

INFORME CPCUA N°22/2019

A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Sevilla, a 17 de septiembre de 2019

INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE ANDALUCÍA AL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al Proyecto de Decreto por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Consideración general

Desde este Consejo se valora positivamente el nuevo enfoque que se le da a este Plan, con el fin de adaptarse a las circunstancias sociales y económicas

actuales, haciendo un análisis de lo actuado hasta ahora e implementando cambios en actuaciones contempladas en el anterior plan cuya regulación se ha demostrado insuficiente, y potenciando otras para dar respuesta a las necesidades de la ciudadanía en el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como de las ciudades en favor de la regeneración, la accesibilidad universal y la sostenibilidad urbana.

No obstante, consideramos que el preámbulo justifica este nuevo enfoque en una situación del mercado inmobiliario excesivamente positiva (página 7), aspecto que no compartimos y que debería de matizarse en el texto, atendiendo a las dificultades que un amplio segmento de la población tiene para el acceso a la vivienda de nueva construcción.

En cualquier caso, para la consecución de los objetivos que se fija el Plan, resulta necesario que el marco institucional y el grueso de las políticas que lo sustentan converjan en tres puntos de apoyo imprescindibles:

- Coordinación y cooperación entre las diversas Administraciones Públicas implicadas.
- Información y seguimiento de los programas contemplados en el Plan.
- Participación real y efectiva de la ciudadanía en la toma de decisiones sobre los asuntos que les afectan, priorizando la participación de las organizaciones representativas de los consumidores así como de otros agentes relacionados con el ámbito de la vivienda y rehabilitación, en la puesta en marcha, desarrollo, seguimiento y difusión de las distintas actuaciones programadas.

SEGUNDA.- Consideración general

Aunque consideramos que el Plan debería ser más conciso en cuanto a las actuaciones, no remitiéndolas al correspondiente desarrollo normativo mediante Órdenes, es de valorar positivamente sin embargo, la fijación de un plazo para ello en la Disposición final primera, estableciendo en su apartado 2, que las órdenes de desarrollo y tramitación de los distintos programas previstos en este Plan deberán aprobarse por dicha Consejería en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de entrada en vigor del mismo.

En coherencia con lo anterior, a lo largo del texto normativo (ej. artículos 26.3 b), 28.3 a), 30.3, 32, 36.3, 46.3 a) o 66.2 a)) se interesa la sustitución de la expresión “podrán establecerse” por “deberán establecerse” o “se establecerán” las líneas de ayudas correspondientes a los distintos programas, al tratarse de una actuación preceptiva y no potestativa de la Consejería competente en materia de vivienda.

TERCERA.- Consideración general

Desde este Consejo entendemos que el proceso de abordaje de un nuevo Plan de Vivienda debe de partir de un análisis en profundidad de la situación actual en cuanto a necesidades existentes y dificultades de acceso a una vivienda digna, con un adecuado examen de los resultados de Planes precedentes, en particular, respecto del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

En ese sentido, y aun teniendo en cuenta que el preámbulo del proyecto normativo contiene información sobre dichos resultados, no obstante, sigue

existiendo un gran desconocimiento sobre la ubicación, localización, tipología y características de la cantidad de viviendas vacías existentes en Andalucía, y sobre todo de las que tienen carácter público. Por ello, consideramos prioritario que el Plan determine la elaboración, en un plazo breve, de un Mapa de localización de las viviendas vacías en Andalucía, que pueda identificar la localización y características de estas viviendas para la consecución del derecho a la vivienda.

Así mismo cabe indicar que el aún vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 encomendaba al Observatorio de la Vivienda la elaboración del denominado Mapa urbano de la Infravivienda en Andalucía con el objeto de conocer la situación y poner en marcha el programa específico previsto en el propio plan. Si bien a fecha de hoy no se ha efectuado dicho mapa, ni por tanto se ha puesto en marcha el programa específico para ello, entendemos que el proyecto que nos ocupa debe abordar su elaboración y así recogerlo expresamente.

