



Junta de Andalucía

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



RESOLUCIÓN DEFINITIVA DECLARÁNDOSE DESISTIDAS Y DESESTIMADAS A DETERMINADAS SOLICITUDES DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES QUE CORRESPONDEN AL AMPARO DE LA CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2021, DE LA SELECCIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE ACTUACIONES DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER EN ANDALUCÍA, Y LA CONCESIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES SUBVENCIONES, DICTADA POR ORDEN DE 19 DE JULIO DE 2021

Primero.- La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio publicó la Orden de 16 de junio de 2021, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, que comprenden las actuaciones del programa de Fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, establecido en 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.

Segundo.- Por Orden de 19 de julio de 2021, se convoca para el ejercicio 2021, la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones.

Tercero.- Con fecha 9 de septiembre de 2021, finalizado con fecha 17 de agosto el plazo de presentación de solicitudes, y de conformidad con lo establecido en la base reguladora décima, una vez revisadas las mismas, se publica el requerimiento a las personas interesadas para que, en el plazo de 10 días procedan a la subsanación de los extremos contenidos en la solicitud que deben ser completados, corregidos o aclarados, advirtiéndose que, de conformidad con lo establecido en la base décima.3, la falta de aportación de los datos o de la documentación requerida en el plazo señalado implicará el desistimiento de la solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando se trate de datos referidos a la baremación, no se entenderá desistida, pero no serán tenidos en cuenta a dichos efectos.

Cuarto. Con fecha el 30 de septiembre de 2021, el Órgano instructor, de conformidad con lo establecido en la base reguladora décima, remitió a la Comisión de Valoración un informe propuesta sobre las actuaciones.

Quinto. Con fechas 5 y 7 de octubre de 2021, se reúne la Comisión de Valoración y se procede a la baremación de las actuaciones seleccionadas, en cumplimiento de la base décimoprimeras de la citada Orden de 16 de junio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Orden de 16 de junio de 2021, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, que comprenden actuaciones del programa de Fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, establecido en 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, y del programa de fomento del parque de viviendas en alquiler incluido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Segundo.- La Orden de 19 de julio de 2021, por la que se convocaron para el ejercicio 2021, la selección en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, y la concesión de las correspondientes subvenciones.



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/6	



Tercero.- El artículo 35.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por cuanto establece que la motivación de los actos que pongan fin a los procedimientos selectivos y de concurrencia competitiva se realizará de conformidad con lo que dispongan las normas que regulan las convocatorias.

Cuarto.- El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en relación con la base décima apartado 3 y la base decimotercera apartado 1 y 2 f), por cuanto determinan la obligación de la Administración de dictar resolución expresa, con declaración en cada caso de la circunstancia que concurra.

Quinto.- Los artículos 68 y 94 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, por cuanto determinan las causas de desistimiento de la solicitud.

Sexto.- La base decimotercera.5 de las bases reguladoras, por cuanto establece que corresponde la resolución del procedimiento a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda.

Por lo que de conformidad con lo establecido en la base decimotercera.1

RESUELVO

Primero.- Acordar el desistimiento de las solicitudes presentadas por el promotor relacionado a continuación, por no haber contestado el requerimiento de subsanación:

EXPEDIENTE	Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
FPA37/21	HUELVA	Bollullos Par Del Condado	Bubulca, S.A.	A21234752	PRIVADO	81
FPA38/21	HUELVA	Bollullos Par Del Condado	Bubulca, S.A.	A21234752	PRIVADO	56

Segundo.- Desestimar las solicitudes presentadas por los promotores relacionados a continuación, por no cumplir los requisitos establecidos en las bases reguladoras, según la motivación especificados en cada uno de los expedientes:

Expediente FPA02/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
HUELVA	S Juan del Puerto	Urquigenia S.L.	B21401146	Privado	3

-La solicitud presentada no acredita el cumplimiento de la base cuarta.1.c), que establece el requisito de que las viviendas no superen los 90 m² de superficie útil. Se requiere la corrección en fase de subsanación, y si bien se presenta contestación al requerimiento planteando una nueva propuesta, no consta documentación gráfica sobre la propuesta final, por lo que no es posible evaluarla, incumpliendo la base novena.1.a).

-No se aporta el coste subvencionable de la actuación calculado según la base quinta.3.



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/6



Expediente FPA10/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
MÁLAGA	Teba	Ayuntamiento de Teba	P2908900J	Público	10

- No se aclara el régimen de protección, pese a serle requerido. En la documentación presentada en subsanación aparece régimen especial en algunos casos y general en otros. No puede deducirse por tanto el importe de subvención que solicita.

-No se aporta cuadro de superficie útil subvencionable por vivienda, conforme lo establecido en la base novena.1.a) que le fue requerido.

Expediente FPA12/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
HUELVA	Punta Umbría	Realizaciones Dauro S.L.	B19598655	Privado	74

-No se justifica el cumplimiento del artículo 18.2 del 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, que dispone que los alojamientos dispondrán de superficies destinadas a estancias y servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa. No se aporta cuadro de superficie útil subvencionable por vivienda/unidad habitacional, como se requiere en la base novena.1.a), detectándose en la documentación gráfica distintos tipos de unidades no recogidos en la memoria. Si bien se presentó contestación al requerimiento efectuado, no se ha contestado a los aspectos señalados.

