



RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE FPA01/21 de 113 ALOJAMIENTOS 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, y las 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.- 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.

La dotación de crédito prevista en la convocatoria, con posibilidad de modificaciones presupuestarias posteriores a fin de redistribuir los créditos entre los artículos presupuestarios en función del tipo de promotor, fue la siguiente:

	partida	fondo	proyecto	2021	2022	2023	2024	total
76	1700180000 G/43A 76100 00	S0096	1999000727	3.734.909,20	2.891.699,83	2.931.530,80	2.098.537,02	11.656.676,85
	1700030000 G/43A 76400 00	.01	2017000009	1.620.000,00	3.500.000,00	1.200.000,00	620.900,78	6.940.900,78
total promotores públicos				5.354.909,20	6.391.699,83	4.131.530,80	2.719.437,80	18.597.577,63
77	1700180000 G/43A 77200 00	S0096	1999000728	3.717.464,94	4.374.779,86	2.496.707,02	1.194.596,85	11.783.548,67
total promotores privados				3.717.464,94	4.374.779,86	2.496.707,02	1.194.596,85	11.783.548,67
78	17600180000 G/43A 78400 00	S0096	2015000254	276.243,20	276.244,20	120.000,00	120.000,00	792.487,40
	1700030000 G/43A 78400 00	.01	2019000380	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	600.000,00
total fundaciones, personas físicas...				576.243,20	576.244,20	120.000,00	120.000,00	1.392.487,40
total estatal				7.728.617,34	7.542.723,89	5.548.237,82	3.413.133,87	24.232.712,92
autonómico				1.920.000,00	3.800.000,00	1.200.000,00	620.900,78	7.540.900,78
				9.648.617,34	11.342.723,89	6.748.237,82	4.034.034,65	31.773.613,70

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.

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 emite acta proponiendo las actuaciones seleccionadas al órgano instructor previa valoración de las mismas, en cumplimiento de la base reguladora decimoprimera.

Sexto.- El órgano instructor, a la vista de la valoración de la Comisión y según la base decimoprimera, ordenó las solicitudes de mayor a menor puntuación, adjudicando el crédito de la convocatoria conforme al importe de las ayudas que les corresponden a las actuaciones y hasta agotar el referido crédito. El saldo de crédito resultante una vez asignadas las ayudas completas para las promociones que obtuvieron mayor



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	12/05/2022	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LQG69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

puntuación, se aplicaron a la siguiente promoción, aunque resultase un importe inferior de ayuda al máximo establecido en la convocatoria.

Séptimo.- Con fecha 8 de octubre de 2021, el órgano instructor dictó propuesta provisional de resolución sobre las actuaciones seleccionadas y el importe de subvención correspondiente, concediendo audiencia por un plazo de diez días para que las personas solicitantes pudiesen alegar lo que estimasen pertinente, aceptar expresamente la subvención y aportar la documentación especificada en la base décimo segunda.

En la misma fecha y de forma complementaria, se firmó Resolución de desistimiento y desestimación de determinadas solicitudes, bien porque no atendieron el requerimiento de subsanación previo, bien por no cumplir los requisitos establecidos en las bases reguladoras.

Octavo.- Con fecha 13 de octubre de 2021, el órgano instructor publicó de oficio corrección de errores de la propuesta provisional de resolución.

Noveno.- Con fecha 20 de octubre de 2021, se recibe renuncia a su solicitud del Ayuntamiento de Carcabuey (FPA47/21).

Décimo.- Con fecha 8 de noviembre de 2021, comprobadas y verificadas las alegaciones y la documentación presentada en el trámite de audiencia, el órgano instructor publicó la propuesta definitiva de resolución, concediendo audiencia por un plazo de diez días para que las nuevas personas beneficiarias y suplentes pudiesen alegar lo que estimasen pertinente, aceptar expresamente la subvención y aportar la documentación especificada en la base décimo segunda.

