Secretaria General de Vivienda, de 15 de agosto de 2019, a la que acompaña los siguientes documentos, todos ellos igualmente de fecha 15 de agosto de 2019:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.
- MEMORIA ECONÓMICA Y COMPLEMENTARIA.
- INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.
- MEMORIA SOBRE EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL ENFOQUE DE LOS DERECHOS DE LA INFANCIA.
- TEST DE EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA.
- VALORACIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.
- TEXTO DEL PROYECTO NORMATIVO.

2.2. Instrucción.

A) Trámite de audiencia: mediante Resolución de 22 de agosto de 2019, la Secretaria General de Vivienda, acuerda someter al trámite de audiencia pública el proyecto de Decreto.

Se han solicitado observaciones y sugerencias a las Consejerías, Entidades, Asociaciones y colectivos relacionados con el sector de la vivienda y la rehabilitación, figurando en el expediente cada una de las solicitudes y las observaciones, en su caso, realizadas por ellas.

B) Trámite de información pública: mediante Resolución de 5 de septiembre de 2019, la Secretaria General de Vivienda, publicada en el BOJA n.º 177, de 13 de septiembre, acuerda someter al trámite de información pública el citado proyecto de Decreto.



| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/12 | |



C) Informes preceptivos.

- Informe del Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía, de fecha 23/09/2019.
- Informe de la Secretaría General para la Administración Pública de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, de fecha 25/09/2019.
- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, sobre incidencia en la Ordenación del Territorio, de fecha 02/10/ 2019.
- Informe de la Dirección General de Fondos Europeos de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, de fecha 07/10/2019.
- Informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, de fecha 15/10/ 2019.
- Observaciones de la Unidad de Igualdad de Género de esta Consejería, emitidas con fecha 8/01/2020, considerando el proyecto de Decreto pertinente al género y respetuoso con el lenguaje integrador de género.

No consta en el expediente Informe definitivo de la D.G de Presupuestos de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, solicitado por la Secretaria General de Vivienda.

D) Consta **INFORME DE VALORACIÓN** de la Secretaría General de Vivienda, sobre las observaciones recibidas en los trámites de audiencia e información pública y en los informes preceptivos, de fecha 28 de octubre de 2019, ampliado en Informe de nueva valoración de observaciones de 28 de noviembre de 2019.

En dicho informe se indican cuales de las observaciones realizadas han sido aceptadas y, por lo tanto, se han incorporado al texto del proyecto de Decreto, así como las que no, y los argumentos para no modificar el texto.

3. INFORME.

3.1. **Oportunidad y conveniencia.**

El cumplimiento del mandato establecido en el artículo 12 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se establece que la Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma. Por otro lado, las circunstancias económicas, financieras y sociales hace que sea este momento el indicado para la elaboración y publicación del citado Plan.


3.2. **Estructura.**

El proyecto de Decreto consta de:

- Índice.
- Preámbulo, justificativo de la necesidad de dictar la presente norma.
- 94 artículos, distribuidos en:



| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 4/12 | |



Título I: Disposiciones Generales: con dos capítulos, capítulo I (artículos 1-11) “Normas comunes”; capítulo II (artículos 12-13) “Instrumentos de apoyo y colaboración”.

Título II: Acceso a la vivienda: con tres capítulos, capítulo I (artículos 14-24) “Vivienda protegida; capítulo II (artículos 25-36) “Programas de vivienda protegida en venta o alquiler”; capítulo III (artículos 37-38) “ Ayudas al alquiler “.

Título III: Rehabilitación residencial y Urbana: con dos capítulos, capítulo I (artículos 39-51) “ Rehabilitación residencial “; capítulo II (artículos 52-60) “Rehabilitación urbana. Ciudades más humanas “.

Título IV: Vulnerabilidad residencial: con cuatro capítulos, capítulo I (artículos 61-66) “Intermediación e intervención “; capítulo II (artículos 67-68) “ Red de viviendas gestionadas por el tercer sector de acción social“; capítulo III (artículos 69-73) “Protección de personas afectadas por desahucios“; capítulo IV (artículos 74-77) “Viviendas para realojos y emergencias“; capítulo V (artículos 78-79) “ Programa para la integración social”.

