

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS EUROPEOS DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 AL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA POR LA QUE SE REGULAN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN 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

Recibido el oficio de la Consejería de Fomento y Vivienda con fecha de entrada en el registro de este centro directivo 19 de octubre de 2018, por el que se solicita informe preceptivo sobre Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación 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, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3.b del 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, se emite el presente informe.

Analizado el proyecto de orden remitido, se formulan observaciones sobre la subvencionabilidad de los gastos establecidos en el proyecto, la coherencia con las políticas horizontales de la Unión Europea y el cumplimiento de la normativa comunitaria de gestión y verificación. No se entra a valorar la idoneidad del instrumento jurídico elegido para articular aquellas actuaciones que tienen prevista su cofinanciación con el Programa Operativo FEDER de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2014-2020 (en adelante PO FEDER CA Andalucía 2014-2020), así como tampoco sobre el cumplimiento del resto de la normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación.

La solicitud de informe preceptivo se acompaña de la siguiente documentación:

- Proyecto de Orden con dos Anexos que constituyen las dos bases reguladoras de ambas líneas.

En el Anexo I se incluyen las Bases Reguladoras que 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. En este caso, los beneficiarios son comunidades de propietarios promotoras de actuaciones subvencionables en edificios localizados en el Área de Rehabilitación Integral. Estas subvenciones se conceden mediante procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva.

En el Anexo II se incluyen las Bases Reguladoras que 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. En este caso, los beneficiarios son los ayuntamientos promotores de actuaciones de mejora del medio urbano en Áreas de Rehabilitación Integral previamente delimitadas en su municipio. Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento iniciado a solicitud de los ayuntamientos interesados y se tramitan en régimen de concurrencia no competitiva.

- Memoria económica.



Sobre la base de la documentación anterior, y teniendo en cuenta que el proyecto de orden establece las bases reguladoras de esta subvención, solicitándose la cofinanciación del FEDER, se exponen a continuación las observaciones formuladas por el Servicio FEDER (acerca de la subvencionalidad del gasto), el Servicio de Verificaciones (en relación con la verificación del gasto) y el Gabinete de Estudios (en lo relativo a los indicadores), todos ellos pertenecientes a la Dirección General de Fondos Europeos.

1.- OBSERVACIONES DEL SERVICIO FEDER

1.1. - Acerca de la subvencionalidad:

Se consideran subvencionables con el PO FEDER

Andalucía 2014-2020, dentro de la prioridad de inversión "9b. Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas" y del "OE.9.8.1. Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas", las actuaciones "a) La mejora del estado de conservación del edificio", y "b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente" del Anexo I y las actuaciones "a) La reurbanización material mediante obras de consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras e instalaciones" y "b) La mejora de la accesibilidad" del Anexo II.

Dichas actuaciones establecen unos criterios de selección y priorización conforme a la actuación "9.8.1.1.D - Programas concretos de transformación de la Infravivienda, eliminación de la Infravivienda y actuaciones de Rehabilitación de la Ciudad mediante la actuación urbana sostenible, el establecimiento de un Mapa Urbano de la Infravivienda en Andalucía.", y se enmarcan en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado mediante Decreto 141/2016.

Las actuaciones incluidas en el apartado c) de ambos Anexos, "La mejora de la eficiencia energética de los edificios" y "La mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad", se enmarcarían en el OE 4.3.1. "Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos". En el caso de que estas actuaciones entrasen a formar parte de un proyecto de rehabilitación integral de carácter transversal junto con las definidas en los apartados a) y b), se deberían adaptar al concepto de "mejora de la calidad ambiental del espacio habitado", siendo de esta manera elegible según el OE 9.8.1. del PO FEDER CA Andalucía 2014-2020.