Décimo primero.- Con fecha 23 de noviembre de 2021, finalizado el nuevo plazo de audiencia y aportación de documentación, procede desestimar las solicitudes presentadas por no presentar documentación.

Décimo segundo.- Con fecha 25 de noviembre de 2021 se dicta la primera modificación de la propuesta definitiva emitida a fin de adaptarla a los criterios establecidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre el cómputo de superficie comunitaria en caso de alojamientos. Según dicho Ministerio no debe considerarse superficie de vivienda aquella correspondiente a las zonas comunes obligatorias y complementarias de los alojamientos, afectando a las superficies de cálculo de determinadas promociones de promotores públicos beneficiarios.

Décimo tercero.- Se ha realizado redistribución del crédito dispuesto en la convocatoria, puesto que resultaron sobrantes en la línea de promotores públicos y déficit en la línea de promotores privados y fundaciones.

Décimo cuarto.- Con fecha 2 de diciembre se formalizan los acuerdos de financiación con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a que se refiere la base reguladora decimosegunda .3.

Décimo quinto.- Con fecha 12 de diciembre de 2021, se recibe renuncia a su solicitud del Ayuntamiento de Alcaracejos (FPA23/21).

Décimo sexto.- Con fecha 27 de enero de 2022 se dictó resolución definitiva de la convocatoria que, por problemas contables, no incluía la resolución del expediente FPA01/21 de 113 alojamientos en Córdoba, incluidos en la propuesta definitiva de resolución..

Décimo séptimo.- En Acuerdo de 3 de mayo de 2022, el Consejo de Gobierno ha autorizado la concesión de la ayuda a Viviendas Municipales de Córdoba, Sociedad Anónima, (FPA01/21) por superar 3.000.000 de euros.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	12/05/2022	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LGQ69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Tercero.- El artículo 21 de la Ley 39/2025, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por cuanto establece la obligación de resolver expresamente en los casos de renuncia del derecho y desistimiento de la solicitud y que la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Cuarto.- La base séptima y decimotercera de las bases reguladoras, en cuanto a la resolución y emisión de las propuestas definitiva y provisional

Quinto.- El artículo 115.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, es necesario Acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar la concesión de subvenciones cuando el gasto a aprobar sea superior a 3.000.000 de euros.

A la vista del expediente, la Orden de 16 de junio de 2021, la Orden de 19 de julio de 2021, así como la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normas concordantes de especial y general aplicación, de conformidad con lo establecido en la base decimosegunda, apartado 2, una vez realizada la redistribución de créditos previstos en la convocatoria y comprometidos los créditos correspondientes a cada línea:

RESUELVO

Primero.- Conceder a Viviendas Municipales de Córdoba, Sociedad Anónima, (FPA01/21) una subvención de 3.223.590,00 €, para la promoción de 113 alojamientos con los siguientes datos y desglose:

Provincia	Municipio	CIF	Promotor	N.º VIV RESE RV	Localización	B.5.2	Compr. %	Régimen	Coste subvencionable	M2 viv	perido ejecución previsto en meses	inicio previsto	Fin previsto	Puntos	
CÓRDOBA	Córdoba	A14038509	Viviendas Municipales de Córdoba, S.A.	113	0	C/ Sama Naharro	SI	50%	Especial	7.041.551,00	4.367,40	24	01/07/22	28/06/24	75,00

		importe	%	2022	2023	2024
fondo	partida presupuestaria	3.223.590,00	45,78	1.611.795,00	953.154,57	658.640,43
1999000727	S0096	1700180000 G/43A/76100/00	1.528.590,00	21,71	764.295,00	349.134,10
2017000009	.01	1700030000 G/43A/76400/00	1.695.000,00	24,07	847.500,00	604.020,47



Segundo.- Condicionar la Resolución de concesión a las siguientes circunstancias:

