

Fecha: Ver informe de firma

Ref.:

Asunto: Anteproyecto Ley de Vivienda

MAIN: Informe apartado Medios electrónicos

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda

SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA

C/ Pablo Picasso, 6

41018 Sevilla

Con fecha 4 de noviembre de 2024 se recibió a través del sistema BandeJA (nº INT_2024_000000000901769) el escrito de esa Secretaría General con referencia SGV/SPT/ALC/672_24-FATV.

Mediante dicho escrito se solicitaba a la Agencia Digital de Andalucía la cumplimentación del apartado “Medios electrónicos” de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN) del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía, según dispone el artículo 7 bis del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Pues bien, una vez analizado el borrador del citado Anteproyecto de Ley, se adjunta un anexo con el apartado de la MAIN solicitado.

EL DIRECTOR GERENTE
Raúl Jiménez Jiménez

C/ Gonzalo Jiménez de Quesada, 2
Edificio Torre Sevilla, Pl.3
41092 – Sevilla



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/7	



ANEXO

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/7	



ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA

Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN)

Apartado “Medios electrónicos”

1. ANTECEDENTES.

El Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, modifica el artículo 7 bis del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, estableciendo como contenido de la Memoria de Análisis Normativo un apartado en materia de medios electrónicos en los siguientes casos:

- 1º. El proyecto regula un procedimiento administrativo.
- 2º. El proyecto guarda relación directa con las tecnologías de la información y comunicación.
- 3º. El proyecto requiere de manera relevante de dichas tecnologías para llevarse a cabo.

Este apartado, así como el correspondiente contenido sobre impacto presupuestario en el ámbito TIC, lo elaborará la Agencia Digital de Andalucía cuando a ésta le corresponda la definición y ejecución de los medios electrónicos, en virtud del ámbito en el cual la Agencia ejerce el desempeño de sus fines dispuestos en el párrafo a) del apartado 1 de la disposición adicional vigesimosegunda de la Ley 3/2020, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2021.

2. PROYECTO NORMATIVO.

El oficio SGV/SPT/ALC/672_24-FATV, emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda durante la fase de instrucción del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía, solicita a la Agencia Digital de Andalucía la elaboración del apartado de Medios electrónicos de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

3. IMPACTO PRESUPUESTARIO.

Tras revisar el proyecto normativo, se ha identificado la necesidad de desarrollar diversos sistemas de información para los cuales no se dispone de información detallada sobre sus funcionalidades. Dada la alta complejidad que estos sistemas pueden presentar y con el fin de valorar adecuadamente los desarrollos de software necesarios, se considera imprescindible realizar una consultoría previa. Esta consultoría debe incluir la definición completa de los sistemas, así como la especificación de las funcionalidades mínimas requeridas y los objetivos a alcanzar, lo que permitirá garantizar una adecuada estimación en relación coste/funcionalidades.

Aunque no se dispone de información detallada, y con el propósito de realizar una valoración inicial, se ha recurrido al proyecto normativo como única fuente disponible para que la Agencia Digital de Andalucía analice la demanda de dichos sistemas. Tras estudiar el proyecto, se ha evidenciado la necesidad de llevar a cabo la transformación digital de varios procedimientos administrativos, así como el desarrollo de nuevas herramientas y sistemas de información.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/7	



La estimación de las necesidades presupuestarias que se incluyen a continuación se ha basado en la experiencia acumulada por la Agencia Digital de Andalucía en el desarrollo de proyectos de software, así como en la posible identificación de estos proyectos a partir del análisis del texto normativo. A continuación, se detallan los proyectos identificados, junto con las necesidades presupuestarias asociadas para una ejecución de estos en dos años, teniendo en cuenta el periodo de licitación dentro de 2025 y posterior mantenimiento.

3.1 Identificación de proyectos

3.1.1 Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible

El artículo 10 del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía establece la creación de una Bolsa de Suelo para Vivienda Asequible. Este sistema tendrá como objetivo publicitar y dar transparencia a los suelos disponibles para la construcción de viviendas a precio asequible. Este sistema deberá contemplar el intercambio de datos entre entidades públicas o privadas.

En base a la información detallada en el Anteproyecto de Ley, será necesario un nuevo sistema de información en el que se registre información relevante sobre los suelos disponibles para la construcción de viviendas a precio asequible. Se estima que el sistema requerirá de una componente de información geográfica importante, así como mecanismos de interoperabilidad entre entidades públicas y privadas. Es muy probable que el sistema cuente, además, con la necesidad de implementar procedimientos administrativos. También requerirá de un módulo estadístico y de explotación de datos.