CUARTA.- Consideración General

Los Planes municipales de vivienda y suelo, son los instrumentos básicos para determinar, las necesidades de vivienda de las familias residentes en los municipios, al objeto de concretar las viviendas protegidas que se deben promover, los alojamientos transitorios necesarios, las actuaciones y medidas para eliminar la infravivienda, y las dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento, y rehabilitación del parque de viviendas. Siendo una obligación legalmente impuesta a los municipios el elaborar y aprobar sus correspondientes Planes, cuyo plazo culminó en 2012, atendiendo a lo dispuesto en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Sin embargo a pesar de ello, aún existen municipios que actualmente no cuentan con estos Planes. Conscientes de esta realidad, el Plan que analizamos vuelve a establecer un nuevo plazo de un año para cumplir con la obligatoriedad de esta actuación (Disposición adicional segunda), algo que ya contemplaba el anterior Plan, además de establecer una línea de ayudas económicas destinadas a los Ayuntamientos, a tal fin. Al respecto, consideramos que deberían articularse medios diferentes a los previstos, tales como, la conformación de un Comisión de cooperación interadministrativa en materia de vivienda con el fin de que se asegure el cumplimiento de la obligación que la Ley determina para la Administración municipal, con la coordinación y asesoramiento de la Administración de la Junta de Andalucía, sin perjudicar la efectividad del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada.

QUINTA.- Consideración General

Si bien en el preámbulo (página 12) se hace referencia a la participación de corporaciones locales, personas promotoras, entidades financieras, colegios profesionales, entidades del tercer sector y los agentes económicos y sociales en la redacción del plan, se valora muy negativamente que dicha participación en la génesis del texto no se haya extendido a las Organizaciones de Consumidores y Usuarios más representativas en la Comunidad Autónoma de Andalucía , ni a nivel individual ni en el seno de los órganos de participación en los que se encuentran presentes (Observatorio de la Vivienda de Andalucía y Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda), incumpléndose de modo más que evidente el artículo 11 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del

Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo tenor literal reproducimos a continuación:

“Artículo 11 Planes de vivienda y suelo

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los ayuntamientos elaborarán sus correspondientes planes de vivienda y suelo, conforme a lo dispuesto en la presente Ley y disposiciones que la desarrollen.

2. En la elaboración de los citados planes se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Asimismo, se fomentará la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida”.

SEXTA.- Consideración General

Se valora negativamente que no se haya remitido el proyecto normativo objeto de informe, acompañado de la correspondiente memoria económica y justificativa, lo que hubiese sido muy conveniente, a fin de poder realizar un mejor análisis del texto en su conjunto, y en particular de los artículos 19. Módulo básico y módulo ponderado, 20. Precio de referencia, 21. Precios máximos, y de los Anexos II. Objetos, III. Financiación y IV. Coeficientes territoriales, así como un mayor conocimiento de su impacto económico y social.

SÉPTIMA.- Consideración General.

En la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía se estableció, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte de la administración, con el objeto de obtener viviendas y aumentar con ello el parque público residencial disponible. Dichas viviendas estarían destinadas a las personas que se han visto desposeídas de las mismas por una dación en pago con garantía hipotecaria o a consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, así como personas en situación de vulnerabilidad conforme a la normativa autonómica y estatal.

Así mismo se establece que las viviendas sobre las que se podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto deberán estar incluidas, como requisito esencial para la procedencia de los citados derechos, en los supuestos de aplicación delimitados a tal fin en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, conforme dispone el artículo 79 de la norma indicada.

El anterior plan no fue adaptado para poder hacer efectivo estos derechos y el proyecto que ahora se nos presenta tampoco lo recoge. Entendemos que es necesario que ello se articule, no solo porque se recoge en dicha norma, sino también como instrumento para dar cumplimiento a los fines que se recogen en el art. 2 en especial con los apartados 1 y 10.

OCTAVA.- Consideración General

Como consideración de carácter formal, se solicita una revisión del texto, a fin de emplear un lenguaje inclusivo de género a lo largo de todo el articulado de la norma (ej., artículos 2.1 y 5.g).

NOVENA.- Al Preámbulo

Se solicita se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía en el Preámbulo de la norma, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo. Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa.

DÉCIMA.- Al artículo 1. Objeto

Por técnica legislativa, parece más adecuado la inclusión del contenido del apartado 2 en un artículo diferente, relativo a la revisión de Plan.

Por otra parte, se ha detectado un error en la referencia normativa, la remisión debe ser al artículo 12 y no al 11, de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

UNDÉCIMA.- Al artículo 2. Fines

Se propone un cambio en la redacción del apartado 4, para mayor claridad del fin que se pretende:

“4. Fomentar la construcción de viviendas para familias con menor índice de renta mediante la edificación de los patrimonios públicos del suelo”.

DUODÉCIMA.- Al artículo 2. Fines

Sobre lo dispuesto en el apartado 11, se interesa la inclusión del término “evaluación” junto a la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, así como una mención expresa a las organizaciones de consumidores y usuarios más representativas, como colectivo de referencia.