Título V: Investigación, formación, difusión, cooperación y foro Andaluz de la Vivienda: con cinco capítulos; capítulo I (artículos 80-84) “Investigación“; capítulo II (artículos 85-87) “ Formación “; capítulo III (artículos 88-90) “ Difusión”, capítulo IV (artículos 91-92) “ Programa de cooperación territorial europea “, capítulo V (artículos 93-94) “ Foro Andaluz de la Vivienda “.

- Once disposiciones adicionales.
- Tres disposiciones transitorias.
- Una disposición derogatoria única.
- Dos disposiciones finales.
- Cuatro Anexos: Anexo I: Glosario.
Anexo II: Objetivos.
Anexo III: Financiación.
Anexo IV: Coeficientes Territoriales.


3.3. Observaciones.

Las presentes observaciones se realizan al texto de fecha **22/11/2019**.

- A)** No se plantea objeción alguna respecto del rango normativo que adopta la norma. Respecto a la naturaleza jurídica del Plan, el Gabinete Jurídico de la Junta Andalucía ha determinado en su informe SSPI00025/16-D, relativo al Decreto por el que se regula el anterior Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que el mismo tiene carácter programático.
- B)** En relación con la forma y estructura del proyecto de Decreto, se han observado las Directrices de técnica normativa, aprobadas por el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005,



| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 5/12 | |



publicado en el BOE núm. 180, de 29 de julio de 2005, por Resolución de la Subsecretaría del Ministerio de la Presidencia de 28 de julio de 2005, con las consideraciones y observaciones que se formulan a continuación.

El objetivo de las citadas Directrices de técnica normativa, es lograr un mayor grado de acercamiento al principio constitucional de seguridad jurídica, mediante la mejora de la calidad técnica y lingüística de todas las normas de origen gubernamental con la homogeneización y normalización de los textos de las disposiciones.


C) Se realizan las siguientes consideraciones al texto recibido:

1) Consideraciones generales:

- a) De la lectura del texto se deduce que la estructura no es homogénea, siendo distinta la redacción de los distintos programas, así a título de ejemplo, en los programas de viviendas se deja para la posterior orden de aprobación de las bases reguladoras de las ayudas la determinación de los requisitos, en cambio en los de rehabilitación ya se definen en el Plan los requisitos a exigir.
- b) Se recomienda dar un repaso general a la redacción con el fin de corregir algunos errores gramaticales y dar un tratamiento uniforme en el uso de las mayúsculas y las minúsculas.
- c) De acuerdo con el principio de simplificación legislativa, se debe evitar la reproducción de preceptos legales que resulten innecesarias por limitarse a reproducir literalmente la ley, sin contribuir a una mejor comprensión de la norma.
- d) En todos los programas existe un apartado relativo a la “*Colaboración y concertación*”, se propone llevar dicho apartado al capítulo I con el fin de evitar su repetición en todos los programas, o introducir un artículo relativo a las “*Disposiciones generales*”, como se ha hecho en el artículo 39 para los programas de rehabilitación residencial y urbana.
- e) Se reitera lo dicho en el apartado anterior pero referido al “*ámbito territorial*”, se aconseja remitir el ámbito a la orden de aprobación de las bases reguladoras, y recoger este mandato en un artículo relativo a las “*Disposiciones generales*”, con el fin de simplificar el texto del Decreto.
- f) Se debe adecuar la parte dispositiva del presente texto a las siguientes Directrices de técnica normativa relativas a la redacción y división de los artículos:
Numeración .-Los artículos se numerarán con cardinales arábigos. En el caso de que la disposición contenga un solo artículo, éste deberá designarse como «artículo único».
Titulación .-Los artículos deberán llevar un título que indique el contenido o la materia a la que se refieren.
Extensión .-Los artículos no deben ser excesivamente largos. Cada artículo debe recoger un precepto, mandato, instrucción o regla, o varios de ellos, siempre que respondan a una misma unidad temática. No es conveniente que los artículos tengan más de cuatro apartados.



| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 6/12 | |



El exceso de subdivisiones dificulta la comprensión del artículo, por lo que resulta más adecuado transformarlas en nuevos artículos.

