

**ACTA DE INFORME DEL CONSEJO ANDALUZ DE GOBIERNOS LOCALES SOBRE  
EL "PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN DE VIVIENDA Y  
REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020"**

En Sevilla, a **29 de enero de 2016**, el Secretario General del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, D. Antonio Nieto Rivera, con la asistencia técnica del Director del Departamento de Gabinete Técnico y Comisiones de Trabajo de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, D. Juan Manuel Fernández Priego, y el técnico del referido Departamento, D. José Jesús Pérez Álvarez, comprobado que se ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, conforme al Acuerdo de delegación de funciones adoptado por el Pleno del Consejo el 11 de octubre de 2011, y analizadas las observaciones planteadas, ACUERDA emitir el siguiente Informe:

**"INFORME SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN DE  
VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020"**

El Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, visto el borrador de proyecto de Decreto citado, formula las siguientes observaciones y enmiendas:

**I.- OBSERVACIONES GENERALES**

El presente proyecto de Decreto tiene por objeto la regulación del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que determina que la Administración de la Junta de Andalucía deberá elaborar el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, como instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en dicha Ley, para el periodo de vigencia al que se refiera.

En coherencia con lo previsto en la mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 4 del proyecto se recoge, como principio orientador de la política pública en materia de vivienda de la Administración de la Junta de Andalucía, el principio de cooperación. Conforme al proyecto, teniendo presente este principio y la realidad de la vivienda se necesitan unas Administraciones, que teniendo en cuenta su ámbito competencial, "realicen actuaciones que se hayan programado conjuntamente."

A este respecto, debe tenerse en cuenta que los municipios tienen competencias propias en esta materia. Según establece el artículo 92.2, letras a) y b), del Estatuto de Autonomía para Andalucía, los Ayuntamientos tendrán competencias propias sobre "ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística" y "planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de



la vivienda de protección oficial". A su vez la Ley de Bases de Régimen Local, en el artículo 25, dispone que el municipio ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, sobre promoción y gestión de la vivienda de protección pública y conservación y rehabilitación de la edificación.

Teniendo en cuenta la incidencia del proyecto examinado sobre ámbitos en los que los municipios gozan de competencias propias, el proyecto de decreto debe ser respetuoso con la garantía institucional de la autonomía local reconocida por la Constitución (arts. 137 y 140) y en la Carta Europea de la Autonomía Local, tal y como el propio Estatuto de Autonomía proclama (art. 89.2). Si bien es cierto que existe un margen de configuración normativa dentro de ese marco de referencia que deriva de la Constitución, de los Estatutos de Autonomía y de las disposiciones básicas, será necesario observar las normas básicas que han dotado de un contenido inatacable a la autonomía municipal, entendida ésta como el derecho de las entidades locales a ordenar y gestionar los asuntos públicos que les competen bajo su propia responsabilidad.

Por otro lado, el propio artículo 9.2.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA) reconoce como competencia propia de los municipios andaluces, la de "...participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico."

En este marco y quedando establecido como principio la actuación conjunta de los dos niveles de gobierno, el autonómico y el local, debe plantearse la regulación autonómica con la suficiente flexibilidad como para que las entidades locales puedan desarrollar acciones propias, en desarrollo de sus competencias. Se estima que la fórmula idónea para conseguir estos propósitos sería la concertación.

Asumiendo este procedimiento de relación, se plantea la conveniencia de una participación más intensa de los gobiernos locales andaluces en la elaboración de un proyecto como el presente, dadas las implicaciones que suponen para el desarrollo de actuaciones propias en materia de vivienda.

Sin perjuicio de lo anteriormente manifestado y con carácter general, teniendo en cuenta las actuaciones que pueden verse implicadas, se plantea también la conveniencia de adoptar medidas de flexibilidad, en cuanto a la financiación, respecto a aquellas promociones de viviendas protegidas acogidas a programas anteriores que hayan tenido dificultades de acceso a las ayudas económicas correspondientes, por falta de disponibilidad presupuestaria o de cumplimiento de plazos.

## II.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO

### ARTÍCULO 3

En el apartado 1 de este artículo, donde dice que "1. La elaboración, coordinación y dinamización del Plan corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, que abordará su desarrollo mediante la correspondiente acción ejecutiva, en colaboración con los entes locales.", debe decir que "1. La elaboración, coordinación y dinamización del Plan corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía, **que abordará su desarrollo en colaboración con los entes locales, a través de convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.**"

#### Justificación

Al tener competencias en materia de vivienda, tanto la Comunidad Autónoma de Andalucía como los municipios, estimamos adecuada la celebración de este tipo de Convenios para la más eficaz gestión y prestación de servicios en este ámbito, previstos en el artículo 83 de la LAULA.

### ARTÍCULO 7

A los efectos oportunos, se pone de relieve la ausencia en el presente Decreto de cualquier referencia relativa a la financiación correspondiente a la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, tal y como se establece en el artículo 23 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía:

*“Artículo 23 Ayudas a municipios*

*La Administración de la Junta de Andalucía establecerá, en la forma que se determine reglamentariamente, un sistema de ayudas a los ayuntamientos para la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, así como para la creación y el mantenimiento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.”.*

### ARTÍCULO 9

En el apartado 2, se propone la **adición** de una **nueva letra b).bis**, del siguiente tenor:

**“b).bis Dos en representación de los Gobiernos Locales a propuesta de la asociación de municipios y provincias de carácter autonómico de mayor implantación”.**

#### Justificación

Entre las funciones de la Comisión de Seguimiento que regula el presente artículo está la de ser “...oída previamente en el procedimiento de elaboración de las normas y demás instrumentos de desarrollo del presente Plan...”. A tales efectos no podemos olvidar que la LAULA reconoce, en su artículo 9.2.b), como competencia propia de los municipios andaluces la de “...participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico...”, por lo que no se entendería la ausencia de los representantes de los Gobiernos Locales andaluces en esta Comisión de Seguimiento y que no dispusieran de un número de representantes similar al de la administración autonómica.

A mayor abundamiento, el propio artículo 3.1. del presente Plan, atribuye el desarrollo de dicho Plan a la Administración de la Junta de Andalucía “..., en colaboración con los entes locales.”.

### ARTICULO 16


En este precepto, relativo a la suscripción de convenios de colaboración, se reiteran las observaciones realizadas al artículo 3.

Asimismo, se anexan las Observaciones particulares formuladas por D. Francisco de la Torre Prados, Alcalde de Málaga y miembro de este Consejo.”



**CONSEJO ANDALUZ DE  
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL



EL SECRETARIO GENERAL,

Antonio Nieto Rivera.