3.1.2 Registro de Agentes Inmobiliarios especializados del Sector Residencial

Los artículos 46 y 48 del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía establecen la creación de un Registro de Agentes Inmobiliarios especializados del Sector Residencial de Andalucía. Este registro tendrá como objetivo la inscripción de las personas físicas o jurídicas que ejerzan de forma habitual y retribuida servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias en relación con viviendas.

En base a la información detallada en el Anteproyecto de Ley, será necesario un nuevo sistema de información en el que se implemente un registro administrativo, junto con los procedimientos asociados. Dado que el colectivo al que va dirigido está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, se requerirá que el sistema disponga de los formularios en una ventanilla electrónica, así como un sistema tramitador para permitir la inscripción y actualización del registro. De igual forma se requiere que la información relevante que almacena el registro se encuentre disponible en el Portal de Datos Abiertos. También requerirá de un módulo estadístico y de explotación de datos.

3.1.3 Sistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía

El artículo 59 del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía establece la creación de un Sistema de Información de Vivienda Protegida de Andalucía. Este sistema tendrá como objetivo recoger de forma sistematizada la información de todas las viviendas protegidas en Andalucía. El sistema deberá contemplar

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/7	



el intercambio de datos entre entidades públicas o privadas. La información del sistema se publicará en el Portal de la Junta de Andalucía y en el Portal de Datos Abiertos.

En base a la información detallada en el Anteproyecto de Ley, será necesario evolucionar el sistema de información GESTOR_VP para que contenga toda la información relevante de las viviendas de protección oficial. El sistema cuenta con la capacidad de tramitar un conjunto de procedimientos administrativos relacionados con la vivienda protegida, pero habría que incluir aquellos procedimientos que todavía no se encuentran digitalizados. Por otra parte, es necesario digitalizar los formularios relacionados con los procedimientos mencionados anteriormente e integrar la información con el sistema.

De igual forma se requiere que la información relevante que almacena el registro se encuentre disponible en el Portal de Datos Abiertos. También requerirá de un módulo estadístico y de explotación de datos.

3.1.4 Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda

El artículo 60 del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía establece la necesidad de modificar el actual Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. La modificación busca mejorar el funcionamiento del registro y dotarlo de nuevas capacidades. El sistema modificado deberá permitir:

- El intercambio de datos entre entidades públicas o privadas.
- La interoperabilidad con otros sistemas y administraciones.
- El análisis de datos.

El actual sistema de información se encuentra en una situación de obsolescencia tecnológica que no permite su evolución. De hecho, en el último año se han tenido que dejar de usar servicios TIC por las posibles vulneraciones de seguridad que presenta la tecnología con la que está hecho. En base a esta situación, se requiere el desarrollo de un nuevo sistema de información que incluya todas las funcionalidades descritas en el Anteproyecto de Ley.

3.2 Presupuesto estimado necesario en el ámbito TIC

En base a lo expuesto en el apartado anterior, el presupuesto estimado necesario para llevar a cabo las 4 iniciativas es el siguiente:

Anualidad	Importe
2025	1.200.000€
2026	6.500.000€
2027	6.500.000€
2028	1.400.000€
Total	15.600.000€

Es preciso tener en cuenta que las 4 iniciativas se llevarían a cabo en un plazo de 3 años. A partir de entonces, el presupuesto recurrente, necesario para mantener los sistemas en funcionamiento, así como pequeñas evoluciones de estos, es de 1.400.000€.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 5/7	



3.3 Conclusión sobre el impacto presupuestario

Tras realizar un estudio a alto nivel de las necesidades funcionales y presupuestarias asociadas a los sistemas de información requeridos por el anteproyecto de Ley, y considerando que el presupuesto de gastos correspondiente a los contratos, convenios y encargos en el ámbito de las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se consolidará en el presupuesto de la Agencia Digital de Andalucía a partir del 1 de enero de 2025, es importante señalar que, en la actualidad, la Agencia Digital de Andalucía no dispone de la capacidad suficiente para asumir estas nuevas demandas. Por lo tanto, no se puede garantizar presupuestariamente la cantidad económica necesaria para el desarrollo y la evolución de los sistemas de información mencionados anteriormente.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 6/7	



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAUL JIMENEZ JIMENEZ	02/12/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 7/7	