División del artículo .-El artículo se divide en apartados, que se numerarán con cardinales arábigos, en cifra, salvo que sólo haya uno; en tal caso, no se numerará. Los distintos párrafos de un apartado no se considerarán subdivisiones de éste, por lo que no irán numerados.

Cuando deba subdividirse un apartado, se hará en párrafos señalados con letras minúsculas, ordenadas alfabéticamente: a), b), c). Cuando el párrafo o bloque de texto deba, a su vez, subdividirse, circunstancia que ha de ser excepcional, se numerarán las divisiones con ordinales arábigos (1º, 2º, 3º ó 1ª, 2ª, 3ª, según proceda).

No podrán utilizarse, en ningún caso, guiones, asteriscos ni otro tipo de marcas en el texto de la disposición.

En este sentido y con objeto de adecuar los artículos a las citadas reglas relativas a la redacción y división de los artículos, se recomienda repasar los siguientes, entre otros, 8, 11, 26, 28, 30, 32, 36, 38, 42, 44, 46, 49, 51, 53, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 75, 77, 82, 89 y 94.

2) Consideraciones particulares al índice:

- En el Índice se ha de corregir la redacción de los títulos de los capítulos, para que éstos vayan todos en mayúsculas o todos en minúsculas. En relación con el uso de mayúsculas en los textos normativos, éste deberá restringirse lo máximo posible.

3) Consideraciones particulares al articulado:

- Al artículo 2.1.- “Objetivos”:-Se hace referencia a asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna para *“toda la población”*, afirmación que no es correcta ya que no es para toda la población, sino para aquella que reúna una serie de requisitos en función del programa.
- Al artículo 3.1.- “Desarrollo y Concertación”:- En este artículo se debe evitar la reiteración de la palabra *“competente”*.
- Al artículo 7.- “Planes municipales de vivienda y suelo y registros municipales de demandantes de vivienda protegida”:-se debe repasar este artículo de conformidad con las Directrices de técnica normativa citadas anteriormente, ya que los artículos no se deben subdividir en A) y B), sino en apartados con números arábigos 1,2,3, y sus subapartados, en su caso, se hará en párrafos señalados con letras minúsculas, ordenadas alfabéticamente, a), b), c).

Apartado A).1: se debe hacer referencia concreta al artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, de Vivienda de Andalucía, al igual que se hace en el apartado B).

Se propone incluir en éste artículo el contenido de la disposición adicional segunda, denominada *“Ingresos familiares”*, ya que se considera que su contenido no es el de una disposición adicional.

Apartado A).3: se debe aclarar en qué consiste la prestación de asesoramiento técnico y cómo se solicita.



| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 7/12 | |



Apartado A).5: se propone suprimirlo, de acuerdo con el principio de simplificación legislativa, puesto que ya viene recogido en el artículo 13.6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

Apartado B):

Primer párrafo: se propone suprimirlo, de acuerdo con el principio de simplificación legislativa.

Segundo párrafo: se propone darle una redacción nueva más comprensible y limitar los procedimientos de adjudicación a los principios rectores recogidos tanto en el artículo 3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, como en el artículo 12 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.

- Al artículo 11.- "Seguimiento y evaluabilidad": se debe repasar este artículo de conformidad con las Directrices de técnica normativa citadas anteriormente. El artículo se debe dividir en apartados, que se numerarán con cardinales arábigos, en cifra. Cuando deba subdividirse un apartado, se hará en párrafos señalados con letras minúsculas, ordenadas alfabéticamente: a),b),c).
 - Al artículo 15.- "Personas destinatarias de viviendas protegidas": respecto al uso de acrónimos, en el presente caso "IPREM", la primera mención en el texto debe ser el nombre completo. En los textos normativos el uso de siglas y acrónimos debe hacerse con cautela.
 - Al artículo 18.6.- "Superficie y diseño para la calificación": es aconsejable determinar quien autoriza estas excepciones, si la persona titular de la Secretaría General de Vivienda o de las Delegaciones Territoriales, así como el plazo para resolver la solicitud y sentido del silencio.
- Al artículo 23.- "Duración de la calificación urbanística de viviendas protegidas": este artículo debe ser revisado, ya que podría suponer una modificación del artículo 10. 1. A) b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no siendo posible tal modificación por el rango normativo de ambas disposiciones, un decreto no puede modificar una ley.


