

Proyecto de Decreto que 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.

ACUERDO DE INICIO

1. Justificación.

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 este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las administraciones públicas andaluzas, ordenándoles contribuir a hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante el ejercicio de sus competencias y la cooperación y coordinación con los entes locales. Dispone también que se recojan en los planes de vivienda y suelo las modalidades de ayudas para la vivienda protegida que se consideren necesarias, y otras medidas orientadas a favorecer el acceso a la vivienda libre y la mejora del parque residencial.

Dicha Ley establece que la Administración autonómica 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 refiera.

En cumplimiento de este mandato, con fecha 3 de julio de 2020 se publicó 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 periodo, 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 vigencia del Plan, y en el desarrollo y aplicación de sus medidas, se ha detectado la necesidad de revisar y modificar algunas de sus disposiciones, con el fin de dar mayor participación a los entes locales en dicho desarrollo, facilitar la gestión de los mismos en las actividades que les competen y mejorar la redacción de una de sus disposiciones para favorecer su correcta aplicación. 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.

Se pretende con la modificación del nuevo Plan, en primer lugar, aumentar la participación de las entidades locales en la Comisión de Seguimiento y Participación del Plan. Esta Comisión ha visto aumentado 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, emitir informe 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 ha detectado la necesidad de modificar el número de veces el IPREM de los ingresos familiares máximos para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial, pasando de 2,50 a 3 veces el IPREM, 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,



Código Seguro De Verificación:	BY574D3L8HNF3RW3VZDDPFGTVBJ3JL	Fecha	24/02/2021
Firmado Por	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



mejorando de este modo la adjudicación de las viviendas protegidas de este programa por los Registros municipales de demandantes de viviendas protegidas.

Por otra parte, y con el fin de facilitar también, como se ha dicho, la gestión de los gobiernos locales, a través de los mencionados Registros, en la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas, se pretende con la modificación prevista aumentar el plazo de que los mismos 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 al amparo del mismo, pasando a ser de 30 días naturales, en vez de 15 días, que se han comprobado insuficientes para la realización de las tareas necesarias.

También se estima preciso modificar la Disposición sexta del Plan, 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 mismo, 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, se persigue con la modificación del Plan contribuir a la lucha contra la ocupación ilegal, problema social que se ha venido incrementando en los últimos años y que es motivo de preocupación no solo para los propietarios 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, siendo en la actualidad la segunda Comunidad Autónoma, después de Cataluña, en número de ocupaciones ilegales. Según datos del sistema 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.

Para contribuir a luchar contra dichas ocupaciones, se incluye un apartado 5 en el artículo 3 del Plan, 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 por ocupaciones ilegales de viviendas, ni en la vía penal ni en la civil o la administrativa.


Con estas modificaciones se pretende facilitar y mejorar la aplicación de Plan, y otorgar mayor participación a los entes locales en la misma, favoreciendo la consecución de su objetivo de garantizar el derecho real y efectivo a una vivienda digna a las familias necesitadas y de lograr ciudades más humanas, mediante la rehabilitación de viviendas y edificios y la renovación urbana.



2. Tramitación.

Con anterioridad a la elaboración de este Decreto se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación:	BY574D3L8HNF3RW3VZDDPFGTVBJ3JL	Fecha	24/02/2021	
Firmado Por	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4	



De conformidad con lo establecido en el artículo 133.2 de dicha Ley, en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se considera oportuna la publicación del texto que se acompaña en el portal Web de la Consejería de Fomento y Vivienda y en el Portal de la Transparencia de Andalucía, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos y entidades afectadas, así como recabar también directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones que agrupan o representan a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se verán afectados por la norma.


En el procedimiento de elaboración de este proyecto de Decreto y con carácter previo a su aprobación, se solicitarán los correspondientes informes preceptivos.

3. Fundamento normativo.

- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 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.
- 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
- Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.



Por lo expuesto,

Código Seguro De Verificación:	BY574D3L8HNF3RW3VZDDPFGTVBJ3JL	Fecha	24/02/2021	
Firmado Por	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	



SE ACUERDA

Iniciar la tramitación del procedimiento para la aprobación del proyecto de Decreto que 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.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONSEJERA


Por delegación Orden de 11/06/2019

(BOJA 113 de 14/06/2019).

EL VICECONSEJERO

Fdo.: Mario Muñoz-Atanet Sánchez.



Código Seguro De Verificación:	BY574D3L8HNF3RW3VZDDPFGTVBJ3JL	Fecha	24/02/2021	
Firmado Por	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	

