

**RECTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES PARCIALES DE LA CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2019, DE LA SELECCIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE ACTUACIONES DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER O CESIÓN DEL USO EN ANDALUCÍA, Y LA CONCESIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES SUBVENCIONES, DICTADA POR ORDEN DE 12 DE JULIO DE 2019.**

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Con fecha 28 de mayo de 2019 se aprobó la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler o cesión del uso en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones. Dicha Orden fue modificada mediante Orden de 24 de junio de 2020.

**Segundo.-** Mediante Orden de 12 de julio de 2019 se convocó para el ejercicio 2019, la selección en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler o cesión del uso en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones.

**Tercero.-** Finalizado el proceso de selección, se publicaron distintas Resoluciones parciales de la Convocatoria toda vez que no fue posible la fiscalización previa necesaria para la resolución de todas las actuaciones propuestas en primera instancia.

Con fecha 30 de diciembre de 2019 se dictó Resolución parcial de la convocatoria, concediendo a la entidad Ayuntamiento de Cádiz, expediente FPA 22/19, una subvención de 879.095,00 euros para promoción de 28 viviendas en calle Doctor Marañón, 2, Cádiz (Cádiz).

Con fecha 20 de enero de 2020 se dictó una segunda Resolución parcial de la convocatoria, concediendo a la entidad Ayuntamiento de Teba, expediente FPA 27/19, una subvención de 309.365,00 euros para promoción de 10 viviendas en calle Cádiz, s/n, Teba (Málaga).

Con fecha 25 de junio de 2020 se dictó Resolución definitiva de la convocatoria para el resto de actuaciones, aprobándose una corrección de errores a la misma con fecha 29 de junio de 2020.

**Cuarto.-** Con fecha 29 de diciembre de 2020 se dictó Modificación de la resolución de la convocatoria, afectando al plazo de justificación del primer abono establecido en la letra a) del Resuelvo Quinto de la resolución de 25 de junio de 2020, especificando: *“Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo máximo de dos tercios del periodo de ejecución, calculado desde el inicio de obras certificado, no obstante, si el inicio de las obras es anterior a la fecha de abono, el plazo no será inferior a tres meses desde la fecha de abono”*.

**Quinto.-** Con fecha 19 de enero de 2022 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, cuya disposición adicional tercera regula la ampliación del plazo para la ejecución de determinadas actuaciones del Plan Estatal de vivienda 2018-2021, en los siguientes términos:

*“Los plazos de ejecución de las actuaciones establecidos en los artículos 31, 38, 45 y 72 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se amplían en doce meses, pudiendo acordarse, en su caso, un nuevo plazo extraordinario mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento del convenio suscrito para la ejecución del Plan entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate”*.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUTRFZ3X5EDBY2BAGQYVS3KY4Y	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio  
Secretaría General de Vivienda



Se ha detectado que, en las resoluciones de 30 de diciembre de 2019 y de 20 de enero de 2020, el plazo de ejecución de las actuaciones se ha omitido, contraviniendo el artículo 28 apartado 1. a) del Decreto 282/20210, de 4 de mayo, debiendo figurar como plazo de ejecución el previsto en la base reguladora cuarta apartado 1. e), con referencia al artículo 31 “plazo de ejecución de las actuaciones o adquisiciones” del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, permitiendo así la aplicación de la disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

En el caso de la resolución de 25 de junio, en que se dispuso como “Plazos de ejecución” en el Anexo I las estimaciones temporales facilitadas por los promotores para realizar una adecuada planificación de la distribución económica de anualidades, el concepto aplicable sería el “plazo de ejecución de las actuaciones” del artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, más amplio que el anterior ya que engloba tanto trabajos previos como posteriores a la ejecución de obras, completamente necesarios para el buen desarrollo de las actuaciones y motivo de costes subvencionables.