Observaciones genéricas sobre los capítulos II y III del título II:

Se podría mejorar la sistemática, ya que cuando se describe el "objeto" se está hablando en realidad de la "finalidad" (ejemplo: artículo 27); cuando se menciona a los "destinatarios" realmente son los "sujetos del programa" (ejemplo: artículo 28.1 a); y se mezcla el concepto de sujeto del programa con los destinatarios de las viviendas construidas y su forma de adjudicación. No queda claro cuando se refiere a "requisitos" y "ayudas", ya que se mezclan los requisitos para acceder al programa con los requisitos para acceder a las ayudas, y se instaura unas ayudas a los destinatarios de las viviendas cuando debería regularse en el programa de ayudas al alquiler (capítulo III).

Se observa, que en algunos de estos programas, se establece unos requisitos determinados y, en otros se traslada estos requisitos a la orden de aprobación de las bases reguladoras de las ayudas. Hay que tener presente que si en el decreto de aprobación del plan se establece unos requisitos en la orden no se pueden establecer otros requisitos nuevos.



| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 8/12 | |



Se aconseja para la estructura de los programas, el siguiente esquema: Objeto y finalidad. Sujeto del programa. Requisitos para acceder al programa. Ayudas. Destino y adjudicación de las viviendas.

Se propone que los apartados relativos a la “*Colaboración y concertación*”, y al “*Ámbito Territorial*” se incluyan en el capítulo II del título II como disposiciones de carácter general para todos los programas, y remitir el ámbitos territorial a las bases reguladoras.

- Al artículo 32.1.- “*Disposiciones particulares*” en relación con los destinatarios, sería conveniente concretar en qué momento se computa ser menor de 35 años.
- Al artículo 40.- “*El SIVA en relación con la identificación de las Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad (ARUA)*”: Se recuerda que en los textos normativos el uso de siglas y acrónimos debe hacerse con cautela y, en todo caso la primera mención en el texto debe ser al nombre completo. En el Título no deben aparecer acrónimos.
- Al artículo 42.2 y 44.2.- “*Disposiciones particulares*”: estos artículos constituyen un ejemplo de lo expuesto anteriormente en el apartado a) de las Consideraciones Generales respecto a a que la estructura no es homogénea. En estos artículos se hace una enumeración exhaustiva de los requisitos, y, sin embargo en el artículo 32 apenas se mencionan los requisitos y se deja estos para la orden reguladoras de las ayudas.
- Al artículo 46.- “*Disposiciones particulares*”: este artículo se debe revisar, de conformidad con lo expuesto anteriormente en las consideraciones generales 1. f), respecto a la división de artículos. El artículo se debe dividir en apartados, que se numerarán con cardinales arábigos, en cifra. Cuando deba subdividirse un apartado, se hará en párrafos señalados con letras minúsculas, ordenadas alfabéticamente: a), b), c).
- Al artículo 58.2.- “*Disposiciones particulares*”: regula lo que se considera que son requisitos sin embargo es contenido de la solicitud.
- Al artículo 60.2.- “*Disposiciones particulares*”: regula lo que se considera que son requisitos sin embargo es contenido de la solicitud.
- Al artículo 64.- “*Disposiciones particulares*”:
Apartado 1.- :se considera que no son destinatarios del programa, son los beneficiarios de las viviendas incorporadas al programa.
Apartado 2 C).y E): Se regulan como requisitos y no lo son.
- Al artículo 67.- “*Objeto*”: se debería incluir en el Glosario cuáles son las “*Entidades del Tercer Sector de Acción Social*”. Además se debe aclarar si cuando se mencionan “*acuerdos de colaboración*” se refiere a “*convenios*”, y sería conveniente establecer un contenido mínimo de estos convenios.
- Artículo 68.2.- “*Disposiciones particulares*”: se debería aclarar quién adjudica y a quién.
- Artículo 74.- “*Objeto*”: se debería aclarar a qué se refiere cuando se hace la siguiente mención: “*en términos de eficiencia de recursos*”, al ser un concepto jurídico indeterminado.