DECIMOTERCERA.- Al artículo 2. Fines

En cuanto al apartado 12, se solicita completar la redacción como sigue: “...asegurando la difusión a la ciudadanía del conocimiento disponible”.

DECIMOCUARTA.- Al artículo 3. Desarrollo y Concertación

Reiteramos lo expuesto en la CONSIDERACIÓN GENERAL CUARTA respecto a la valoración negativa de que a la fecha aún existan municipios sin Plan Municipal de Vivienda y Suelo cuya información es fundamental para la elaboración de estudios y diagnósticos en materia de vivienda.

DECIMOQUINTA.- Al artículo 4. Principios Rectores

Sobre la transversalidad, principio rector previsto en el epígrafe c), señalar que también se extiende, y de una manera importante, al área de consumo, por lo que solicitamos expresamente se señale entre los ejemplos que se citan.

DECIMOSEXTA.- Al artículo 4. Principios Rectores

En cuanto al epígrafe e) relativo a la participación, se solicita la inclusión de una mención expresa a las Organizaciones de Consumidores más representativas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como agentes sociales directamente implicados en la materia y cuya participación en las políticas públicas de vivienda resulta fundamental.

DECIMOSÉPTIMA.- Al artículo 4. Principios Rectores

Se solicita la inclusión de un nuevo epígrafe relativo a la “transparencia” al igual que se contiene en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

DECIMOCTAVA.- Al artículo 5. Personas de especial protección

En el epígrafe h) se estima conveniente concretar la expresión “por causas sobrevenidas” para mayor seguridad jurídica.

DECIMONOVENA.- Al artículo 6. Relación con otros instrumentos de planificación en materia de vivienda

En el apartado 2 se indica que con objeto de desarrollar las actuaciones previstas en el marco de dichos planes estatales y obtener la correspondiente financiación, así como completar las previsiones de los mismos aportando financiación autonómica, la Consejería competente en materia de vivienda podrá aprobar las bases reguladoras para la selección de las actuaciones y la concesión, en su caso, de las correspondientes ayudas.

Al respecto, este Consejo considera que la actuación de la Administración autonómica ha de ser preceptiva y no potestativa a la hora de aprobar bases reguladoras a tal efecto, ello dada la necesidad de aunar esfuerzos en la planificación en materia de vivienda, por lo que se solicita la sustitución de la expresión “podrá aprobar” por “aprobará”.

VIGÉSIMA.- Al Artículo 7. Planes municipales de vivienda y suelo y registros municipales de demandante de vivienda protegida

En relación a lo dispuesto en el apartado 4, traemos nuevamente a colación nuestra CONSIDERACIÓN GENERAL CUARTA y en este particular, subrayamos negativamente que haya que recurrir a la convocatoria de ayudas económicas a los ayuntamientos para que éstos cumplan con un mandato legal cuyo plazo culminó en 2012, atendiendo a lo dispuesto en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Por otra parte, entendemos conveniente que con independencia de hacer mención a la Ley 1/ 2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía en cuanto al contenido de los planes municipales de vivienda, es necesario mantener el contenido del actual artículo 7 relativo a los planes por cuanto incluye aspectos que deben mantenerse y que

complementan, tales como un análisis socio-demográfico, descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio incluyendo la vivienda vacías y la infravivienda, memoria justificativa y descriptiva y una evaluación económica financiera del Plan.

VIGESIMOPRIMERA.- Al artículo 9. Financiación

En cuanto al contenido del apartado 4, desde este Consejo no podemos dejar de señalar tal y como lo venimos haciendo en otros informes relativos a la concesión de ayudas públicas, que limitar el desarrollo de las actuaciones a las disponibilidades presupuestarias existentes genera inseguridad jurídica. Y en ese sentido la medidas contempladas en el Plan deberían venir acompañadas de los instrumentos financieros y recursos económicos que garanticen su viabilidad, tanto en lo que se refiere a la asignaciones `presupuestarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma como a los compromisos derivados del Estado en el marco del correspondiente plan estatal.

VIGESIMOSEGUNDA.- Al artículo 10. Inspección

Se echa en falta en el artículo de referencia, una alusión expresa a la periodicidad de la planificación de la actividad inspectora, señalando como mínimo que las actuaciones se contemplarán en el correspondiente plan anual de inspección de la Consejería competente en materia de vivienda.

