

Proyecto de Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, contempla en el capítulo II de su título III un conjunto de disposiciones en materia de rehabilitación residencial, entre ellas, los programas destinados al fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva y al fomento de la rehabilitación de viviendas, que tienen por objeto la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanar sus deficiencias básicas y mejorar la accesibilidad y eficiencia energética.

Por otro lado, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, contempla en sus capítulos VI y VII, respectivamente, sendos programas que tienen por objeto, de una parte, la financiación de la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en edificios de tipología residencial colectiva y viviendas unifamiliares y, de otra, la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad en edificios de tipología residencial colectiva y viviendas. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de dicho Real Decreto, corresponde a los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Andalucía la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de los citados programas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto y según lo acordado en el correspondiente Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de los requisitos adicionales que pueda establecer ésta para las personas beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 7 del citado Real Decreto.

En la actualidad está pendiente la formalización dicho convenio, cuya tramitación se ha iniciado, que posibilitará la implantación en esta Comunidad Autónoma de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas con cargo al expresado Plan. Sin embargo, se considera necesario iniciar ya la tramitación de esta Orden, que aprueba las bases reguladoras, sin perjuicio de que no se proceda a la publicación de la primera convocatoria hasta que el citado convenio no se haya firmado y esté garantizada la financiación.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, es necesaria la aprobación de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objetivo de fomentar la rehabilitación de edificios y viviendas con deficiencias básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

Dado que los programas de financiación incluidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, anteriormente señalados, comparten finalidades con los programas incluidos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 para el fomento de la rehabilitación de edificios y viviendas, se ha optado por diseñar la bases reguladoras para la concesión de las subvenciones procedentes del Plan Estatal diferenciadas en dos programas según su objeto sea el fomento de la rehabilitación de edificios o el fomento de la rehabilitación

de viviendas, tal como aparecen estructurados en el Plan andaluz. De esta manera, además de adecuarse sus requisitos a las características que diferencian las actuaciones en los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de las que se llevan a cabo en las viviendas, sean unifamiliares o ubicadas en aquellos, se posibilita una regulación más acorde a la naturaleza de las distintas personas destinatarias de las subvenciones: entidades sin personalidad jurídica para el caso de comunidades de propietarios promotoras de actuaciones sobre edificios, y personas físicas para el caso de personas propietarias promotoras de actuaciones en las viviendas. Además, el diseño diferenciado de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas facilita el establecimiento de refuerzos de financiación específicos con recursos procedentes del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como procedimientos de gestión diferenciados que posibiliten una mayor adecuación de las líneas de financiación del Plan Estatal a las características socio económicas de la población y del parque residencial existente en Andalucía.

Para el diseño de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas, se ha partido de la vasta experiencia desarrollada en la Comunidad Autónoma de Andalucía en aplicación del Programa de rehabilitación autonómica de viviendas, inicialmente denominado de rehabilitación preferente, incluido desde un primer momento en los sucesivos planes de vivienda andaluces y que, gracias al volumen de los recursos autonómicos dispuestos y a un modelo de gestión basado en la colaboración con los ayuntamientos, ha posibilitado desde entonces la rehabilitación de más de 160.000 viviendas repartidas entre la práctica totalidad de los municipios andaluces. En este sentido, cabe destacar que se ha optado, de una parte, por incrementar, con recursos procedentes del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, la cuantía máxima de la subvención prevista en el Plan Estatal para las actuaciones de conservación, cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda sean inferiores a 3 veces el IPREM. De esta forma, se posibilita una financiación más acorde a las posibilidades de la población con menores recursos para poder acometer un tipo de obras habitualmente demandado por el estado de conservación y características de las viviendas que componen el parque residencial de muchos de los núcleos urbanos de los pequeños y medianos municipios de Andalucía. Además, también para el caso de ingresos de la unidad de convivencia inferiores a 3 veces el IPREM y para actuaciones, en este caso, de conservación o de mejora de la accesibilidad y eficiencia energética, se ha establecido una subvención autonómica complementaria para reforzar la financiación de la parte del presupuesto destinada a honorarios de los profesionales intervinientes. Por último, se ha contemplado la posibilidad de que los ayuntamientos de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía que lo soliciten puedan actuar como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las personas beneficiarias, facilitándose así una gestión de las subvenciones más cercana a las personas solicitantes y, por tanto, una implantación territorial más equilibrada de las actuaciones.

Para el acceso a las subvenciones, tanto para la rehabilitación de edificios como para la rehabilitación de viviendas, se ha establecido como requisito que los ingresos de las unidades de convivencia residentes en las viviendas sean inferiores a 5,50 veces el IPREM; si bien, para el caso de edificios de tipología residencial colectiva, este requisito se considerará satisfecho cuando lo cumplan, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio. Esta condición, menos restrictiva que la aplicada en Andalucía para los programas de subvenciones procedentes del anterior Plan Estatal, permitirá, en función de la disponibilidades presupuestarias existentes, ampliar el sector de la población andaluza destinataria de las subvenciones, aún cuando los criterios de valoración incluidos en las bases reguladoras garantizarán en todo momento la priorización de las solicitudes presentadas por entidades y personas con menores recursos.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición, así como la concesión de las subvenciones. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

En aplicación del artículo 6 c) y e) del Reglamento UE 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos, se considera al órgano instructor habilitado para el tratamiento de datos sin necesidad de consentimiento expreso por tratarse de una convocatoria realizada en el ejercicio de poderes públicos por la Administración pública, y en cumplimiento de lo establecido en los apartados d) y k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo. Asimismo, los textos de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, que no recogen las especificidades del programa, además de ser menos comprensibles para las personas destinatarias de la ayuda, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones y eliminar las cargas innecesarias a la ciudadanía.

Debido a la cuantía de las ayudas y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las personas y entidades beneficiarias beneficiaria.

Como ya se ha comentado, en las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas que se aprueban en la presente Orden, se establece la posibilidad de que los ayuntamientos que lo soliciten puedan actuar como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las personas beneficiarios de su municipio. Para ello se habrá de formalizar el correspondiente convenio entre el Ayuntamiento y la Consejería de Fomento y Vivienda, a

través de la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Fomento y Vivienda. El modelo de dicho convenio de colaboración se publica como anexo a la presente Orden

Atendiendo a la especial naturaleza de estas actuaciones subvencionables y de las entidades y personas beneficiarias promotoras de las mismas, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, a excepción de la letra d), valorándose en aquellas actuaciones que tengan por objeto realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

De igual forma se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones, previendo un gran volumen de presentación de solicitudes por parte de la ciudadanía y complejidad de la documentación objeto de evaluación previa.

Con anterioridad a la elaboración de esta Orden y las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el título 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 133.2 de dicha Ley, en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se considera oportuna la publicación del texto que se acompaña en el portal Web de la Consejería de Fomento y Vivienda y en el Portal de la Transparencia de Andalucía, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos y entidades afectadas, así como recabar también directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones que agrupan o representan a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se verán afectados por la norma.

Igualmente, en su tramitación se solicitarán los correspondientes informes preceptivos y se consultará la Comisión de Seguimiento del Plan y el Consejo del Observatorio de la Vivienda.

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

Sevilla, a 28 de junio de 2018.

EL JEFE DEL SERVICIO DE REHABILITACIÓN



FDO. JOSE J. RODRIGUEZ GALADÍ