En el **título V** se cambia la estructura seguida hasta este momento. En los anteriores programas se empieza siempre por el “*objeto*” y no se incluye ningún artículo que contenga “*finalidad*”. Se podría refundir ambos artículos (titulados “*Finalidad*” y “*Objeto*”), en uno solo, titulándolo como “*Objeto y finalidad*”.



| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 9/12 | |



En los programas contenidos en el título V se aconseja unificar criterios, ya que en algunos casos se utiliza la palabra *beneficiarios* (artículo 83), y en otros supuestos se habla de *destinatarios* (artículos 88, 93). Se deberían unificar criterios y se aconseja definirlos como beneficiarios, que es como se ha hecho en los restantes programas.

5) Consideraciones particulares a las **disposiciones adicionales, transitorias y derogatoria.**

De acuerdo con lo dispuesto en las Directrices de técnica normativa citadas anteriormente, aprobadas mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005, las disposiciones adicionales, transitorias y derogatorias, deben atenerse a los siguientes criterios:

“39.-Disposiciones adicionales .-Estas disposiciones deberán regular:

a) Los regímenes jurídicos especiales que no puedan situarse en el articulado. El orden de estos regímenes será el siguiente: territorial, personal, económico y procesal.

b) Las excepciones, dispensas y reservas a la aplicación de la norma o de alguno de sus preceptos, cuando no sea posible o adecuado regular estos aspectos en el articulado.

c) Los mandatos y autorizaciones no dirigidos a la producción de normas jurídicas. Deberán usarse restrictivamente y establecerán, en su caso, el plazo dentro del cual deberán cumplirse.

d) Los preceptos residuales que, por su naturaleza y contenido, no tengan acomodo en ninguna otra parte del texto de la norma.

40.-Disposiciones transitorias .-El objetivo de estas disposiciones es facilitar el tránsito al régimen jurídico previsto por la nueva regulación.

Deberán utilizarse con carácter restrictivo y delimitar de forma precisa la aplicación temporal y material de la disposición transitoria correspondiente. Incluirán exclusivamente, y por este orden, los preceptos siguientes:

a) Los que establezcan una regulación autónoma y diferente de la establecida por las normas nueva y antigua para regular situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva disposición.

b) Los que declaren la pervivencia o ultraactividad de la norma antigua para regular las situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva disposición.

c) Los que declaren la aplicación retroactiva o inmediata de la norma nueva para regular situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a su entrada en vigor.

d) Los que, para facilitar la aplicación definitiva de la nueva norma, declaren la pervivencia o ultraactividad de la antigua para regular situaciones jurídicas que se produzcan después de la entrada en vigor de la nueva disposición.

e) Los que, para facilitar la aplicación definitiva de la nueva norma, regulen de modo autónomo y provisional situaciones jurídicas que se produzcan después de su entrada en vigor.

No pueden considerarse disposiciones transitorias las siguientes: las que se limiten a diferir la aplicación de determinados preceptos de la norma sin que esto implique la pervivencia de un régimen jurídico previo y las que dejan de tener eficacia cuando se aplican una sola vez.

41.-Disposiciones derogatorias .-Las disposiciones derogatorias contendrán únicamente las cláusulas de derogación del derecho vigente, que deberán ser precisas y expresas, y, por ello, habrán de indicar tanto las normas o partes de ellas que se derogan como las que se mantienen en vigor.

Se evitarán cláusulas genéricas de derogación del derecho vigente que en ningún caso pueden sustituir a la propia enunciación de las normas derogadas.