VIGESIMOTERCERA.- Al artículo 11. Evaluación y ejecución

En el apartado 1 se propone modificar la denominación de la Comisión que se crea, en concordancia con sus funciones (apartado 8 a)), pasando a ser “Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Andaluz de Vivienda y Regeneración Urbana”.

VIGESIMOCUARTA.- Al artículo 11. Evaluación y ejecución

En cuanto al apartado 2, valoramos que se haya tenido en cuenta la inclusión dentro de la Comisión al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, tal y como se ha venido participando en la Comisión Seguimiento del Plan actualmente en vigor. No obstante lo anterior, entendemos del todo imprescindible que sea por medio de dos representantes del Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía en igualdad de condiciones del sector empresarial y sindical.

VIGESIMOQUINTA.- Al artículo 11. Evaluación y ejecución

En relación al apartado 6, se dispone que dicha comisión efectuará una reunión al año para dar cuenta de los programas y acciones puestas en marcha, siendo la primera de ellas una vez transcurrido el primer año desde la publicación del plan. Al respecto, se solicita incrementar el número mínimo de reuniones al año de la Comisión, para dotarla de mayor operatividad y eficacia en el desarrollo de sus funciones, máxime cuando entre las mismas se encuentra la de emitir informe en el procedimiento de elaboración de las normas y demás instrumentos de desarrollo del plan. Si no se incrementa el

número de reuniones, la Comisión se vería reducida a ser un instrumento formal sin utilidad y eficacia alguna y desde luego vacío de contenido.

VIGESIMOSEXTA.- Al artículo 11. Evaluación y ejecución

Sobre lo dispuesto en el apartado 8 c), este Consejo propone completar el texto como sigue:

“c) Recibirá con suficiente antelación la información completa de los planes municipales de vivienda y suelo, así como la relativa a los datos obrantes en los Registros municipales de demandantes de vivienda protegida”.

VIGESIMOSÉPTIMA.- Al artículo 12. Convenios de colaboración

Se solicita una mayor concreción del contenido del apartado 1 d) para mayor seguridad jurídica en cuanto al alcance de la norma.

VIGESIMOCTAVA.- Al artículo 13. Sistema de Información de Vivienda en Andalucía (SIVA)

De la lectura del precepto, a rasgos generales, se valora positivamente la iniciativa por cuanto tiene como objeto recopilar información sobre la situación de la vivienda en Andalucía para servir de soporte para la planificación, no obstante echamos en falta que no se haya previsto un plazo temporal para su puesta en marcha atendiendo a que sería un instrumento muy válido para llevar a cabo la revisión el plan tras los cinco primeros años de vigencia.

Por otro lado también se echa en falta una mención expresa a la infravivienda.

VIGESIMONOVENA.- Al artículo 13. Sistema de Información de Vivienda en Andalucía (SIVA)

En el apartado 4 se estima necesario indicar que la memoria a la que se alude será pública y estará accesible, para conocimiento de la ciudadanía, en la página web de la Consejería competente en materia de vivienda.

TRIGÉSIMA.- Al artículo 17. Duración del régimen de protección

En este precepto relativo a la duración del régimen de protección, se reducen los plazos de calificación respecto al plan anterior, justificándolo en hacer más atractiva y facilitar la construcción de viviendas protegidas, en nuestra opinión- y con independencia de que no se encuentra este cambio lo suficiente motivado, atendiendo a la función social de la vivienda pública, no compartimos dicha rebaja en los plazos por cuanto va en detrimento del parque público residencial, fundamentalmente en relación a los alojamientos protegidos atendiendo a la necesidad habitacional que vienen a cubrir, así como a las viviendas protegidas en régimen general, dada su tipología y las circunstancias socio-económicas de los destinatarios de las mismas.

TRIGESIMOPRIMERA.- Al artículo 18. Superficie y diseño para la calificación

En cuanto al apartado 2, párrafo 2º, para mayor claridad y seguridad jurídica, este Consejo considera necesario señalar, aún a título de ejemplo, qué elementos mínimos conforman el mobiliario suficiente y adecuado de los alojamientos.

TRIGESIMOSEGUNDA.- Al artículo 18. Superficie y diseño

Se consideran excesivamente amplios los supuestos que pueden dar lugar a la excepcionalidad que se contempla en el apartado 6 del precepto de referencia, por lo que se solicita expresamente una mayor concreción de los mismos.

