

**INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS EN LA TRAMITACIÓN DE LA ORDEN POR LA QUE SE REGULAN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y LA MEJORA DEL MEDIO URBANO EN LAS MISMAS, EN EL MARCO DE LA INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA 2014-2020 PARA LA PROVINCIA DE CÁDIZ**

**1.- INFORMES PRECEPTIVOS**

Tras el Acuerdo de Inicio de fecha 4 de octubre de 2018, para la tramitación del proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020, fueron solicitados los correspondientes informes preceptivos a:

- Dirección General de Planificación y Organización de los Servicios Públicos
- Intervención General de la Junta de Andalucía.
- Dirección General de Fondos Europeos
- Dirección General de Presupuestos.
- Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía
- Consejo Andaluz de Gobiernos Locales
- Unidad de Igualdad de Género

Se informa a continuación sobre las alegaciones recibidas y su consideración en el borrador de Orden:

**1.1.- Dirección General de Planificación y Organización de los Servicios Públicos**


Recibido informe de fecha 31 de octubre de 2018 de la Dirección General de Planificación y Organización de los Servicios Públicos de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, se valoran sus consideraciones, incorporándolas en su totalidad al borrador de Orden, salvo la siguiente, que se hace parcialmente:

Alegación: 3.- *Artículo 10*. Propone adaptar la redacción del apartado 3 a lo previsto en la nueva redacción del artículo 11.3 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, introducida por la Ley 9 /2018, de 8 de octubre, de modificación.

Para el apartado 4.a) señala que para la sustitución de la presidencia hay que considerar la mayor antigüedad en el órgano y no en la Administración.

Señala la necesidad de indicar en el apartado 4.b) a quién van dirigidas las declaraciones responsables.

Admitida parcialmente: Se ha procedido a corregir el texto del artículo referenciado, salvo en lo referente a sustituir "antigüedad en la Administración" por "antigüedad en el órgano", ya que

Código:	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	Fecha:	26/02/2019	
Firmado Por:	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/13	

todos los miembros de la “Comisión de valoración” son nombrados a la vez, por lo que tendrán la misma antigüedad en dicho órgano.

## 1.2.- Intervención General de la Junta de Andalucía

Evacuado informe con fecha 31 de enero de 2019 por la Intervención General, se valoran sus consideraciones, incorporándolas en su totalidad al borrador de Orden, salvo las que se exponen a continuación:

Alegación: Anexo I. Base décima séptima. Criterios objetivos para la concesión de las subvenciones. Respecto a la forma de expresión de los criterios de valoración mediante la forma “hasta X puntos”, considera que la base reguladora “debería incluir los criterios objetivos para su otorgamiento que resulten procedentes, así como la baremación que deba se aplicada, al objeto de garantizar un procedimiento transparente”.

Admitida parcialmente: Se aclara que en la referida base se determina que los criterios objetivos para la evaluación de solicitudes serán establecidos de manera pormenorizada en la Orden de convocatoria de cada Área de Rehabilitación Integral. Es decir, se garantiza que los criterios de selección serán “transparentes y no discriminatorios”, al definirse con precisión para cada ámbito de concurrencia competitiva en la correspondiente convocatoria, permitiéndose a la vez que dichos criterios sean los más adecuados en relación con los objetivos de las actuaciones que se pretendan fomentar en cada ámbito. Es por ello que no se definen de manera pormenorizada en las bases reguladoras, aunque sí se establecen los conceptos generales a evaluar y el total de la puntuación correspondiente a cada uno de ellos. No obstante, se ha corregido la redacción para evitar la utilización de la forma “hasta X puntos”.


Alegación: Anexo I y II. Base sexta. Presupuesto protegible. Considera que las bases no definen ningún medio de acreditación por parte de los solicitantes para que el presupuesto protegible no supere los costes medios de mercado, en relación con las obras y con los costes de certificados, informes y proyectos técnicos.

