

Proyecto de Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la mejora de la accesibilidad en viviendas y edificios de tipología residencial colectiva en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

INFORME DE VALORACIÓN DE APORTACIONES EN EL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

Con carácter previo a la elaboración del proyecto de orden que se relaciona en el encabezado, la persona titular de la Secretaría General Vivienda ha sustanciado el trámite de consulta pública previa previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 28 de la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía.

En virtud de los citados artículos, con fecha 25 de marzo de 2023 se publica en el Portal de la Junta de Andalucía dicha consulta, otorgando plazo para realizar aportaciones hasta el 8 de abril de 2023 a través de su envío a la dirección de correo electrónico rehabilitacion.cfatv@juntadeandalucia.es.

Por su parte, la Instrucción de la Secretaría General Técnica de esta Consejería de fecha 3 de febrero de 2023, sobre la elaboración y tramitación de disposiciones de carácter general, establece en su Instrucción V, apartado 1.1.1^a que, junto a la diligencia de acreditación de la sustanciación del trámite de consulta pública previa se habrá de aportar un informe de valoración de las aportaciones que se hayan podido realizar.

De acuerdo con lo anterior se relacionan las aportaciones recibidas así como su valoración:

Cristina Olivero.

Con fecha 27/03/2023, se recibe correo electrónico, solicitando documentación detallada para aportar y poder solicitar las ayudas. Con fecha 12/04/2023 se informa vía e-mail que la finalidad de la consulta pública previa es la de recoger la opinión de la ciudadanía, organizaciones y asociaciones antes de la elaboración de un proyecto normativo, y que será una vez elaborado el borrador de la orden cuando se publique el texto que regulará las ayudas en el siguiente enlace <https://juntadeandalucia.es/servicios/participacion/todos-documentos.html>, dentro del trámite de información pública a la ciudadanía.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	01/05/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPM7B4DFTEWZX8UJXTU74W8DQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Gabinete técnico especializado en obras de Rehabilitación y Project Manager de RHB (Málaga).

Mediante correo electrónico remitido con fecha 28/03/2023 se hacen las siguientes aportaciones:

Aportación: *“Que sea considerada como valoración positiva la reiteración de solicitudes de comunidades que quedaron suplentes en la convocatoria anterior (...).*

Valoración: Se considera acertada la aportación realizada y se procederá a su inclusión en el proyecto de orden.

Aportación: *“Que las bases contemplen la recuperación y reasignación de los fondos que puedan quedar en desuso por los rechazos o incumplimiento de comunidades beneficiarias (...).*

Valoración: El artículo 5.5 de la Orden de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, de 20 de diciembre de 2019, 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, y parte integrante de las bases reguladoras que se pretenden aprobar, dispone que la convocatoria podrá prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo, de conformidad con el artículo 10.e) del 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. Está previsto que las futuras convocatorias a realizar tras la aprobación de las bases reguladoras contengan dicha previsión.

Aportación: *“Plazos de abono de la subvención. Que sea revisado el protocolo de abono del 2º 50% de manera que se haga efectivo tras la justificación del 50% de la obra, y no a la finalización, con el certificado final de obra.(...)”*

Valoración: Atendiendo a la naturaleza de las subvenciones que se pretenden regular, no se considera adecuada la forma de pago propuesta, ya que el abono del segundo tramo de la subvención sin haber finalizado la obra ocasiona que, en numerosos casos, tras la liquidación de la subvención haya de procederse a tramitar el reintegro de los importes sobrantes, incluidos los incrementos por el interés de demora.

Aportación: *“(...) hay Comunidades Autónomas en las que este tipo de ayudas se gestionan con bolsas abiertas de solicitudes, de manera que a lo largo de todo el año las comunidades interesadas y los técnicos y administradores de fincas que las gestionamos, tenemos la posibilidad de ir preparando expedientes y registrando solicitudes. Cuando la administración lo considera, se cierra y se barema dicha bolsa. (...).”*

Valoración: La propia naturaleza del procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, que deberá ajustarse a lo establecido en el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, no permite la posibilidad de convocatorias permanentemente abiertas.

Aportación: *“(...) El proceso completo de la subvención conlleva un arco temporal significativo, por lo que durante este tiempo es normal el cambio de situación de algunos de los inmuebles por diversas causas (una compraventa, un fallecimiento, un accidente, un divorcio...) esto genera situaciones en las que los nuevos propietarios se ven en la obligatoriedad de hacer frente a la derrama de la actuación, pero con la cláusula que indica que "tienen que mantenerse las mismas condiciones durante todo el periodo de la subvención" quedan sin participación en la subvención, aún cuando los nuevos propietarios y/o sus herederos, en el momento de su*

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	01/05/2023	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPM7B4DFTEWZX8UJXTU74W8DQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

nueva titularidad cumplan o vayan a cumplir antes o durante las obras, con los requerimientos de residencia, justificación de discapacidad o socioeconómicos de la subvención. Solicito que las nuevas bases estudien la forma de incorporar alguna solución para que estas familias, nuevos propietarios o herederos, puedan acogerse a la ayuda, cuando esto ocurra en una comunidad con el trámite de subvención en proceso.”