TRIGESIMOTERCERA.- Al artículo 39. Disposiciones generales

Respecto a la rehabilitación residencial y urbana, se recoge en el apartado 1 que el objetivo será garantizar la habitabilidad de la vivienda según se establece en la normativa vigente, en este sentido consideramos que este aspecto debe ser matizado con el fin de incluir también actuaciones, que si bien no implican la subsanación de deficiencias, si conllevan mejoras importantes en cuanto a racionalización y consumo más eficiente de recursos, sin condicionarlo por tanto necesariamente a dar cumplimiento a la normativa vigente.

TRIGESIMOCUARTA.- Al artículo 42. Disposiciones particulares

En el apartado 2 consideramos que entre los requisitos que se exigen en relación a las viviendas objeto de actuación, se debe incluir el compromiso de no transmisión de la vivienda por un tiempo determinado. El precepto no establece ninguna limitación a la facultad de disposición dirigida a garantizar el destino como vivienda habitual y permanente de sus ocupantes, y debería valorarse su inclusión puesto que de lo contrario se pondría en riesgo la

finalidad última de la norma, que no es otra que garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

TRIGESIMOQUINTA.- Al artículo 44. Disposiciones particulares

En el apartado 2.2 a) se establece como requisito de los edificios objeto de actuación que, al menos, el 50% de las viviendas, constituyan el domicilio habitual y permanente de las personas residentes.

Al respecto y, dado que entendemos que deben primar las ayudas a las viviendas destinadas a domicilio habitual, dicho porcentaje debería ser mayor, por lo que se solicita expresamente su incremento.

Por otra parte, no se establece ninguna limitación a la facultad de disposición dirigida a garantizar el destino como vivienda habitual y permanente de sus ocupantes, sobre las viviendas que conforman dicho edificio de rehabilitación. Debería haberse valorado esta situación, y en consecuencia, haber establecido algún mecanismo que limitase la libertad de disposición de los titulares de las viviendas que conforman la comunidad una vez sometido el edificio a rehabilitación, puesto que puede verse afectada la finalidad última de la norma, que es, como hemos señalado con anterioridad, garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

TRIGESIMOSEXTA.- Al artículo 44. Disposiciones particulares

El apartado 2.2. c) indica que al menos, el 70% de la superficie construida sobre rasante, excluida la parte baja o plantas inferiores si tiene o tienen usos compatibles, tengan uso residencial de vivienda. Entendemos que atendiendo

al tipo de ayuda y a la finalidad última de la misma, ese porcentaje ha de ser mayor.

TRIGESIMOSÉPTIMA.- Al artículo 46. Disposiciones particulares

Se considera conveniente una revisión general de los requisitos establecidos en el apartado 2 B) a) b) y c), con el fin de aportar mayor coherencia a la norma, teniendo en cuenta que este programa va dirigido a Administraciones públicas o entidades de ellas dependientes, titulares de edificios o viviendas destinadas al alquiler, y por tanto, el cumplimiento de los requisitos que se establecen en dichos epígrafes se da por supuesto en este caso.

TRIGESIMOCTAVA.- Al artículo 47. Actuaciones de rehabilitación energética en el parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Se interesa un mayor desarrollo del precepto en su conjunto, incluyendo al menos los requisitos necesarios para este tipo de actuaciones y las ayudas complementarias al Programa Operativo FEDER que puedan establecerse por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

TRIGESIMONOVENA.- Al artículo 53. Disposiciones particulares

En relación al apartado 2 B c) se reitera la necesidad de aumentar el porcentaje del 70%, atendiendo al tipo y finalidad última de la ayuda.

CUADRAGESIMA.- Al artículo 53. Disposiciones particulares

En cuanto al apartado 2 B d), que debería ser f), figura como requisito de los ámbitos urbanos propuestos, encontrarse incluidos en el Mapa de Diagnóstico de las Áreas para la Regeneración Urbana y Accesibilidad. Al respecto, el artículo 40 relativo al SIVA en relación con la identificación de las Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad, indica que con los datos de este sistema se elaborará el Mapa de Diagnóstico, pero no se recoge en ninguna disposición plazo alguno para su elaboración, por lo que ello podría obstaculizar la tramitación de dicho programa si no es tenido en cuenta.

CUADRAGESIMOPRIMERA.- Al artículo 53. Disposiciones particulares

Sobre el apartado 2 C) b) referido a la memoria- programa de actuaciones, se interesa la adición de un nuevo epígrafe, con el siguiente tenor literal:

“..) Descripción de las acciones municipales realizadas y que el Ayuntamiento se compromete a realizar para integrar la participación ciudadana en la definición y desarrollo de las actuaciones en el Área de Regeneración y Renovación Urbana”.