No se acepta: Corresponde a la la “Comisión de Valoración” regulada en el base décima octava del anexo I y décimo sexta del anexo II la evaluación de las solicitudes y documentación presentada. Es por tanto la dicha comisión la que debe evaluar que los costes incluidos en el presupuesto protegible no supera los costes medios del mercado. Conviene recordar que entre la documentación a aportar regulada en el anexo I se requiere un presupuesto desglosado y la presentación, en determinados supuestos, de, al menos, tres ofertas.

## 1.3.- Dirección General de Fondos Europeos

Recibido informe de fecha 8 de noviembre de 2018 de la Dirección General de Fondos Europeos de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, se valoran las siguientes observaciones:

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/13



***Observaciones del Servicio FEDER:*** Se incorporan al borrador de la Orden las observaciones realizadas acerca de la *subvencionalidad y otros aspectos*. Las observaciones a la *memoria económica* no tienen incidencia en el texto del borrador de la Orden.

***Observaciones del Servicio de Verificaciones:*** Se incorporan al borrador de la Orden, salvo las que se comentan a continuación:

***Alegación: Parte dispositiva. Artículo 2. Delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral.*** Propone incluir en su apartado 3 algunas puntualizaciones sobre los requisitos que han de cumplir los ámbitos urbanos para su delimitación.

***Admitida parcialmente:*** Se incorporan al texto los propuestos para las letras c), d) y g).


No se incorpora la puntualización hecha para la letra e), relativa a que las viviendas, para constituir domicilio habitual y permanente, han de hacerlo “conforme a lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas”, y que se considerarán personas residentes “las que ostenten la condición de propietario, arrendatario, usufructuario o cualquier título de disfrute sobre los bienes inmuebles a rehabilitar”. Hay que destacar que el requisito establecido en la referida letra tiene por objeto caracterizar los ámbitos urbanos a delimitar para diferenciarlos los constituidos por parques residenciales de titularidad pública, y no tanto establecer los requisitos de los edificios concretos a rehabilitar. Las condiciones para estos se establecen en el apartado 2 de la base cuarta del Anexo I, y la forma de justificar dichos requisitos en la base vigésima de dicho apartado.

Igual consideración cabe hacerse sobre la propuesta de que “el edificio cuente con la Inspección Técnica con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda”. A este respecto, hay que señalar que en el apartado 2.f) de la base cuarta se establece que el edificio ha de “disponer de informe técnico suscrito por técnico competente, con fecha anterior a la solicitud de la subvención”.

***Alegación: Anexo I. Base cuarta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.*** De una parte, propone hacer referencias a los posibles títulos de disfrute de la vivienda. Por otro lado, propone formas de justificación de los requisitos con templados en las letras a), c) y d) del apartado 2, extraídas del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Por último, propone contemplar en el apartado 2.g) la excepción de “casos de edificios de propietario único”.

***No se acepta:*** Las ayudas reguladas en las bases reguladoras están destinadas a las comunidades de propietarios con independencia del título de disfrute de los residentes en las viviendas. La forma de justificar documentalmente los requisitos se establece en la base vigésima de dicho apartado. Como se ha comentado, las ayudas se destinan a comunidades de propietarios y no a propietarios únicos de edificios. Se aclara que las ayudas reguladas no tienen ninguna vinculación con el citado Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

***Alegación: Anexo I. Base séptima. Tipo y cuantía de las subvenciones.*** Propone incluir en el apartado 1 que “las superficies no destinadas a uso residencial, como por ejemplo la de los locales comerciales, no

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	<b>Página</b>	3/13	

podrá ser objeto de actuación subvencionada”. Asimismo, en el apartado 3 propone añadir que “deberá quedar constancia en el expediente de su verificación para su comprobación posterior”.

Admitida parcialmente: En el apartado 1 de la base quinta ya se especifica que serán subvencionables “las actuaciones sobre los elementos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva, así como en el interior de las viviendas cuando fuese necesario para su ejecución”, por lo que se considera necesaria la aclaración sobre los locales propuesta. Se ha añadido el texto propuesto para el apartado 3.

