

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.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y SOBRE CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN

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 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 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, 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 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,



Código Seguro De Verificación:	BY574BFXUQ7X77VTX2TW8ZMU5GXVAJ	Fecha	15/02/2021
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN MARÍA ALEGRÍA CARDESA CABRERA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



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.

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 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.

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. CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.

El Decreto a que se contrae esta memoria respeta 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 el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de

Código Seguro De Verificación:	BY574BFXUQ7X77VTX2TW8ZMU5GXVAJ	Fecha	15/02/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN MARÍA ALEGRÍA CARDESA CABRERA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4	



Andalucía, actuándose de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

A) Principios de necesidad y de eficacia.

La necesidad exige que la iniciativa normativa esté justificada por una razón de interés general y el principio de eficacia nos obliga a que la misma parta de una identificación clara de los fines perseguidos y sean el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En la modificación normativa que se acompaña es evidente el cumplimiento de estos principios, dado que con las 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, y de impedir la ocupación ilegal de las viviendas. Se persigue por tanto un interés general al contribuir a mejorar los programas que regula el Plan que se modifica en materia de vivienda.

b) Principio de proporcionalidad.

Este principio exige que la propuesta normativa sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue, conteniendo la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma. Al haberse aprobado el Plan cuya modificación se pretende con una norma con rango de decreto del Consejo de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 18 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debe tener ese mismo rango su modificación, que se ha limitado a las disposiciones que resultan imprescindibles para lograr la finalidad perseguida con la misma.

c) Principio de seguridad jurídica.

El cumplimiento de este principio exige que la iniciativa normativa se ejerza de manera coherente con el resto del Ordenamiento Jurídico para generar un marco normativo estable y predecible, creando un entorno de certidumbre que facilite la actuación de la ciudadanía.

El proyecto de referencia se enmarca adecuadamente en el ordenamiento jurídico, ya que responde al reparto competencial establecido en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía para Andalucía. Su finalidad, como se ha expuesto, es mejorar la regulación del nuevo Plan autonómico de vivienda, respetando los preceptos de la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida del Suelo y su Reglamento. Esto conlleva un marco normativo estable y predecible para las administraciones públicas y la ciudadanía.

d) Principio de transparencia.

Este principio exige que los objetivos de la norma y su justificación deban ser definidos claramente, posibilitándose el acceso sencillo, universal y actualizado a los documentos propios de su proceso de elaboración. El objetivo de la regulación es claro y se expuso ya en el trámite de consulta previa, dando ocasión a recabar la opinión de la ciudadanía en general y de las entidades representativas de sus intereses. Además, antes de su aprobación se llevará a cabo el trámite de audiencia a las organizaciones y asociaciones que representen los intereses afectados, de forma que se propiciará una participación activa en el proceso de elaboración normativa.

Por último, la documentación propia del proceso de elaboración se publicará oportunamente en el Portal de la Transparencia 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.

e) Principio de eficiencia.



Código Seguro De Verificación:	BY574BFXUQ7X77VTX2TW8ZMU5GXVAJ	Fecha	15/02/2021
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN MARÍA ALEGRÍA CARDESA CABRERA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



En aplicación de este principio, la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias para la consecución de los objetivos perseguidos, lo que entendemos se cumple en este proyecto, pues precisamente 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 necesario la modificación de la Disposición adicional novena que se acomete.

3. CONTENIDO.

El proyecto objeto de esta memoria contiene un único artículo con ocho apartados, uno por cada una de las disposiciones que se modifican, y una Disposición final, sobre su entrada en vigor.

En el primer apartado se incluye la medida contra la ocupación ilegal de viviendas expuesta anteriormente.

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

Los apartados tercero, cuarto, sexto y séptimo, incluyen el cambio de la cuantía de ingresos máximos en número de veces el IPREM para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial.

La modificación contenida en el apartado quinto 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.

Por último, el apartado octavo modifica la Disposición adicional novena, para introducir una aclaración respecto de la calificación de viviendas protegidas

Por lo expuesto, resulta necesario proceder a la tramitación y aprobación del proyecto de Decreto que se acompaña, de conformidad con lo previsto en los artículos 44 y 45 de la Ley del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica.

LA COORDINADORA GENERAL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo. María Alegría Cardesa Cabrera.

VºBºLA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo. Alicia Martínez Martín



Código Seguro De Verificación:	BY574BFXUQ7X77VTX2TW8ZMU5GXVAJ	Fecha	15/02/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN MARÍA ALEGRÍA CARDESA CABRERA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	

