

RECTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES PARCIALES DE LA CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2020, 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 26 DE JUNIO DE 2020.

ANTECEDENTES

Primero.- La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio publicó la Orden de 28 de mayo de 2019, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler o cesión del uso, modificadas por Orden de 24 de junio de 2020.

Segundo.- Por orden de 26 junio de 2020, se convocaron para el ejercicio 2020, 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 con fechas 29 de diciembre de 2020, 4 de marzo de 2021, 23 de abril de 2021 y 9 de junio de 2021, toda vez que no fue posible la fiscalización previa necesaria para la resolución de todas las actuaciones propuestas en primera instancia, que se recibieron de algunas actuaciones comunicación de modificaciones con disminución de las superficies tenidas en cuenta inicialmente y, que hasta el 20 de abril de 2021 el Consejo de Gobierno no acordó autorizar la concesión de la subvención (FPA 03/20) dirigida a la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A. por importe de 4.298.502,00 euros, con destino a la promoción de 218 viviendas protegidas en Sevilla.

Cuarto.- Con fecha 18 de junio de 2021 se emitió modificación de la Resolución de concesión a PROCASA para la ejecución de 15 viviendas en calle Botica de Cádiz por disminución en la superficie útil de vivienda procediendo disminución del importe de subvención.

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”.

Sexto.- Con fecha 16 de febrero de 2022, se emitieron dos nuevas modificaciones de la Resolución de concesión a determinadas actuaciones por variaciones en la superficie útil de vivienda procediendo disminución del importe de subvención inicial. Dichas actuaciones fueron: 16 Viviendas en C Polvero de Sevilla promovidas por R. F. Patronato de la Vivienda (FPA08/20) y 42 viviendas en Plan Parcial PR6 en Osuna promovidas por el Ayuntamiento de dicha localidad (FPA 09/20).



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm33ED2UPE4HK5LBU9QK2JMJ29Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se ha detectado que el plazo de ejecución de las actuaciones dispuesto en las distintas resoluciones es erróneo, ya que no hace 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, contraviniendo la base reguladora cuarta apartado 1 e), e impidiendo 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.

La inclusión en las distintas resoluciones de las “fechas de previsiones de ejecución de obras” facilitadas por los promotores para realizar una adecuada planificación de la distribución económica de anualidades, ha ocasionado error en la consideración del plazo de ejecución, cuando 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, por remisión de éste al plazo de ejecución: “...a justificar en el plazo máximo equivalente a dos tercios del periodo de ejecución previsto”. 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.

Finalmente, se ha advertido que el plazo de justificación final dispuesto en las distintas resoluciones y definido como “3 meses desde el último abono” no es correcto, ya que presupone la finalización de las obras coincidiendo con el abono previo, haciendo imposible su cumplimiento en la mayoría de las situaciones.

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, que 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 apartado 1. a) 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, concordante con la base reguladora decimotercera 2 a), por cuanto 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 apartado 1. e) por cuanto 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.

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.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm33ED2UPE4HK5LBU9QK2JMJ29Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 2020, 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 la estipulación séptima apartado a) de las resoluciones de fechas 29 de diciembre de 2020 y 9 de junio de 2021, y estipulación sexta apartado a) de las resoluciones de fechas 4 de marzo de 2021 y 23 de abril de 2021, donde dice:

“a) ... Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo máximo equivalente a dos tercios del periodo de ejecución previsto. En ningún caso dicho periodo de justificación será inferior a tres meses desde la fecha de abono.”

Debe decir:

“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.”

Segundo.- Corregir la estipulación séptima apartado c) de las resoluciones de fechas 29 de diciembre de 2020 y 9 de junio de 2021, y estipulación sexta apartado c) de las resoluciones de fechas 4 de marzo de 2021 y 23 de abril de 2021, donde dice:

“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, ...”

Tercero.- Corregir la estipulación octava de las resoluciones de fecha 29 de diciembre de 2020 y 9 de junio de 2021, y la estipulación séptima de las resoluciones de fechas 4 de marzo de 2021 y 23 de abril de 2021, donde dice:

“El plazo máximo de ejecución de la actuación será de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación, los plazos serán de 24 y 30 meses respectivamente.”