Alegación: *Anexo I. Décima tercera. Solicitudes.* Propone añadir en el apartado 2.a) “NIF, DNI/NIE y acuerdo de nombramiento”.

Admitida parcialmente: En el apartado de datos identificativos del formulario de solicitud se dispondrá el espacio para consignar dicha información, siendo su no cumplimentación objeto de subsanación. El acuerdo de la comunidad de propietarios ya se requiere en el apartado 2.b) de la base vigésima.

Alegación: *Anexo I. Vigésima. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.* Requiere aclaración de por qué se hace referencia a “locales” en el apartado 2.d). Propone añadir en el apartado 2.l) la aclaración: “mediante la declaración del IRPF o los certificados oficiales de retenciones del IRPF”.

Admitida parcialmente: Se elimina la referencia a “locales” en el apartado 2.d). Tal como se establece en el apartado 1.a) de la base cuarta, la determinación de la cuantía de los ingresos se realizará del modo previsto en la disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Alegación: *Anexo II. Duodécima. Solicitudes.* Propone añadir en el apartado 2.a) “NIF y DNI”.

Admitida parcialmente: En el apartado de datos identificativos del formulario de solicitud se dispondrá el espacio para consignar dicha información, siendo su no cumplimentación objeto de subsanación.


Observaciones del Gabinete de Estudios: Dado que el borrador de Orden no hace referencia a los indicadores de productividad del PO FEDER 2014-2020 asociados a las subvenciones, el Gabinete de Estudios no emite informe al respecto.

#### **1.4.- Dirección General de Presupuestos**

Informe favorable de fecha 17 de diciembre de 2018.

#### **1.5.- Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía**

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/13



Recibido informe de fecha 29 de octubre de 2018 del Consejo de la Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía, se valoran sus consideraciones, incorporándolas al borrador de Orden, salvo las que se comentan a continuación:

Alegación: *Segunda.- Consideración general.* Destaca la excesiva remisión normativa a lo largo del texto, proponiendo se valore la reproducción de algunos preceptos.

No se acepta: El proyecto de Orden ya reproduce los preceptos que se ha considerado oportuno. La reproducción del resto de preceptos a los que se refieren las remisiones normativas haría excesivamente extenso el texto del proyecto de Orden.

Alegación: *Tercera.- Al preámbulo.* Propone incorporar el criterio de valoración previsto en la letra d) del artículo 15.2 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

No se acepta: Tal como se justifica en dicho preámbulo, la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades promotoras de las mismas, determinan la no incorporación del mencionado criterio de valoración.

Alegación: *Octava.- Anexo I. A la base cuarta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.* Propone que el porcentaje de superficie destinada al uso de vivienda establecida en el apartado 2.c sea superior al 70%.

Así mismo, se propone establecer limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas tras la rehabilitación del edificio.

No se acepta: El porcentaje establecido en el texto se considera adecuado y coincide con el establecido para actuaciones de características similares en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2014-2020 y en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Por otro lado, se aclara que las actuaciones a financiar se realizan sobre los elementos comunes de los edificios y no sobre las viviendas, por lo que no se considera adecuado limitar la facultad de disposición de estas.


Alegación: *Novena.- Anexo I. A la base sexta. Presupuesto protegible.* Considera que el concepto "costes medios de mercado" es indeterminado.

No se acepta: Corresponde a la Comisión de Evaluación determinar si se cumple dicha condición.

Alegación: *Décima.- Anexo I. A la base octava. Limitaciones presupuestarias y control.* Considera que el programa debe venir acompañado de los instrumentos financieros que lo hagan viable.

Aclaración: El proyecto de Orden cuenta con recursos suficientes tal como queda reflejado en los informes de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Fondos Europeos que obran en el expediente.

Código:	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	Fecha	26/02/2019
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/13



Alegación: Duodécima.- Anexo I. A la base décima tercera. Solicitudes. En relación a las declaraciones responsables, considera necesario que se incluya que estas se aportarán sin perjuicio de la comprobación posterior en cualquier momento anterior a la resolución.