Expediente FPA18/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
SEVILLA	Los Molares	Ayuntamiento de Los Molares	P4106300I	Público	14

-El concepto de alojamientos turísticos previsto para esta actuación no es compatible con el objeto de la subvención.

-De la documentación presentada no es posible determinar la superficie útil total de la actuación.

-No se acredita el cumplimiento del artículo 18.2 del 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, que dispone que los alojamientos dispondrán de superficies destinadas a estancias y servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa. Para alcanzar este porcentaje en el proyecto presentado sería necesario computar estancias privativas y de mero tránsito.



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/6	





Expediente FPA21/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
CÁDIZ	Sanlúcar de Barrameda	Fundación ARAS	G72078686	Fundación	33

-De la planimetría presentada no se acredita el cumplimiento del artículo 2 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que las estancias privativas deben permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda. En el requerimiento efectuado se señaló que: “En las unidades habitacionales se deberán poder cubrir todas las necesidades básicas propias del uso residencial, no deduciéndose de la planimetría entregada que exista una zona para comer o estar en su interior.”, sin que se haya dado respuesta a lo requerido.

-Aunque no ha sido determinante para la desestimación, que en la documentación presentada se refiere reiteradamente a que se trata de una “residencia”. El artículo 2.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo señala que tendrán la consideración de protegidos los alojamientos que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, sin que se pueda deducir que se produce esta situación intermedia si se trata de una residencia colectiva.

Expediente FPA28/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
CÓRDOBA	Aguilar de la Frontera	Ayuntamiento de Aguilar	P1400200J	PÚBLICO	20

- No se acredita el cumplimiento del artículo 18.2 del 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, que dispone que los alojamientos dispondrán de superficies destinadas a estancias y servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa.

El requerimiento de subsanación, señaló que en caso de ser superficies cubiertas pero exteriores se contabilizará el 50 por ciento de la superficie, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Vivienda Protegida, se presenta en el periodo de subsanación una nueva propuesta en la que se incluye superficie de uso común exterior con una cubierta que se deduce no estancia ni estable, sin acompañar de secciones o alzados que permitan constatarlo.

Una vez emitido por el órgano instructor informe a la Comisión de Valoración de fecha 30/09/2021 donde se informa de la intención de desestimar esta solicitud, se presenta nueva propuesta, distinta a las anteriores, de cobertura de la superficie señalada, que no puede estimarse por tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva y haber concluido el plazo de subsanación de solicitudes, sin evaluar las dudas que suscita la adecuación urbanística de la solución planteada.



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/6





Expediente FPA41/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
SEVILLA	Pedraera	Ayuntamiento de Pedraera	P4107200J	PÚBLICO	14

-La documentación presentada no permite deducir si se trata de una actuación de alojamientos o de viviendas protegidas, por lo que no es posible determinar la normativa aplicable o clarificar el cómputo de la superficie útil total de la actuación. Tras la subsanación, el proyecto parece tratarse de una actuación de alojamientos en suelo dotacional, en cuyo caso se incumpliría el artículo 18.2 del 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, que establece que la superficie útil máxima de cada una de las unidades habitacionales será de 45 m².

-En caso de tratarse de alojamientos, no se justifica el uso de las estancias comunitarias, por lo que no es posible verificar que se trate de estancias que complementan a las unidades privadas y forman con ellas un conjunto integrado, distinto del señalado como “dotacional”.

Expediente FPA48/21

Provincia	Municipio	Promotor	NIF	Tipo	N.º Viviendas
CÓRDOBA	Córdoba	Fundación Vympyca Entidad Benéfica de Construcción	G14015358	FUNDACIÓN	18

- No se acredita el cumplimiento del artículo 18.2 del 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, que dispone que los alojamientos dispondrán de superficies destinadas a estancias y servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privada. Para alcanzar este porcentaje sería necesario computar estancias de mero tránsito. Se requirió justificación en el requerimiento de subsanación que no fue presentado, posteriormente, una vez emitido por el órgano instructor informe a la Comisión de Valoración de fecha 30/09/2021 donde se informa de la intención de desestimar esta solicitud se presenta documentación complementaria, que no puede estimarse por tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva y haber concluido el plazo de subsanación de solicitudes.

-El documento “3OTROS” presentado en fase de subsanación señala la imposibilidad de obtener la calificación energética mínima B, por lo que se produce incumplimiento de la base reguladora cuarta.1.h), que establece que “las viviendas habrán de obtener una calificación energética mínima B, al menos en el índice global de emisiones anuales de dióxido de carbono”, sin que se establezcan excepciones a esta norma.



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/6





Junta de Andalucía

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



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.

PROPONE:

LA JEFA DEL SERVICIO DE
VIVIENDA PROTEGIDA

Joaquina Laffarga Cárdenas

Sevilla a la fecha de la firma

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo.: Alicia Martínez Martín

Página 6 de 6



Código Seguro De Verificación:	BY574ARJUFKN7LBJA9C3R93AG9J28P	Fecha	08/10/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/6	

