

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 ECONÓMICA

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 muy avanzada la tramitación del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, cuya próxima formalización posibilitará la implantación de las subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas con cargo a dicho Plan. No obstante, se ha considerado necesario adelantar la tramitación de la Orden objeto de esta memoria económica, 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, sin perjuicio de que la publicación de la primera convocatoria de dichas subvenciones quede condicionada a la suscripción del señalado convenio y a que, por tanto, esté garantizada la financiación.

Dado que los programas de financiación incluidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, anteriormente señalados, comparten finalidades con los programas para el fomento de la rehabilitación de edificios y viviendas incluidos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se ha optado por diseñar las 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



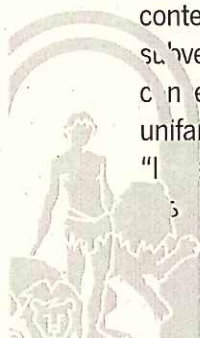
características que diferencian las actuaciones en los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva de las que se llevan a cabo en las viviendas, sean unifamiliares o ubicadas en aquellos, se posibilita una regulación más acorde a la naturaleza de las distintas personas destinatarias 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 para el caso de la rehabilitación de viviendas, con recursos procedentes del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como procedimientos de gestión diferenciados que posibilitan 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.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto de Orden objeto de la presente memoria económica contempla la aprobación, de una parte, de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética. Según los tipos de actuación objeto de subvención, el proyecto de Orden contempla, para el caso de la rehabilitación de edificios, dos líneas de subvención, denominadas "línea 1", la destinada a financiar la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, y "línea 2", la destinada a financiar la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios.

La aprobación de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se plantea como paso previo a una próxima convocatoria de subvenciones por importe de 12.632.000,00 euros, con cargo a los créditos de los ejercicios 2019 y 2020 de la partida presupuestaria 1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217 y según el siguiente desglose por líneas de subvención:

1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217	2019	2020	Total
Línea 1	5.421.033,00	5.421.032,00	10.842.065,00
Línea 2	894.968,00	894.967,00	1.789.935,00
Total líneas 1 y 2	6.316.001,00	6.315.999,00	12.632.000,00

Por otro lado, el proyecto de Orden contempla también la aprobación de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética. Según los tipos de actuación objeto de subvención, el proyecto de Orden contempla para la rehabilitación de viviendas, al igual que en el caso de edificios, dos líneas de subvención, denominadas "línea 1", la destinada a financiar la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, y "línea 2", la destinada a financiar la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.



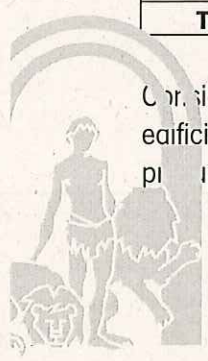
Para el diseño de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas, se ha partido de la vasta experiencia desarrollada en la Comunidad Autónoma de Andalucía en aplicación del Programa de rehabilitación autonómica de viviendas, inicialmente denominado de rehabilitación 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.

La aprobación de las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se plantea como paso previo a una próxima convocatoria de subvenciones por importe de 24.532.200,00 euros, con cargo a los créditos de los ejercicios 2019 y 2020 de las partidas presupuestarias 1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217 y 1600030000 G/43A/78400/00 01 2013000232, según el siguiente desglose entre ellas y por líneas de subvención:

1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217	2019	2020	Total
Línea 1	5.434.000,00	5.434.000,00	10.868.000,00
Línea 2	750.000,00	750.000,00	1.500.000,00
Total líneas 1 y 2	6.184.000,00	6.184.000,00	12.368.000,00

1600030000 G/43A/78400/00 01 2013000232	2019	2020	Total
Línea 1	6.032.100,00	6.032.100,00	12.064.200,00
Línea 2	50.000,00	50.000,00	100.000,00
Total líneas 1 y 2	6.082.100,00	6.082.100,00	12.164.200,00

Considerando de manera conjunta las convocatorias de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en sus distintas líneas, resultan los siguientes importes totales por partidas presupuestarias y anualidad:



Partida presupuestaria	2019	2020	Total
1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217	12.500.001,00	12.499.999,00	25.000.000,00
1600030000 G/43A/78400/00 01 2013000232	6.082.100,00	6.082.100,00	12.164.200,00

Dichos importe tienen cobertura, para el caso de los fondos del servicio 18, en la financiación estatal prevista transferir por el Ministerio de Fomento en 2019 con cargo a los programas de Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad en viviendas, y de Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, respectivamente, según consta en el borrador del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, actualmente en tramitación para su firma. Los importes correspondientes a la cofinanciación autonómica de las subvenciones, tienen cobertura en el crédito vinculante autofinanciado del artículo 78 del presupuesto de la Secretaría General de Vivienda para los ejercicios 2019 y 2020.