La utilización errónea de dichas estimaciones como plazo de ejecución afecta directamente al cálculo del plazo de justificación del primer 50% del importe de la subvención de la resolución de 29 de diciembre de 2020, por remisión de éste al plazo de ejecución: “...a justificar en el plazo máximo de dos tercios del periodo de ejecución, calculado desde el inicio de obras certificado, no obstante, si el inicio de obras es anterior a la fecha de abono, el plazo no será inferior a tres meses desde la fecha de abono”. Además, el inicio del plazo de justificación debería tomar como referencia el abono del importe anticipado, que es la circunstancia determinante de la consiguiente obligación de justificación de la aplicación de las cantidades recibidas a la finalidad para que la que fueron concedidas. Dicha rectificación, debería lógicamente afectar también a las resoluciones de 30 de diciembre de 2019 y 20 de enero de 2020.

Finalmente, se ha advertido que el plazo de justificación final dispuesto en las distintas resoluciones no es correcto, bien porque da por cierta la finalización de la actuación en la fecha estimada por el beneficiario para la finalización de obras (“fechas previstas para la ejecución de la promoción” del formulario de solicitud), bien porque presupone la finalización de la actuación coincidiendo con el abono previo, haciendo imposible su cumplimiento.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

**Segundo.-** El artículo 28 del Decreto 282/20210, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, en su apartado 1. a), y la base reguladora Decimotercera 2.a) establecen que entre el contenido mínimo de la resolución del procedimiento debe figurar el plazo de ejecución del comportamiento a realizar, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

**Tercero.-** La base reguladora Cuarta 1.e) establece que la ejecución de las obras se atenderá a lo establecido en el artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUTRFZ3X5EDBY2BAGQYVS3KY4Y	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**Cuarto.-** La base reguladora Decimoséptima, en su apartado 1.a), por cuanto establece el abono del primer 50% de la subvención como pago anticipado y el plazo para su justificación.

**Quinto.-** La base reguladora Decimoséptima, en su apartado 1.c), por cuanto establece el plazo de justificación final de la actuación.

**Sexto.-** La Disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, ampliando el plazo límite de ejecución de determinadas actuaciones.

Por todo ello, advertidos errores en las definiciones de los plazos de ejecución y justificación dispuestos en las distintas resoluciones de la Convocatoria para el ejercicio 2019, de la selección en régimen de concurrencia competitiva de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler o cesión del uso en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procede realizar la siguiente

### RECTIFICACIÓN:

**Primero.-** Corregir en aplicación del artículo 28 apartado 1.a) del Decreto 282/20210, de 4 de mayo la omisión del plazo ejecución de las actuaciones incluyendo en las resoluciones de 30 de diciembre de 2019, de 20 de enero de 2020 y de 25 de junio de 2020 el siguiente resuelvo final con el número de orden que proceda:

*“El plazo de ejecución de las actuaciones será, de acuerdo con la base reguladora cuarta apartado 1.e), el previsto en el artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con las ampliaciones o prórrogas de plazo que procedan.*

*Las fechas facilitadas por los usuarios como “previsión de obras” en su solicitud o posteriormente, se tendrán en cuenta con carácter informativo, a fin de realizar los ajustes de distribución de anualidades necesarios.”*

**Segundo.-** Corregir las fechas dispuestas como “Plazos de ejecución” del Anexo I de la resolución de 25 de junio de 2020, por las que figuran en el Anexo de esta rectificación, coincidentes con el cálculo resultante de la aplicación del artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

**Tercero.-** Corregir el Resuelvo Segundo a) de la Resolución de fecha 30 de diciembre de 2019, el Resuelvo Tercero a) de la Resolución de fecha 20 de enero de 2020 y el Resuelvo Quinto a) de la Resolución de fecha 25 de junio de 2020.

Donde dice:

Resoluciones de fecha 30 de diciembre de 2019 y 20 de enero de 2020: *“... Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo de un año desde la fecha de la resolución”.*

Resolución de 25 de junio de 2020, modificada por resolución de fecha 29 de diciembre de 2020: *“... Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo máximo de dos tercios del periodo de ejecución, calculado desde el inicio de obras certificado, no obstante, si el inicio de las obras es anterior a la fecha de abono, el plazo no será inferior a tres meses desde la fecha de abono”.*

Debe decir:



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUTRFZ3X5EDBY2BAGQYVS3KY4Y	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

“... Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo máximo de dos tercios del periodo de ejecución, calculado desde la fecha de abono del importe anticipado”.