Debe decir:

“En aplicación del artículo 31 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el plazo máximo de ejecución de la actuación será de 30 meses desde la fecha de



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	04/04/2022	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm33ED2UPE4HK5LBU9QK2JMJ29Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación, los plazos serán de 24 y 30 meses respectivamente.”

Cuarto.- Incluir en la estipulación octava de las resoluciones de fecha 29 de diciembre de 2020 y 9 de junio de 2021, y la estipulación séptima de las resoluciones de fechas 4 de marzo de 2021 y 23 de abril de 2021, un último párrafo aclaratorio como sigue:

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

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	Pk2jm33ED2UPE4HK5LBU9QK2JMJ29Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

EXPEDIENTE	DATOS PROMOTOR		DATOS DE LA PROMOCIÓN				PLAZO DE EJECUCIÓN/ACTUACIÓN			PLAZO JUSTIFICACIÓN		SUBVENCIÓN						
	Denominación	Provincia	Municipio	N.º Viv	Tipo Proyecto	Progr.	Régimen	Coste subvinc.	m ² Viv.	Inicio (publ.Res.)	Limite Inicio	Plazo en meses	Limite Final	Primer abono 50% (en meses)	Limite Just. Final	Estatal	Autonómico	Total
FPA01/20	EM/ISESA	Sevilla	Sevilla	5	Nueva Planta	2 b	General	454.572,35	284,15	04/03/21	*	42	04/09/24	28	04/12/24	85.245,00	0,00	85.245,00
FPA02/20	EM/ISESA	Sevilla	Sevilla	24	Nueva Planta	2 b	General	2.349.566,54	1.703,19	04/03/21	*	42	04/09/24	28	04/12/24	510.957,00	0,00	510.957,00
FPA03/20	EM/ISESA	Sevilla	Sevilla	218	Nueva Planta	2 b	General	21.094.423,49	14.323,34	26/04/21	*	48	26/04/25	32	26/07/25	4.298.502,00	0,00	4.298.502,00
FPA04/20	EM/ISESA	Sevilla	Sevilla	14	Nueva Planta	2 b	General	2.928.722,49	1.183,74	04/03/21	*	42	04/09/24	28	04/12/24	355.122,00	0,00	355.122,00
FPA05/20	Andalus Real Estate	Sevilla	Alcalá Guadaíra	132	Nueva Planta	2 b	General	12.365.383,17	8.776,66	26/04/21	*	48	26/10/24	32	26/01/25	2.633.598,00	0,00	2.633.598,00
FPA06/20	Promoción y gestión de Viviendas de Cádiz	Cádiz	Cádiz	15	Rehabilitación	2 a	Especial	1.350.912,85	796,55	29/12/20	*	36	29/12/23	24	29/03/24	218.792,50	225.000,00	503.792,50
FPA07/20	SODECAR SA	Sevilla	Carnora	30	Nueva Planta	2 a	Especial	3.030.491,15	2.014,87	04/03/21	*	42	04/09/24	28	04/12/24	705.204,50	450.000,00	1.155.204,50
FPA08/20	RF Patronato de la Vivienda de Sevilla	Sevilla	Sevilla	16	Nueva Planta	2 a	Especial	1.463.409,72	1.094,68	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	379.638,00	240.000,00	619.638,00
FPA09/20	Ayuntamiento	Sevilla	Osuna	42	Nueva Planta	2 a	Especial	3.501.997,67	2.793,93	04/03/21	*	42	04/09/24	28	04/12/24	917.875,50	630.000,00	1.607.875,50
FPA10/20	ROSAM	Cádiz	Conil Fra	18	Nueva Planta	2 a	Especial	2.117.606,93	1.355,77	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	414.519,50	270.000,00	744.519,50
FPA12/20	INMU/ISA	Sevilla	Lebrija	45	Nueva Planta	2 a	Especial	2.825.833,00	3.150,00	29/12/20	*	42	29/06/24	28	29/09/25	1.102.500,00	675.000,00	1.777.500,00