Valoración: Las comunidades de propietarios serán las solicitantes y beneficiarias de las subvenciones para la mejora de accesibilidad de edificios, por lo tanto, no son las personas propietarias las que se acogen a las ayudas. Los requisitos que deben de cumplir los miembros de las unidades de convivencia (ingresos, no estar incurso en prohibiciones conforme a lo previsto en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, discapacidad, etc) deberán mantenerse desde el momento de presentación hasta la finalización del período de justificación. En todo caso, habrá que comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención que puedan comportar una modificación de la resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.3.l).

Gabinete Técnico Andaluz de Accesibilidad, S.L.

Mediante correo electrónico remitido con fecha 04/04/2023 se realizan las siguientes sugerencias:

Aportación: “(...) debería darse prioridad a las actuaciones que hayan sido desestimadas en anteriores convocatorias por falta de disponibilidad presupuestaria, teniendo en cuenta que las entidades beneficiarias ya incurrieron en un esfuerzo importante para asumir la tramitación y los honorarios técnicos que fueron necesarios.”

Valoración: Tal y como se ha indicado anteriormente, se considera acertada la aportación realizada y se procederá a su inclusión en el proyecto de orden.

Aportación: “Que en el supuesto de que sea necesaria la acreditación de la propiedad de las viviendas, se pueda optar por conceder al Órgano Gestor autorización suficiente para que pueda recabar cualquier documentación acreditativa de la titularidad de las mismas. (...)”

Valoración: Es así como está previsto.

Aportación: “Que el segundo pago de la subvención se anticipe total o parcialmente, una vez justificado el gasto del primer pago y en función del avance de la actuación. Actualmente la realización del segundo pago del 50% de la subvención una vez finalizada la obra, provoca un quebranto de tesorería en las comunidades que se ven obligadas a la financiación ajena de este importe.”

Valoración: Como ya se ha comentado con anterioridad, no se considera adecuada la forma de pago propuesta, ya que el abono del segundo tramo de la subvención sin haber finalizado la obra ocasiona que, en numerosos casos, tras la liquidación de la subvención haya de procederse a tramitar el reintegro de los importes sobrantes, incluidos los incrementos por el interés de demora.

Aportación: “Que se contemple la figura del Agente Rehabilitador asimilando sus competencias a las otorgadas en la convocatoria de ayudas acogidas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	01/05/2023	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPM7B4DFTEWZX8UJXTU74W8DQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Valoración: En 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, no está contemplada la figura del Agente Rehabilitador.

Asociación de gestores públicos de vivienda y suelo (AVS Andalucía).

Mediante correo electrónico remitido con fecha 05/04/2023 se realizan las siguientes aportaciones :

Aportación: *“Que se dé preferencia a las solicitudes ubicadas en edificios/viviendas incluidos en ERRP que hayan sido solicitados (no solo admitidos), del Programa 1-Rehabilitación de Barrios, especialmente a todas aquellas solicitudes gestionadas y/o presentadas por administraciones públicas, o entes, organismos o sociedades de ellas dependientes, titulares de edificios o viviendas destinadas al alquiler. (...)”*

Valoración: El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero establece el incremento de las ayudas para las viviendas ubicadas en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) que hayan sido delimitados de acuerdo con lo previsto en dicho real decreto, estando previsto que el proyecto de orden que se pretende tramitar incluya dicha determinación.

Aportación: *“Que la financiación no baje del 80% del coste, y las cuantías máximas sean coherentes con los precios actuales. (...)”*

Valoración: Las cuantías de las subvenciones vienen determinadas por lo dispuesto en el artículo 114 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Aportación: *“Que se propicie la gestión del Programa por parte de los Ayuntamientos o sus entidades, fundamentalmente las empresas municipales de vivienda, a través de formalización de convenios, financiándose esa gestión también en base a las solicitudes que se atiendan.”*

Valoración: De acuerdo con la experiencia desarrollada en las convocatorias de subvenciones para la rehabilitación de viviendas y edificios, el proyecto de orden que se pretende tramitar no prevé la participación de entidades colaboradoras.

Aportación: *“Las administraciones públicas, o entes, organismos o sociedades de ellas dependientes, titulares de edificios o viviendas destinadas al alquiler, sean beneficiarias de este programa.”*

Valoración: El Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, al que debe adecuarse el proyecto de orden que se pretende regular, no contempla como posibles beneficiarias para los programas de rehabilitación de viviendas y edificios, a las administraciones públicas, o entes, organismos o sociedades de ellas dependientes, titulares de edificios o viviendas destinadas al alquiler.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

La Secretaria General de Vivienda
Fdo: Alicia Martínez Martín

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	01/05/2023	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPM7B4DFTEWZX8UJXTU74W8DQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	