**Cuarto.-** Corregir el primer párrafo del Resuelvo Segundo c) de la Resolución de fecha 30 de diciembre de 2019, del Resuelvo Tercero c) de la Resolución de fecha 20 de enero de 2020 y del Resuelvo Quinto c) de la Resolución de fecha 25 de junio de 2020.

Donde dice:

Resolución de 30 de diciembre de 2019: “c) El plazo previsto para la finalización de la actuación es el 30 de septiembre de 2021. En el plazo de 3 meses desde esta fecha, sin perjuicio de las prorrogas que puedan solicitarse, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la justificación final de la actuación,...”

Resolución de 20 de enero de 2020: “c) El plazo previsto para la finalización de la actuación es el 31 de enero de 2021. En el plazo de 3 meses desde esta fecha, sin perjuicio de las prorrogas que puedan solicitarse, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la justificación final de la actuación, ....”

Resolución de 25 de junio de 2020: “c) En el plazo de 3 meses desde el último abono, sin perjuicio de las prorrogas que puedan solicitarse, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la justificación final de la actuación, ...”

Debe decir:

“c) En el plazo máximo de 3 meses desde la finalización del plazo de ejecución, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la justificación final de la actuación, ...”

Se incorpora un Anexo cuyo contenido contempla los criterios establecidos en esta resolución, de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y de la disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

La presente publicación, de conformidad con lo establecido en la base decimocuarta de las bases reguladoras, sustituye a la notificación personal y surte sus mismos efectos.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de su notificación, Recurso Contencioso-Administrativo, en la forma y plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, Recurso de Reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla a la fecha de la firma  
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA  
Fdo.: Alicia Martínez Martín



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmUTRFZ3X5EDBY2BAGQYVS3KY4Y	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