- a) Presentación del inicio de obra antes de que transcurran 6 meses desde que le sea notificada la Resolución de concesión, de conformidad con lo previsto en la base reguladora cuarta apartado 1 g), sin perjuicio de la posibilidad de ampliar este plazo de conformidad con lo señalado en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Tercero.- Establecer como obligaciones de la persona beneficiaria, además de las señaladas con carácter general en el artículo 18 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, las derivadas del régimen de protección de vivienda protegida y las bases reguladoras:

- a) No estar incurso en algunas de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en el artículo 116.2.º del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, y en los apartados 2.a) y 3.a) del artículo 80 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre.
- b) Promover la inscripción del programa de fomento del parque en la calificación provisional y obtener calificación definitiva en los plazos previstos.
- c) Destinar la ayuda recibida a la financiación de la promoción y justificar su aplicación conforme a lo establecido en la base decimoséptima.
- d) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, especialmente la modificación del proyecto de obras que diese lugar a modificación de las superficies de vivienda previstas, en el plazo de 15 días desde que esta haya tenido lugar.
- e) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- f) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.
- g) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- h) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería que la ha concedido, utilizando un lenguaje no sexista. Así mismo, a hacer pública la participación del Estado en los términos establecidos en el convenio de colaboración suscrito con el Ministerio de Fomento, actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- i) Comunicar al órgano concedente el cambio en la dirección de correo electrónico señalada en la solicitud, durante el período en el que la subvención es susceptible de control.



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	12/05/2022	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LQG69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- j) Solicitar autorización al órgano concedente para cualquier cambio en la titularidad de las viviendas por subrogación en la posición de la persona promotora durante el período en el que la subvención es susceptible de control, y sin perjuicio de la modificación en la calificación definitiva que esta subrogación requiera.
- k) Colocar durante la ejecución de las obras, cartel informativo de la actuación, según modelo que facilitado por la Secretaría General de Vivienda.
- l) Facilitar información gráfica complementaria que le sea solicitada con la finalidad de la difusión del programa.

Cuarto.- Establecer como obligaciones de las actuaciones resultantes los siguientes requisitos:

- a) Las viviendas o alojamientos resultantes de las actuaciones seleccionadas serán adscritas al Programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, incluido en el artículo 25 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda y rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
- b) Deberán disponer de calificación de vivienda protegida en el correspondiente régimen especial o general en alquiler, que incluirá el programa señalado en la letra anterior.
- c) Las viviendas no superarán los 90 m² útiles. Este límite puede incrementarse hasta un 20% cuando se trate de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida y figuren como tal en la calificación definitiva. Para la determinación de la superficie útil se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Vivienda Protegida y en la Orden de 21 de julio de 2008. En el caso en el que existan estancias comunes, el citado límite se aplicará una vez sumada la superficie que corresponda proporcionalmente a la vivienda.
- d) Las viviendas habrán de obtener una calificación energética mínima B, al menos en el índice global de emisiones anuales de dióxido de carbono, de acuerdo con lo regulado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- e) Las viviendas deberán mantener el régimen de alquiler en las condiciones establecidas durante al menos 25 años desde la fecha de la calificación definitiva.
- f) La renta de alquiler máxima anual de las viviendas se determina conforme a lo establecido en los artículos 19 y siguientes del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda y rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, estableciéndose la renta inicial en un máximo del 4% del precio de referencia recogido en la calificación, o un 4,5% cuando las viviendas se alquilen amuebladas. Este importe no podrá superar el precio máximo regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, fijado en 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda si se trata de una vivienda calificada en régimen especial, y 7 euros cuando se trate de actuaciones calificadas en régimen general, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.
- g) En las actuaciones de régimen especial que se acojan a la ayuda establecida en el apartado 2 de la base quinta, las viviendas que se destinen a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos no superen 1,2 veces el IPREM, reducirán la renta máxima a percibir por el arrendador en un 30 por ciento respecto a la señalada en la letra f).



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	12/05/2022	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LQG69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

h) Cualesquiera otra alegada como criterio de valoración en la solicitud presentada.