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, aun 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.

Con carácter general, para las diversas líneas de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas, la subvención no podrá superar el 40% del presupuesto protegible de la actuación. No obstante, dependiendo del tipo de actuación, cuando los ingresos de la unidad de convivencia residentes en las viviendas sean inferiores a 3 veces el IPREM o residan en ellas personas con discapacidad o mayores de 65 años, el importe de la subvención podrá alcanzar el 75% del presupuesto protegible de la actuación. Atendiendo a estos porcentajes, a las subvenciones unitarias máximas establecidas en las bases reguladoras para cada tipo de actuación y al coste de actuaciones e importe medio de subvenciones concedidas con cargo de programas similares en ejercicios anteriores, el número de subvenciones que podrían concederse con cargo a los recursos presupuestarios anteriormente descritos y en las distintas líneas de subvención para la rehabilitación de edificios y de viviendas se estima en un total de 6.460, de acuerdo al desglose que se refleja en los siguientes cuadros:

Rehabilitación de edificios	Subvención media Plan Estatal	Incremento medio autonómico	Número estimado de concesiones
Línea 1	3.560,00 euros	-	3.040
Línea 2	4.970,00 euros	-	360
Total líneas 1 y 2			3.400

Rehabilitación de viviendas	Subvención media Plan Estatal	Incremento medio autonómico	Número estimado de concesiones
Línea 1	3.800,00	4.200,00	2.860
Línea 2	7.500,00	500,00	200
Total líneas 1 y 2			3.060

El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por las entidades o personas beneficiarias, conforme a la justificación presentada y aceptada, el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada resolución de concesión.

Debido a la tramitación y ejecución de la actividad subvencionable en las distintas líneas de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas, se prevé adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y su normativa de desarrollo.

Con carácter general, el abono de las subvenciones a las entidades o personas beneficiarias, se realizará fraccionado en dos pagos anticipados: Un primer abono del 50% del importe de la subvención al inicio de las obras y un segundo abono al final de la obra, previa justificación del primero. El segundo abono también tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

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 han sido adaptados al Decreto 282/2010, 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, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

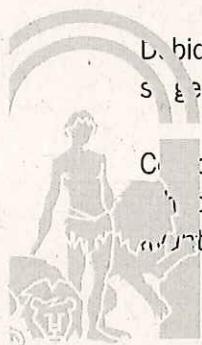
Para ello, se considera lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que 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.

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.

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.

Como ya se ha comentado, en las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas que se aprueban en la 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.

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.

Por todo cuanto antecede, se emite la presente memoria económica de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 3 del Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan las memorias económicas y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera y al objeto de que se emita el preceptivo informe económico-financiero en referencia al "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".

Sevilla, a 28 de junio de 2018.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA


FDO.: CATALINA MADUÑO MAGDALENO



ANEXO 2. Otros Gastos Corrientes

(1) Explicación del gasto	(2) Concepto Presupuestario	Periodificación			
		(3) Año 2014	(4) Año 2015	(5) Año 2016	(6) Año 2017
1. Gastos de primer establecimiento					
	Subtotal 1	0	0	0	0
2. Gastos recurrentes					
	Subtotal 2	0	0	0	0
3. Intereses					
	Subtotal 3	0	0	0	0
4. Subvenciones					
	Subtotal 4	0	0	0	0
TOTAL GENERAL		0	0	0	0

ANEXO 3. Gastos de Capital

(1) Explicación del gasto	(2) Concepto Presupuestario	Periodificación			
		(3) Año 2018	(4) Año 2019	(5) Año 2020	(6) Año 2021
1. Inversiones reales					
	Subtotal 1	0	0	0	0
2. Transferencias de capital					
	1600180000 G/43A/78400/00 S0096 2009000217		12.500.001	12.499.999	
	1600180000 G/43A/78400/00 01 2013000232		6.082.100	6.082.100	
	Subtotal 2	0	18.582.101	18.582.099	0
3. Operaciones financieras					
	Subtotal 3	0	0	0	0
TOTAL GENERAL		0	18.582.101	18.582.099	0