FPA13/20	Constructora La Cisterniga SA	Cádiz	Chiclana Fra	55	Nueva Planta	2 b	General	4.452.353,80	4.495,44	04/03/21	*	48	04/03/25	32	04/06/25	1.348.632,00	0,00	1.348.632,00
FPA14/20	Ayuntamiento	Málaga	Almargen	8	Nueva Planta	2 b	General	652.271,61	591,61	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	177.483,00	0,00	177.483,00
FPA15/20	Ayuntamiento	Huelva	Pueblo de Guzmán	13	Nueva Planta	2 a	Especial	830.050,00	900,00	29/12/20	*	42	29/06/24	28	29/09/25	315.000,00	195.000,00	510.000,00
FPA16/20	AD Astra Proyecto M/SR SL	Huelva	Huelva	60	Nueva Planta	2 b	General	3.188.057,00	4.228,92	29/12/20	*	48	29/12/24	32	29/03/25	1.268.676,00	0,00	1.268.676,00
FPA17/20	Diputación Provincial Córdoba	Córdoba	Villafraña Córdoba	3	Nueva Planta	2 a	Especial	206.148,44	201,68	29/12/20	*	42	29/06/24	28	29/09/24	70.588,00	45.000,00	115.588,00
FPA18/20	Ayuntamiento	Almería	Laroya	4	Rehabilitación	2 a	Especial	229.942,59	226,94	29/12/20	*	36	29/12/23	24	29/03/24	83.894,00	60.000,00	143.894,00
FPA20/20	Diputación Provincial Córdoba	Córdoba	Carcabuey	2	Nueva Planta	2 a	Especial	160.174,00	139,66	29/12/20	*	42	29/06/24	28	29/09/24	48.881,00	30.000,00	78.881,00
FPA21/20	Ligero Prosar SL	Málaga	Coín	110	Nueva Planta	2 b	Especial	9.840.974,69	8.389,97	29/12/20	*	48	29/12/24	32	29/03/25	2.936.489,50	0,00	2.936.489,50
FPA28/20	Ayuntamiento	Málaga	Marbella	18	Rehabilitación	2 a	Especial	1.041.571,30	859,41	09/06/21	*	36	09/06/24	24	09/09/24	300.793,50	270.000,00	570.793,50
FPA29/20	Ayuntamiento	Sevilla	Herrera	15	Nueva Planta	2 a	Especial	916.385,22	1.070,00	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	374.500,00	225.000,00	599.500,00
FPA34/20	Ayuntamiento	Almería	Huelca Overa	25	Nueva Planta	2 a	Especial	2.200.113,76	1.188,50	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	415.975,00	375.000,00	790.975,00
FPA35/20	Ayuntamiento	Huelva	Huelva	7	Rehabilitación	2 a	Especial	265.965,00	329,89	29/12/20	*	36	29/12/23	24	29/03/24	115.461,50	105.000,00	220.461,50
FPA36/20	Ayuntamiento	Huelva	Huelva	2	Rehabilitación	2 a	Especial	86.037,00	93,66	29/12/20	*	36	29/12/23	24	29/03/24	32.781,00	30.000,00	62.781,00
FPA39/20	Ayuntamiento	Huelva	Huelva	12	Nueva Planta	2 a	Especial	517.217,80	744,60	29/12/20	*	42	29/06/24	28	29/09/24	258.608,90	180.000,00	438.608,90
FPA40/20	Ayuntamiento	Cádiz	Rota	9	Nueva Planta	2 a	Especial	434.422,80	506,07	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	177.124,50	130.000,00	312.124,50
FPA41/20	Ayuntamiento	Huelva	Huelva	1	Rehabilitación	2 a	Especial	39.353,04	46,85	09/06/21	*	36	09/06/24	24	09/09/24	16.397,50	15.000,00	31.397,50
FPA45/20	Ayuntamiento	Cádiz	Cádiz	20	Nueva Planta	2 a	Especial	1.999.143,82	1.236,15	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	432.652,50	300.000,00	732.652,50
FPA46/20	Empresa de Sueño Islaña, S.A.	Cádiz	San Fernando	77	Nueva Planta	2 a	Especial	7.333.644,26	5.166,75	09/06/21	*	48	09/06/25	32	09/09/25	1.808.362,50	1.155.000,00	2.963.362,50
FPA47/20	Ayuntamiento	Cádiz	Cádiz	16	Nueva Planta	2 a	Especial	1.868.591,24	1.015,10	09/06/21	*	42	09/12/24	28	09/03/25	355.635,00	240.000,00	595.635,00