No se acepta: De acuerdo a lo regulado para el procedimiento de concesión de subvenciones, las comprobaciones sobre el cumplimiento de requisitos se completa con la aportación de la documentación requerida junto al Anexo II, bien físicamente, telemáticamente o mediante autorización a la administración para su consulta, tal como se establece en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alegación: Décima tercera.- Anexo I. A la base vigésima tercera. Notificación y publicación. Considera que no debe suprimirse la notificación personal.

No se acepta: El modo de notificación recogido responde a lo establecido en el artículo 30.1 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, para la tramitación en concurrencia competitiva.

Alegación: Décima cuarta.- Anexo I. A la base vigésima quinta. Modificación de la resolución de concesión. Respecto a lo previsto en el apartado 3, considera que no parece lógico trasladar al administrado las incertidumbres de la gestión presupuestaria.

No se acepta: Lo previsto en el apartado 3 de la citada base viene determinado por la legislación vigente en materia de estabilidad presupuestaria.

Alegación: Décima quinta.- Anexo II. A la base sexta. Presupuesto protegible. Se remite a lo señalado en la alegación novena para el Anexo I.

No se acepta: Igual valoración que para la alegación novena.

Alegación: Décima sexta.- Anexo II. A la base sexta. Limitaciones presupuestarias y control. Se remite a lo señalado en la alegación décima para el Anexo I.

No se acepta: Igual valoración que para la alegación décima.


Alegación: Décima séptima.- Anexo II. A la base duodécima. Solicitudes. Se remite a lo señalado en la alegación duodécima para el Anexo I.

Por otro lado, respecto a lo establecido en el apartado 5.c), interesa se especifique la recogido sobre participación ciudadana

Admitida parcialmente: Igual valoración que para la alegación duodécima.

Se especifica lo interesado en relación a la participación ciudadana.

Alegación: Décima octava.- Anexo II. A la base vigésima tercera. Modificación de la resolución de concesión. Se remite a lo señalado en la alegación décima cuarta para el Anexo I.

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha:</b>	26/02/2019	
<b>Firmado Por:</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN	<b>Página:</b>	6/13	
<b>Url De Verificación:</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			

No se acepta: Igual valoración que para la alegación décima cuarta.

## 1.6.- Consejo Andaluz de Gobiernos Locales

Recibido informe de fecha 15 de noviembre de 2018 del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, se observa que no formula alegaciones.


## 1.7.- Unidad de Igualdad de Género

No ha emitido informe.

## 2.- TRÁMITE DE AUDIENCIA:

Tras el Acuerdo de Inicio de fecha 4 de octubre de 2018, para la tramitación del proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020, se concedió trámite de audiencia a las siguientes organizaciones:

- Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa Al-Andalus
- FACUA Andalucía
- CCOO Andalucía
- Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos (No ha presentado alegaciones)
- Consejo Andaluz de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (No ha presentado alegaciones)
- Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. AVS Andalucía
- Confederación de vecinos de Andalucía (No ha presentado alegaciones)
- Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (No ha presentado alegaciones)
- Confederación de Empresarios de Andalucía (No ha presentado alegaciones)
- Consejería de Igualdad y Políticas Sociales (No ha presentado alegaciones)
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (No ha presentado alegaciones)
- Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción (No ha presentado alegaciones)

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/13	

- Federación Andaluza de Municipios y Provincias. (No ha presentado alegaciones)
- Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. (No ha presentado alegaciones)
- UCA-UCE. (No ha presentado alegaciones)

Tras el cumplimiento del plazo de audiencia, se informa sobre las alegaciones recibidas y su consideración en el borrador de Orden:

### 2.1.- Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa Al-Ándalus

Recibido informe de fecha 6 de noviembre de 2018 de la Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa Al-Andalus, se observa que las alegaciones incluidas en el este coinciden con las expresadas en el informe de fecha 29 de octubre de 2018 del Consejo de la Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, por lo que nos remitimos a las valoraciones hechas al mismo en el presente informe.