CUADRAGESIMOSEGUNDA.- Al artículo 55. Objeto

En el apartado 2 se alude la posible adopción de medidas de apoyo y fomento de la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico de titularidad privada, para impedir la pérdida de este patrimonio y su puesta en valor y uso público total o parcial.

En relación a ello, y en particular a la finalidad del uso público total o parcial de estos edificios de titularidad privada, entendemos que, a fin de evitar interpretaciones subjetivas, en caso de ser parcial dicho uso público, debería establecerse en el proyecto normativo un porcentaje mínimo a tal efecto.

CUADRAGESIMOTERCERA.- A la Sección Tercera. Programa de rehabilitación del espacio público. Plan Vive tu Ciudad

Se solicita un mayor desarrollo del Programa en su conjunto, cuya regulación consideramos insuficiente, estableciendo en el proyecto normativo aspectos básicos, como las actuaciones incluidas en el mismo o el procedimiento aplicable.

CUADRAGESIMOCUARTA.- Al artículo 58. Disposiciones particulares

En el apartado 3 b) se menciona una nueva figura denominada Banco de Proyectos que debería ser más extensamente regulada en el texto que nos ocupa, al menos su contenido mínimo (fines, funcionamiento, adscripción....).

CUADRAGESIMOQUINTA.- Sección Cuarta. Programa de rehabilitación de conjuntos históricos. Plan Revive tu Centro

Se solicita un mayor desarrollo del Programa en su conjunto, cuya regulación consideramos insuficiente, estableciendo en el proyecto normativo aspectos

básicos, como las actuaciones incluidas en el mismo o el procedimiento aplicable.

CUADRAGESIMOSEXTA.- Al artículo 66. Disposiciones particulares

Se interesa completar el contenido del precepto, incorporando un nuevo apartado relativo a los requisitos que han de reunir los posibles beneficiarios del programa de ayudas que se regula.

CUADRAGESIMOSÉPTIMA.- Al artículo 87. Medidas

En el apartado 1 d) se contempla como medida, la colaboración con ayuntamientos y otras Administraciones públicas, así como con instituciones y organizaciones sociales, profesionales y empresariales. Al respecto echamos en falta una mención expresa a las organizaciones de consumidores más representativas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que solicitamos su inclusión en el texto normativo.

CUADRAGESIMOCTAVA.- Al Capítulo V. Foro Vive en Andalucía

En el capítulo de referencia se establece dicho instrumento de participación y transferencia de información y conocimiento en materia de vivienda, cuyas funciones coinciden con las funciones establecidas en el Decreto 171/2014, de 9 de diciembre, por el que se regula el Observatorio de la Vivienda de Andalucía, órgano creado por la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Es por ello que interesamos que se justifique en el preámbulo de la norma la necesidad de dicho instrumento y la razón de su coexistencia.

CUADRAGESIMONOVENA.- Adición de una nueva Disposición Adicional

Consideramos que el contenido del presente Decreto debe ser objeto de la mayor difusión para conocimiento de la ciudadanía, por ello se interesa la inclusión de una nueva Disposición donde se establezca el modo de divulgación de dicho texto, por parte de la Consejería competente en materia de vivienda, proponiéndose al respecto la siguiente redacción:

“Disposición Adicional... Campañas Divulgativas

Sin perjuicio de otras iniciativas para la difusión del presente Decreto, la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, llevará a cabo campañas divulgativas sobre el contenido del mismo, en colaboración con las organizaciones sociales y resto de agentes implicados”.

QUINCUAGÉSIMA.- A la Disposición transitoria cuarta. Plan Anual de Inspección

Consideramos que el Plan Anual de Inspección de Viviendas Protegidas debe tener un carácter periódico, y que habría de elaborarse anualmente de forma participada, teniendo en cuenta las propuestas de los agentes sociales implicados, entre ellos de las Organizaciones de Consumidores y Usuarios más representativas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que se solicita se atienda a este extremo en el proyecto normativo.

QUINCUAGESIMOPRIMERA.- Al Anexo I. Glosario de conceptos utilizados en este Decreto

Se valora positivamente la inclusión de un glosario de conceptos utilizados en este Decreto, lo que facilita su comprensión por el destinatario de la norma. No obstante, se interesa su revisión al objeto de completarlo con términos que no se recogen y de valorar la exclusión de otros de conocimiento común y generalizado.

Por lo expuesto, procede y,

SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: Que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe sobre el Proyecto de Decreto por el que se regula el Plan VIVE en Andalucía, y si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados.