

 JUNTA DE ANDALUCÍA	CONSEJ. HACIENDA Y FINA. EUROPEA DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTOS (6410/00302/00000)
	SALIDA
	05/03/2021 14:02:11
	202199900463962

 JUNTA DE ANDALUCÍA	CONSEJ. FOM. INFRA. Y ORD. TERR. S.G.T. CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (7110/00201/00000)
	ENTRADA
	05/03/2021 14:02:11
	202199902183652

Fecha: 05 de Marzo de 2021

Destinatario:

Nuestra referencia: IEF-00069/2021

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Asunto: 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

S.G.T. CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
C/ Pablo Picasso 6 41018 - SEVILLA

De conformidad con lo establecido en el 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, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha solicitado a la Dirección General de Presupuestos, por ser preceptivo, informe económico financiero relativo al **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.**

La solicitud se realiza mediante escrito, con fecha 4 de marzo de 2021, con número de registro de salida 202199900444489 a la que se acompaña la memoria económica y el proyecto de Decreto.

**Primero.- Alcance y contenido de la modificación.**

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, previamente informado por este Centro Directivo con fecha 2 de marzo de 2020. En el citado Decreto 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 las entidades locales en dicho desarrollo, facilitar la gestión de las mismas 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 estas modificaciones del Plan, en primer lugar, aumentar la participación de las entidades locales en la Comisión de Seguimiento y Participación del Plan. 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



EDUARDO LEON LAZARO		05/03/2021	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NH2Km24C9393E8B07052F2DB27124B	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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.

Por ello, se modifica el apartado 2.f) del artículo 11. Seguimiento y evaluabilidad, quedando redactado de la forma siguiente:

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

En segundo lugar, se ha detectado la necesidad de modificar el número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) de 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 protegidas de este programa por los Registros municipales de demandantes de viviendas protegidas.

El apartado 1 del artículo 15. Personas destinatarias de viviendas y alojamientos protegidos, quedaría redactado del modo siguiente:

“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.”

Asimismo, el artículo 22. Viviendas sobre suelos procedentes de la cesión de aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento, queda redactado en la siguiente forma:

“En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 3,00 veces el IPREM, por lo que el 50 por ciento, o el porcentaje que establezca motivadamente en 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.

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.

El segundo párrafo del apartado 2 del artículo 23. Selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, queda con la siguiente redacción:



EDUARDO LEON LAZARO		05/03/2021	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NH2Km24C9393E8B07052F2DB27124B	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

“En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el mencionado Registro remitirá a la persona promotora, en el plazo máximo de 30 días naturales 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.”

También se estima preciso modificar la Disposición adicional 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 este motivo, el apartado 1 de la Disposición adicional sexta. Programas y bases reguladoras del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, queda redactado como sigue:

“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, en su caso, las viviendas protegidas resultantes se califiquen al amparo del presente Plan.”

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.

Para contribuir a luchar contra estas 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.

En relación con lo anterior se añade un apartado 5 al artículo 3. Desarrollo, concertación y publicidad, 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 artículo 202 y 245 del Código Penal o tipo penal que lo sustituya, o condenados en procedimiento civil de tutela sumaria de la posesión o precario o en un procedimiento administrativo por ocupación sin título de una vivienda de titularidad pública, en los cinco años anteriores a la solicitud de la ayuda, a contar desde la firmeza de la sentencia o resolución administrativa.



EDUARDO LEON LAZARO		05/03/2021	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NH2Km24C9393E8B07052F2DB27124B	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Segundo.- Incidencia económico-presupuestaria de la propuesta.**

Según lo dispuesto en la memoria económica presentada, el texto del proyecto de Decreto no supone coste económico adicional respecto del previsto en el Decreto 91/2020, de 30 de junio.

En consecuencia, este Centro Directivo entiende que el **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**, carece de cualquier repercusión o incidencia de carácter financiero o económico-presupuestario sobre el estado de ingresos y gastos de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.

Finalmente, se indica que, con carácter general, en caso de que el texto del proyecto normativo fuera objeto de modificaciones o desarrollo posterior, que afectasen a su contenido económico-financiero, y por tanto, a la memoria económica analizada anteriormente, será necesario remitir una nueva memoria económica complementaria que contemple el análisis económico-financiero de los cambios realizados.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

*EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS.*



EDUARDO LEON LAZARO		05/03/2021	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NH2Km24C9393E8B07052F2DB27124B	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	