### 2.2.- FACUA Andalucía

Recibido informe de fecha 13 de noviembre de 2018 de Facua Andalucía, se observa que las alegaciones incluidas en el este coinciden con las expresadas en el informe de fecha 29 de octubre de 2018 del Consejo de la Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, por lo que nos remitimos a las valoraciones hechas al mismo en el presente informe.

### 2.3.- CCOO Andalucía


Evacuado informe con fecha 15 de noviembre de 2018 por CCOO Andalucía, se valoran las siguientes alegaciones:

Alegación: Manifiesta su desacuerdo con el proyecto de Orden por no haberse remitido a través de los procedimientos de gobernanza, transparencia y participación propios de la ITI 2014-2020 para la provincia de Cádiz. Además, señala la ausencia de Memoria Económica, fichas descriptivas de las acciones a desarrollar y grado de empleabilidad de las mismas, solicitando que el proyecto de Orden se canalice a través de la Comisión de Participación de la ITI 2014-2020 para la provincia de Cádiz.

Aclaración: La remisión del proyecto de Orden se ha realizado en el marco del trámite de audiencia propio de la naturaleza normativa del texto propuesto. La documentación ausente señalada no forma parte de la requerida para este trámite. Está previsto que una vez recogidas las observaciones procedentes de los informes preceptivos, el trámite de audiencia y la información pública, se someta a la aprobación en el seno de la Comisión de Participación de la ITI 2014-2020 para la provincia de Cádiz con carácter previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Fomento y Vivienda y posterior remisión para su publicación en Boja.

### 2.4.- Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. AVS Andalucía

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/13





Evacuado informe con fecha 28 de noviembre de 2018 por la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS Andalucía), se valoran las siguientes alegaciones:

Alegación: *Artículo 3. Actuaciones de rehabilitación residencial y mejora del medio urbano.* En relación con el apartado 3 en el que se definen las actuaciones de mejora del medio urbano como “las obras promovidas por los correspondientes ayuntamientos sobre el espacio público...”, solicita que se incluyan las necesarias para mejorar la accesibilidad y pavimentación de los espacios privados de uso público entre bloques.

No se acepta: La base tercera del anexo II establece que “podrán solicitar y ser beneficiarios de las subvenciones ... los ayuntamientos promotores de actuaciones de mejora del medio urbano...”. A su vez, en el base cuarta se establece como requisito que ha de cumplir el ayuntamiento, “ser propietario o contar con la disponibilidad de los terrenos para acometer las actuaciones...”. Luego la intervención en los referidos espacios entre bloques será posible en la medida en que el ayuntamiento cuente con la disponibilidad de los mismos.


Alegación: *Artículo 13. Convenio de colaboración.* Propone que ya que “debido a la organización interna de cada municipio, las competencias en materia de vivienda están atribuidas a diferentes órganos...”, se establezca que “podrán actuar como entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio, las Administraciones públicas, los entes instrumentales de ellas dependientes, las sociedades mercantiles con capital mayoritario de las Administraciones públicas y las demás personas jurídicas públicas, con competencias en materia de vivienda...”.

No se acepta: Es precisamente la diversidad existente de entidades y órganos dependientes de los ayuntamientos con posibles competencias en materia de vivienda, así como la distinta naturaleza de cada una de ellas, lo que recomienda limitar la actuación como entidades colaboradoras a los propios ayuntamientos. Además, tal como se establece en la base undécima del anexo I, todos los pagos realizados por la entidad colaboradora deberán estar supervisados y fiscalizados por la persona responsable de la intervención municipal, lo que, entendemos, sólo es posible si la entidad colaboradora es el propio ayuntamiento.

