

**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 de medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz.**

**ACUERDO DE INICIO**

**1. Justificación**

El Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 incluye entre sus prioridades de inversión una serie de actuaciones que atienden al objetivo específico “OE.9.8.1. Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas”. Entre estas actuaciones, se incluyen las de rehabilitación integral de ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación social y graves problemas habitacionales, previamente delimitados por la planificación sectorial en materia de vivienda. Tal como se establece en el Programa Operativo, las actuaciones de rehabilitación integral habrán de desarrollarse en el marco de planes integrados de acción local impulsados por la Administración municipal y podrán incluir, además de la rehabilitación de edificios residenciales degradados, intervenciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público.

Por otro lado, en coherencia con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, incluye entre sus disposiciones en materia de rehabilitación las Áreas de Rehabilitación Integral, que tienen por objeto el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social. Las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral tienen como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, persiguen la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 prioriza la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral en ámbitos urbanos caracterizados por la concentración y existencia predominante de viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de la población con menores recursos. Con frecuencia, estos ámbitos urbanos coinciden con zonas urbanas desfavorecidas constituidas por conjuntos residenciales degradados que, aunque hoy agrupan viviendas de titularidad privada, proceden en muchos casos de actuaciones públicas desarrolladas en las primeras décadas de la segunda mitad del Siglo XX.

Por otra parte, el Acuerdo de Asociación de España 2014-2020, aprobado por la Comisión Europea con fecha 30 de octubre de 2014, prevé el desarrollo de la Inversión Territorial Integrada (ITI) 2014-2020 para la provincia de Cádiz. Se trata de un mecanismo flexible de financiación con cargo a

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0tjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018	
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/6	

diversos programas operativos para un territorio específico con necesidades especiales como la provincia de Cádiz, especialmente afectada por la crisis económica debido a su posición de partida de alta tasa de paro estructural. Entre las actuaciones que se prevé financiar en el marco de la ITI de Cádiz se encuentran las de rehabilitación integral en zonas urbanas desfavorecidas de los municipios que albergan la mayor concentración de población de la provincia.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, es necesario, en el marco de la ITI de Cádiz, regular las Áreas de Rehabilitación Integral contempladas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, mediante el establecimiento del procedimiento para su delimitación y la aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto de Orden objeto de tramitación establece que la ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI de Cádiz, requerirá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, la previa delimitación territorial del ámbito de actuación por la Consejería de Fomento y Vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos. Con la intención de concentrar las inversiones en los ámbitos urbanos donde se localizan los barrios vulnerables con mayores necesidades de rehabilitación, el proyecto de Orden circunscribe la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral a zonas desfavorecidas de los municipios de la provincia de Cádiz con más de 50.000 habitantes, identificadas en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno.

A su vez, se establecen los requisitos que han de cumplir los ámbitos urbanos propuestos, las posibles actuaciones de rehabilitación y de mejora del medio urbano a desarrollar en los mismos, las condiciones para su financiación, los compromisos a asumir por los ayuntamientos proponentes y el contenido y efectos de la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral. El proyecto de Orden también desarrolla el procedimiento para la delimitación adecuándose a las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y estableciendo que el mismo se iniciará de oficio mediante la publicación de la convocatoria pública a los ayuntamientos en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Además, el proyecto de Orden contempla la aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI de Cádiz, que se componen de dos textos que se insertan como anexos a la Orden.

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 eficiencia energética. Podrán solicitar y ser beneficiarias de estas subvenciones las comunidades de propietarios de los edificios situados en las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas. El procedimiento para la concesión de estas subvenciones se iniciará de oficio, mediante convocatoria en cada una de las Áreas de Rehabilitación Integral, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo.

Las subvenciones para la mejora del medio urbano tienen por objeto la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público, contribuyendo a financiar las actuaciones de reurbanización material y mejora de la accesibilidad y eficiencia ambiental que resulten necesarias. Podrán solicitar y ser beneficiarios de estas subvenciones los ayuntamientos promotores de actuaciones de mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas. El procedimiento para la concesión de estas subvenciones se iniciará a solicitud del ayuntamiento interesado, previa convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose también al Reglamento

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0tjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/6



de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. El régimen de concurrencia no competitiva de estas subvenciones se justifica por la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que son los ayuntamientos de los municipios de la provincia de Cádiz con más de 50.000 habitantes donde previamente se hayan delimitado un Área de Rehabilitación Integral.

Los textos de dichas bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la mejora del medio urbano, han sido adaptados, como se ha dicho, al Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, sin embargo, atendiendo a la conveniencia de definir las en la misma Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI 2014-2020 de Cádiz, y con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública, mediante las Órdenes de 5 de octubre de 2015, por las que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva y en concurrencia no competitiva.

La financiación de las subvenciones para actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral se realizará con cargo a fondos del servicio 17, en el marco de la Iniciativa Territorial Integrada 2014-2020 de la provincia de Cádiz, en la categoría de gastos "A1981054F0 Infraestructura de Vivienda" del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020. Dichos fondos serán distribuidos en la convocatoria para la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral entre los ocho municipios de la provincia de Cádiz que tienen población superior a 50.000 habitantes, garantizando un importe mínimo suficiente a cada uno de ellos y teniendo en cuenta, a su vez, el peso poblacional y las características del parque residencial de cada municipio según datos extraídos del Censo de población y vivienda de 2011.

Debido a la tramitación y ejecución de la actividad subvencionable, en las convocatorias de subvenciones para la rehabilitación residencial y mejora del medio urbano se preverá adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y sus normas de desarrollo.

Está previsto que los ayuntamientos actúen como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones para la rehabilitación residencial a las comunidades de propietarios beneficiarias en su municipio. A tal fin, deberán disponer de una cuenta corriente bancaria diferenciada, denominada «Rehabilitación residencial ITI de Cádiz.», que utilizarán exclusivamente para recibir y mantener los ingresos de fondos correspondientes a la convocatoria de subvenciones de rehabilitación residencial. Así mismo, habrá de formalizarse el correspondiente convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la Consejería de Fomento y Vivienda.

Se ha tenido en cuenta en este proyecto lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, y en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión.

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0TjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/6



Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta también lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este informe todo el proceso de elaboración y aprobación de las mismas, así como la concesión de las subvenciones.

Debido a la cuantía de las subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano y al sistema de pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades promotoras de las actuaciones, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, a excepción de la letra d).

De igual forma, se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones para la rehabilitación residencial, previéndose un gran volumen de presentación de solicitudes y complejidad en la documentación objeto de evaluación previa.

## 2. Tramitación

Con anterioridad a la elaboración de esta Orden y las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el título 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 133.2 de dicha Ley, en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 13.1) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se considera oportuna la publicación del texto que se acompaña en el portal Web de la Consejería de Fomento y Vivienda y en el Portal de la Transparencia de Andalucía, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos y entidades afectadas, así como recabar también directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones que agrupan o representan a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se verán afectados por la norma: organizaciones de consumidores y usuarios y organizaciones sindicales y empresariales y colegios profesionales, así como trasladarla también para informe a la Federación Andaluza de Municipios y Provincias y a la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.

Igualmente, en su tramitación se solicitarán los correspondientes informes preceptivos y se consultará a la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y al Consejo del Observatorio de la Vivienda.

## 3. Fundamento normativo

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

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.

Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0TjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/6



Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.

Reglamentos y normas sobre subvencionalidad con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional. En especial:

1º Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) núm. 1083/2006, del Consejo.

2º Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo, y por el que se deroga el Reglamento (CE) núm. 1080/2006.

3º Reglamento Delegado (UE) núm. 480/2014 de la Comisión, de 3 de marzo de 2014 que complementa el Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca.

4º Reglamento de ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) no 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

5º Orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para el periodo 2014-2020.

6º Instrucción 1/2013 de la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación por la que se establecen los requisitos aplicables al pago de gastos cofinanciados con Fondos Europeos, modificada por la Instrucción 1/2015 de la Dirección General de Fondos Europeos Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0TjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/6



Por lo expuesto,

se ACUERDA el inicio de 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 de medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica.  
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA  
Fdo. María José Bejarano Talavera

Conforme con la Propuesta,  
Sevilla, a la fecha de la firma  
EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Por Delegación (orden de 6 de noviembre de 2013)  
LA VICECONSEJERA  
Fdo.: Nieves Masegosa Martos

<b>Código:</b>	BY574998VKYSM8yWczfhfFX0TjVVqr	<b>Fecha</b>	04/10/2018
<b>Firmado Por</b>	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/6