ANEXO I. IDENTIFICACIÓN DE PLAZOS DE EJECUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIONES CONCEDIDAS

EXPEDIENTE	DATOS PROMOTOR		DATOS DE LA PROMOCIÓN						PLAZO DE EJECUCIÓN/ACTUACIÓN				PLAZOS JUSTIFICACIÓN		SUBVENCIÓN			
	Denominación	Provincia	Municipio	N.º Viv	Tipo proyecto	Progr.	Régimen	Coste subvenc.	m² Viv.	Inicio (Pub.Res.)	Límite Inicio	Plazo en meses	Límite Final	Primer abono 50% (en meses)	Límite Justif. Final	Estatal	Autonómico	Total
FPA01/19	EMV/SESA	Sevilla	Sevilla	3	Nueva Planta	2 b	General	311.450,99	211,39	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	63.417,00	0,00	63.417,00
FPA04/19	Soc. Mun. de Viviendas de Málaga, S.L.U.	Málaga	Málaga	84	Nueva Planta	2 a	Especial	8.153.047,53	5.560,80	25/06/20	*	48	25/06/24	32	25/09/24	1.946.280,00	744.177,39	2.690.457,39
FPA05/19	Ayuntamiento de Villa del Río	Córdoba	Villa del Río	6	Reanudación	2 a	Especial	121.645,21	394,52	25/06/20	*	36	25/06/23	24	25/09/23	60.822,60	60.822,61	121.645,21
FPA06/19	Soc. Mun. de Viviendas de Málaga, S.L.U.	Málaga	Málaga	113	Nueva Planta	2 b	General	13.022.092,37	7.625,46	25/06/20	*	48	25/06/24	32	25/09/24	2.287.638,00	0,00	2.287.638,00
FPA07/19	Soc. Mun. de Viviendas de Málaga, S.L.U.	Málaga	Málaga	140	Nueva Planta	2 b	General	14.455.603,06	9.967,61	25/06/20	*	48	25/06/24	32	25/09/24	2.990.283,00	0,00	2.990.283,00
FPA08/19	Soc. Mun. de Viviendas de Málaga, S.L.U.	Málaga	Málaga	70	Nueva Planta	2 a	Especial	6.984.287,00	4.931,04	25/06/20	*	48	25/06/24	32	25/09/24	1.725.864,00	1.060.000,00	2.775.864,00
FPA10/19	Soc. Mun. de Viviendas de Málaga, S.L.U.	Málaga	Málaga	69	Nueva Planta	2 b	General	6.191.308,70	4.271,83	25/06/20	*	48	25/06/24	32	25/09/24	1.281.549,00	0,00	1.281.549,00
FPA11/19	ROCHE Sociedad Autónoma Municipal	Cádiz	Conil de la Fra.	28	Nueva Planta	2 a	Especial	1.929.005,20	1.950,91	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	682.818,50	420.000,00	1.102.818,50
FPA14/19	Empresa de Suelo Alefía, S.A.	Huelva	San Fernando	15	Nueva Planta	2 a	Especial	888.903,96	940,36	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	329.126,00	225.000,00	554.126,00
FPA15/19	Vivienda y Desarrollo de Aracena E. M., S.L.	Huelva	Aracena	30	Nueva Planta	2 a	Especial	2.084.637,01	1.341,85	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	469.647,50	460.000,00	919.647,50
FPA17/19	Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique	Granada	Puebla de Don Fadrique	10	Rehabilitación	2 b	Especial	346.977,85	490,70	25/06/20	*	36	25/06/23	24	25/09/23	171.745,00	0,00	171.745,00
FPA20/19	Ayuntamiento de Pedrera	Sevilla	Pedrera	10	Nueva Planta	2 a	Especial	736.000,00	700,00	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	245.000,00	150.000,00	395.000,00
FPA22/19	Ayuntamiento de Cádiz	Cádiz	Cádiz	28	Rehabilitación	2 a	Especial	1.999.020,79	1.311,70	27/01/20	*	36	27/01/23	24	27/04/23	469.095,00	420.000,00	879.095,00
FPA23/19	Ayuntamiento de Motón de la Frontera	Sevilla	Motón de la Fra.	10	Nueva Planta	2 a	Especial	736.000,00	690,00	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	241.500,00	150.000,00	391.500,00
FPA24/19	Vivienda y Desarrollo de Aracena E. M., S.L.	Huelva	Aracena	16	Nueva Planta	2 a	Especial	876.208,80	803,20	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	281.120,00	240.000,00	521.120,00
FPA27/19	Ayuntamiento de Teba	Málaga	Teba	10	Nueva Planta	2 a	Especial	1.046.043,30	889,90	27/01/20	*	42	27/07/23	28	27/10/23	309.365,00	0,00	309.365,00
FPA29/19	Ayuntamiento de Hornachuelos	Córdoba	Hornachuelos	16	Nueva Planta	2 a	Especial	1.150.325,38	651,15	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	227.902,50	240.000,00	467.902,50
FPA32/19	Ayuntamiento de Alhargen	Málaga	Alhargen	6	Nueva Planta	2 a	Especial	357.124,95	462,78	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	161.973,00	0,00	161.973,00
FPA33/19	Ayuntamiento de Zúrgena	Almería	Zúrgena	6	Nueva Planta	2 a	Especial	357.911,61	465,32	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	162.862,00	0,00	162.862,00
FPA34/19	VISOGSA	Granada	Granada	31	Rehabilitación	2 a	Especial	1.210.597,67	1.531,50	25/06/20	*	36	25/06/23	24	25/09/23	536.025,00	465.000,00	1.001.025,00
FPA35/19	Ayuntamiento de Lubrín	Almería	Lubrín	5	Nueva Planta	2 a	Especial	290.080,00	450,00	25/06/20	*	42	25/12/23	28	25/03/24	149.540,00	0,00	149.540,00