1.2. - Otros aspectos:

- En el apartado segundo de ambos Anexos, "Régimen jurídico" habría que hacer referencia al Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018. Además, dado que las actuaciones a cofinanciar se prevén realizar en el ámbito de la ITI de Cádiz, debe hacerse referencia al Decreto 506/2015, de 15 de diciembre, por el que se aprueban los procedimientos de gobernanza, transparencia y participación institucional de la Iniciativa Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, así como la modificación de este último mediante el Decreto 99/2018, de 12 de junio.
- En el Anexo II, donde se regulan ayudas de la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público, no se recogen de forma clara el importe máximo de la ayuda a los ayuntamientos.

- Es necesario que las solicitudes de alta de operación (FE04) de cada modalidad de ayuda, sean presentadas ante la DG de Fondos Europeos para su evaluación, con anterioridad a la publicación de las correspondientes convocatorias.
- En cumplimiento del 125.3.c del Reglamento de Disposiciones Comunes 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante RDC), la resolución de concesión de ayudas, además de aquellos aspectos que en su caso especifiquen las normas de subvencionabilidad nacionales, autonómicas y de la Unión Europea aplicables, en función de las características de las operaciones, deberá contener los siguientes elementos necesarios para tener la consideración de D.E.C.A. (Documento en el que se Establecen las Condiciones de la Ayuda):
 - Acrónimo D.E.C.A.
 - Descripción de los requisitos específicos relativos a los productos o servicios que deban obtenerse.
 - Plan financiero y el calendario de ejecución de la operación
 - Método que debe aplicarse para determinar los costes de la operación y las condiciones del pago de la subvención, en su caso (art. 67.6 RDC)
 - Condiciones detalladas para el intercambio electrónico de datos relativos a la operación (art. 10.1 del Reglamento de Ejecución (UE) 1011/2014).
 - Responsabilidades de los beneficiarios en materia relativa a medidas de información y comunicación sobre el apoyo procedente de los Fondos (art. 2.2 y Anexo XII del RDC)
 - Referencia a la obligación del beneficiario de mantener una contabilidad separada, o un código contable adecuado, para todas las transacciones relacionadas con la operación seleccionada para cofinanciación europea (art. 125.4.b.)
 - Indicadores de productividad asociados a la resolución de concesión.

1.3. - Observaciones a la memoria económica:

El cuadro que contiene la distribución de fondos por líneas de subvenciones y anualidades contiene un error. El importe total es de 31.920.000,00€, no de 32.920.000,00€ como se indica.

La subvención va a ser cofinanciada con cargo al Objetivo Específico 9.8.1. "Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas", antes referido, en la Medida A1981054F0 "Infraestructura de vivienda" contando con programación disponible a la fecha del presente informe.

En el caso de que las actuaciones incluidas en el apartado c) de ambos Anexos, "La mejora de la eficiencia energética de los edificios" y "La mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad", se financien en el ámbito del OE 4.3.1. "Mejorar la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos, en la Medida A1431014F0 "Renovación parque inmobiliario para la eficiencia energética" cuenta con programación disponible a la fecha del presente informe.

2.- OBSERVACIONES DEL SERVICIO DE VERIFICACIONES

El Proyecto de Orden objeto del presente informe será analizado a los solos efectos de la verificación establecida en el artículo 125 del Reglamento (UE) 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 al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) 1083/2006 del Consejo.

A continuación, expondremos las observaciones referentes al proyecto de Orden objeto de análisis, respetando el orden establecido, en su estructura y en los Anexos que contienen las bases reguladoras de la línea de subvenciones para la rehabilitación residencial y de la línea de subvenciones para la mejora del medio urbano.

Parte expositiva de la Orden.

- Debiera hacer mención a que: Este régimen de ayudas es compatible con los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de modo que no se trata de ayudas de estado incompatibles con el derecho comunitario.

Parte dispositiva de la Orden.

Artículo 2. Delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral.

- En la redacción del apartado 3.c) indicar que: Tener clasificación urbanística de suelo urbano conforme a la legislación urbanística en vigor.
- En la redacción del apartado 3.d) debiera añadirse al final: y no otro, como, por ejemplo, uso para el ejercicio de actividad comercial.
- En la redacción del apartado 3.e) indicar que: Contener una concentración predominante de edificios de tipología residencial colectiva que presente graves deficiencias en su condiciones de conservación y accesibilidad, y cuyas viviendas, siendo de titularidad privada, constituyan el domicilio habitual y permanente, conforme a lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta

de las Personas Físicas, de población con menores recursos, que ostenten la condición de propietario, arrendatario, usufructuario o cualquier otro título de disfrute sobre los bienes inmuebles a rehabilitar.