Quinto.- Establecer como plazos de abono y de justificación de la subvenciones los dispuestos en la base reguladora decimoséptima, concordantes con la distribución de anualidades prevista:

a) Un primer 50 por ciento del importe total de la subvención, que podrá incluir hasta el 100 por ciento de la financiación autonómica cuando corresponda, se abonará una vez presentada por parte de la persona beneficiaria:

1. La licencia de obras. En caso de promoción municipal se podrá sustituir por la aprobación por el Ayuntamiento del proyecto de ejecución.
2. La calificación provisional en la que conste la adscripción al programa de Fomento del Parque en Alquiler y régimen especial o general.
3. El certificado de inicio de obra.
4. Fotografía de cartel de obras en el que figure la adscripción al correspondiente plan, programa y la financiación obtenida.

Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar siendo el plazo máximo, dos tercios del periodo máximo de ejecución. La señalada cantidad podrá abonarse en firme cuando se haya justificado el gasto de al menos el 50 por ciento del coste subvencionable.

b) Una vez justificada la aplicación del primer pago de la subvención, de conformidad con lo establecido en el apartado 3, el 30 por ciento podrá abonarse en firme, en sucesivos libramientos de conformidad con justificaciones de gasto presentadas. Cada nuevo pago requerirá la justificación previa del anterior.

c) El pago de al menos el 20 por ciento del importe de la subvención, correspondiente a la financiación estatal, se realizará en firme, una vez justificada la actuación. Para ello, en el plazo de 3 meses desde la finalización de las obras, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la siguiente documentación:

1. Acreditación del coste final de la inversión.
2. Calificación definitiva inscrita en el Registro de la Propiedad, recogiendo explícitamente en nota marginal el destino al alquiler de las viviendas objeto de la actuación durante el plazo mínimo de 25 años.
3. Acreditar la presentación en la Delegación Territorial para su visado de los contratos de arrendamiento de al menos el 20 por ciento de las viviendas.
4. Calificación energética de las viviendas debidamente inscrita en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces.

La acreditación del coste de la inversión que se justifique se realizará mediante cuenta justificativa, que contendrá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, memoria justificativa que incluya el desglose de cada uno de los gastos incurridos, acreditados mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, así como la acreditación de su pago, todo ello mediante copias auténticas o copias digitalizadas conforme lo regulado en el artículo 124.5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda pública de la Junta de Andalucía.

La justificación deberá comprender el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención sea inferior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.4 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Se atenderá al



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	12/05/2022	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LQG69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

gasto total de la actividad, sin que sea necesario ajustarse al desglose inicialmente previsto.

En su caso, en la memoria se hará referencia a la percepción de otras ayudas o subvenciones.

Las corporaciones locales podrán sustituir lo expresado en el párrafo primero por una memoria justificativa de la intervención de la entidad correspondiente, que se exprese sobre el total del coste subvencionable, se certifiquen los costes incurridos, y acredite el empleo de las cantidades a la finalidad para la que fueron concedidas.

El plazo para la justificación final de la actuación podrá ser prorrogado a solicitud, debidamente justificada, de la persona beneficiaria, sin que pueda exceder de lo establecido en el apartado 1.e) de la base cuarta.

En el caso de que la inversión final en la actuación sea inferior a la aceptada para el cálculo de la subvención, o cuando haya disminuido la superficie de la actuación, corresponderá modificar el importe final de la subvención, en el mismo porcentaje que haya disminuido dicha inversión o en su caso haya disminuido la superficie, deduciéndose del último pago pendiente o procediendo en su caso el reintegro de lo percibido en exceso.

Sexto.- Establecer como plazo máximo de ejecución de la actuación, a contar desde la concesión de la ayuda, los señalados 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, ampliados por 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, en este caso 48 meses.

La publicación de esta resolución, 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	12/05/2022	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmQL49D3NTWR2LGQ69MZWLE3BUW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	