**3.- INFORMACIÓN PÚBLICA**

Tras la publicación de la Resolución de 9 de octubre de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se somete a información pública el proyecto de orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, se han recibido las siguientes alegaciones:

- Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera. EMUVIJESA
- Ayuntamiento de San Fernando
- Ayuntamiento de Algeciras

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019		
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN				
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/13		

### **3.1.- Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera. EMUVIJESA**

Recibidas alegaciones emitidas con fechas 9 de octubre y 5 de noviembre de 2018 por la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera (EMUVIJESA), se valoran sus consideraciones:

Alegación: *Artículo 4. Financiación.* En relación a la posible financiación de los gastos de publicidad y difusión con cargo al importe destinado a las actuaciones de mejora del medio urbano, hasta un 5% del mismo; plantea que, para los casos en los que no se realicen actuaciones sobre el medio urbano, los referidos gastos puedan financiarse con cargo al importe destinado a las actuaciones de rehabilitación residencial, en el mismo porcentaje.

No se acepta: El importe destinado a las actuaciones de rehabilitación residencial tiene como destinatarios las comunidades de propietarios que resulten beneficiarias de las subvenciones, lo cual también tiene su reflejo presupuestario. Esta circunstancia impide que pueda destinarse a financiar actuaciones realizadas por los ayuntamientos, como son las de publicidad y difusión.

Alegación: *Anexo I. Base cuarta. Requisitos.* En relación a la exigencia de que, al menos, el 70% de las viviendas estén ocupadas, considera, en primer lugar, que, dada las características de los edificios donde se prevé ocupar, constituidos por 6 viviendas, el porcentaje de ocupación exigido debiera ser menor. Además, propone que las viviendas desalojadas por causa de fuerza mayor, se debieran asemejar a viviendas ocupadas.


Admitida parcialmente: Tomando como referencia la exigencia establecida para este tipo de actuaciones en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se modifica el porcentaje de ocupación exigido al 50% de las viviendas. No se considera la propuesta sobre las “viviendas desocupadas por causa de fuerza mayor”, por tratarse de un supuesto de difícil verificación.

Alegación: *Anexo I. Base décima. Entidades colaboradoras.* Propone “incluir la posibilidad de que aquellos ayuntamientos que dispongan de empresa municipal, ésta pueda ser designada como entidad colaboradora y asumir las funciones y compromisos municipales, incluyendo la solicitud del área”.

No se acepta: La diversidad existente de entidades y órganos dependientes de los ayuntamientos con posibles competencias en materia de vivienda, así como la distinta naturaleza de cada una de ellas, recomienda limitar la actuación como entidades colaboradoras a los propios ayuntamientos. Además, tal como se establece en la base undécima del anexo I, todos los pagos realizados por la entidad colaboradora deberán estar supervisados y fiscalizados por la persona responsable de la intervención municipal, lo que, entendemos, sólo es posible si la entidad colaboradora es el propio ayuntamiento.

Por otro lado, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, establece en su artículo 90.4 que corresponde a los ayuntamientos proponer la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral. Luego no cabe la posibilidad de que las empresas municipales puedan solicitar la delimitación de las mismas.

Código:	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	Fecha	26/02/2019
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	10/13



**3.2.- Ayuntamiento de San Fernando**

Recibidas alegaciones emitidas con fecha 8 de noviembre de 2018 por el Ayuntamiento de San Fernando, se valoran sus consideraciones:

Alegación: Primera: Solicita que “se contemple la subvención de honorarios de todo proyecto que cumpla los requisitos para ser admitido aunque no se a la propuesta elegida en el procedimiento de concurrencia”.

No se acepta: Tal como establece la base primera del Anexo I, “las subvenciones para la rehabilitación residencial... 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 calidad ambiental”. La redacción de proyectos que no lleven aparejada la realización de las correspondientes obras de rehabilitación no responde al objeto de las subvenciones.

Alegación: Segunda: Solicita que “la propuesta que la propuesta a presentar por las comunidades de propietarios no tenga que estar acompañada por un Proyecto Técnico, bastando un Estudio Técnico con partidas y presupuesto”.

No se acepta: El procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva implica la resolución del mismo en un solo acto, de ahí que el objeto de cada una de las subvenciones a conceder deba estar definido tanto técnica como económicamente. Es por ello que se hace necesaria la presentación del proyecto junto al resto de documentación a entregar para optar a las subvenciones.