Debe evitarse que, mediante las cláusulas derogatorias, pervivan en el ordenamiento jurídico diversas normas con el mismo ámbito de aplicación. En el caso de que deba mantenerse la vigencia de



| | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 10/12 |



algunos preceptos de la norma derogada, deberán incorporarse al nuevo texto como disposiciones adicionales o transitorias, según su naturaleza.

No es preciso exceptuar de la derogación lo dispuesto en las disposiciones transitorias, pues las disposiciones derogatorias no prevalecen sobre estas tal y como establece la directriz 36.”

En virtud de lo dispuesto en las citadas Directrices de técnica normativa, se realizan las siguientes

consideraciones:

- A la disposición adicional primera.- “Publicidad Institucional”:Se considera que no es una disposición adicional, debería incluirse en el articulado.
- A la disposición adicional segunda.- “Ingresos familiares”:Se considera que no es una disposición adicional, debería incluirse en el articulado.
- A la disposición adicional tercera.- Referencias al precio o módulo básico estatal”: Se considera que no es una disposición adicional, debería incluirse en el articulado.
- A la disposición adicional cuarta.- “Actuaciones del programa regional de espacios públicos”: Se considera que no es una disposición adicional, debería incluirse en las disposiciones transitorias.
- A la disposición adicional quinta.- “Actuaciones del programa de rehabilitación de edificios públicos de interés arquitectónico”: Se considera que no es una disposición adicional, debe incluirse en las disposiciones transitorias.
- A la disposición adicional séptima.- “Revisión de coeficientes territoriales”:Se considera que no es una disposición adicional, debe incluirse en el articulado.
- A la disposición adicional décima.- “Rehabilitación de casas cueva”: Se considera que no es una disposición adicional, debe incluirse en el articulado.
- A la disposición adicional décimo primera.- Plantea dudas el contenido de esta disposición adicional, por lo que se debe revisar la misma, ya que podría suponer una vulneración del principio de irretroactividad de las normas como principio general del derecho, salvo que sean beneficiosas para los ciudadanos o que las leyes lo establezcan (artículo 2 del Código Civil y 9 de la Constitución), y, de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Vivienda Protegida y Suelo, y en el artículo 9 del Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, respecto a la duración del régimen de protección de las viviendas protegidas.
Supondría la aplicación retroactiva de la norma, dado que las viviendas protegidas están ya calificadas como tal y tienen aparejada un período de protección que no puede ser modificado por medio de una norma posterior.
- A la disposición transitoria segunda.- “Otras actuaciones acogidas a planes anteriores”: Se considera que no es una disposición transitoria, debe incluirse en una disposición adicional.
- A la disposición transitoria tercera.- “Plan Andaluz de Inspección”: Se considera que no es una disposición transitoria, debe incluirse en una disposición adicional. No se concreta la vigencia del citado Plan.
- A la disposición transitoria cuarta.- “Programas y bases reguladoras del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020”: Se considera que no es una disposición transitoria, debe incluirse en una disposición adicional.
- A la disposición derogatoria.- Al título se le debe añadir la palabra “única”,ya que sólo hay una, y se deben evitar las derogaciones genéricas y realizar derogaciones concretas.



| | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 11/12 |



De admitirse las sugerencias realizadas a las disposiciones se tendrán en cuenta la nueva numeración de las mismas.

4. PROPUESTA.

Dados los términos del presente proyecto de Decreto, y habida cuenta de que se ajusta en cuanto a sus determinaciones, rango normativo y trámites realizados a la legislación aplicable y al ordenamiento jurídico, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el mismo, con las consideraciones y observaciones formuladas, a efectos de que continúe su correspondiente tramitación.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DEL SERVICIO DE LEGISLACIÓN
Fdo.: Ana M.^a Vázquez Gómez

Vº Bº
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Fdo.: María Rosario de Santiago Meléndez



| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY57428GBY7RCJ7V32K9PMQ5GRMMNP | Fecha | 25/02/2020 | |
| Firmado Por | ANA MARIA VAZQUEZ GOMEZ | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 12/12 | |