Alegación: Tercera: Solicita que “los compromisos y actuaciones que se prevén en la Orden para los Ayuntamientos, también puedan fijarse, en sustitución, para las empresas públicas de vivienda cuyo capital sea íntegramente municipal”.

No se acepta: La diversidad existente de entidades y órganos dependientes de los ayuntamientos con posibles competencias en materia de vivienda, así como la distinta naturaleza de cada una de ellas, recomienda limitar la actuación como entidades colaboradoras a los propios ayuntamientos. Además, tal como se establece en la base undécima del anexo I, todos los pagos realizados por la entidad colaboradora deberán estar supervisados y fiscalizados por la persona responsable de la intervención municipal, lo que, entendemos, sólo es posible si la entidad colaborador es el propio ayuntamiento.

Por otro lado, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, establece en su artículo 90.4 que corresponde a los ayuntamientos proponer la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral. Luego no cabe la posibilidad de que las empresas municipales puedan solicitar la delimitación de las mismas.

Alegación: Cuarta: Solicita que, “tanto en el supuesto de no agotar los importes subvencionables como en el caso de incremento de las cuantías, ...le sea ampliada la subvención concedida”.

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/13



No se acepta: Dicha solicitud no procede en el plazo de presentación de alegaciones al borrador de la Orden. En el artículo 4.6 de la Orden se prevé un procedimiento al respecto.

Alegación: *Quinta*: En relación con lo previsto en el artículo 4.4 de la Orden, solicita “que la posibilidad de destinar el 5% a publicidad y difusión, sea igualmente contemplado... para las actuaciones de rehabilitación de edificios”.

No se acepta: El importe destinado a las actuaciones de rehabilitación residencial tiene como destinatarios las comunidades de propietarios que resulten beneficiarias de las subvenciones, lo cual también tiene su reflejo presupuestario. Esta circunstancia impide que pueda destinarse a financiar actuaciones realizadas por los ayuntamientos, como son las de publicidad y difusión.

**3.3.- Ayuntamiento de Algeciras**

Recibidas alegaciones emitidas con fecha 9 de noviembre de 2018 por el Ayuntamiento de Algeciras, vía correo electrónico enviado a las Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, se valoran sus consideraciones:

Alegación: *Primera*: En relación con lo previsto en el apartado 2.b) de la base cuarta del anexo I, relativo a que los edificios no podrán estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, plantea que los edificios que se encuentren en esta última situación puedan ser beneficiarios de las subvenciones siempre y cuando se ajusten a las determinaciones especificadas en el mencionado artículo 53.

No se acepta: El apartado 2.b) de la base cuarta del anexo I, es claro cuando establece que los edificios no podrán estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación.


Alegación: *Segunda*: Plantea que “en cuanto a la adjudicación de los trabajos de rehabilitación a las empresas licitadoras, ...sería oportuno establecer unos criterios objetivos de valoración de forma automática por parte de los ayuntamientos que sirviera para ponderar dichas ofertas”.

No se acepta: El apartado 2.g) de la base vigésima del anexo I establece los criterios en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. General de Subvenciones.

Alegación: *Tercera*: Plantea que “el plazo de 3 de meses para las solicitudes de delimitación parece insuficiente debido a la complejidad de la documentación a aportar”.

No se acepta: Se considera suficiente el plazo previsto.

Alegación: *Cuarta*: Plantea que “no hay indicaciones sobre quien debe/puede realizar el informe técnico mencionado en el punto 2.f) de la base cuarta “Requisitos para la obtención de las subvenciones” del anexo I”.

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	<b>Página</b>	12/13	

Admitida parcialmente: Se especifica que el informe ha de venir suscrito por técnico competente.

Sevilla, a la fecha de la firma digital  
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA  
Fdo. Alicia Martínez Martín

<b>Código:</b>	BY574784FG2SPEn92GoziEGLRxJY3g	<b>Fecha</b>	26/02/2019
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/13