- En la redacción del apartado 3.g) debiera aclararse si es requisito necesario que el Municipio cuente con "un plan integrado de acción local" y, en su caso, en qué momento.
- Debiera recogerse en alguno de los apartados existentes o en uno nuevo que el edificio debe contar con la Inspección Técnica con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, con sello de Registro de entrada en el Ayuntamiento donde se ubique el inmueble.

ANEXO I

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, EN EL MARCO DE LA INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA 2014-2020 PARA LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

Segunda. Régimen jurídico.

Añadir:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) n° 1296/2013, (UE) n° 1301/2013, (UE) n° 1303/2013, (UE) n° 1304/2013, (UE) n° 1309/2013, (UE) n° 1316/2013, (UE) n° 223/2014 y (UE) n° 283/2014 y la Decisión n° 541/2014/UE y por el que se deroga el Reglamento (UE, Euratom) n° 966/2012.

Cuarta. Requisitos para la obtención de subvenciones.

- En general, cuando se hable de personas propietarias, se haga también referencia a arrendatario, usufructuario o cualquier otro título de disfrute sobre los bienes inmuebles a rehabilitar.
- En el apartado 2.a) añadir que: Esta circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento o cualquier otro medio que demuestre la ocupación efectiva de las viviendas. Cuando se trate de un propietario único que haya tenido que proceder al realojo de los inquilinos para efectuar la rehabilitación, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar la circunstancia aludida y el compromiso de destinar las viviendas objeto de rehabilitación a domicilio habitual de los arrendatarios.
- En el apartado 2.c) añadir que: Esta circunstancia, así como la fecha de construcción, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- En el apartado 2.d) añadir que: Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- En el apartado 2.g) añadir tras la referencia al acuerdo de la comunidad de propietarios: Salvo en los casos de edificios de propietario único.

Séptima. Tipos y Cuantía de las Subvenciones.

- Al final del apartado 1 añadir: Las superficies no destinadas a uso residencial, como por ejemplo la de los locales comerciales, no podrá ser objeto de actuación subvencionada.
- Al final del apartado 3 añadir: Deberá quedar constancia en el expediente de su verificación para su comprobación posterior.

Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

- En el apartado 1 debiera aclararse si la aportación de fondos propios por la comunidad es obligatoria.

Décima tercera. Solicitudes.

- En el apartado 2.a) añadir: NIF, DNI/NIE y acuerdo de nombramiento.

Vigésima. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

- En el apartado 2.d) aclarar por qué se hace referencia a "locales".

- En el apartado 2.l) tras la referencia a la documentación acreditativa de dichos ingresos, añadir: mediante la declaración del IRPF o los certificados oficiales de retenciones del IRPF.

Vigésima segunda. Resolución.

- En el apartado 2, como contenido mínimo añadir una letra que garantice: Facilitar a la comunidad de propietarios un documento en el que se establezcan las condiciones de la ayuda para cada operación, en especial los requisitos específicos relativos a los productos o servicios que deban obtenerse de ella, el plan financiero y el plazo de ejecución, así como los requisitos relativos a la información, la comunicación y la visibilidad.
- En el apartado 2.b) añadir tras la referencia a la cuantía de la subvención: Justificando que no supera los costes medios de mercado.

Vigésima sexta. Obligaciones de las comunidades de propietarios beneficiarias.

- En el apartado 2, añadir como obligación específica: Las comunidades de propietarios beneficiarias están obligadas a llevar un sistema de contabilidad aparte, o con códigos contables adecuados a todas las transacciones relacionadas con la rehabilitación residencial.
- En el apartado 2.c), la referencia al plazo de finalización de la actuación en vez de ser “podrá incrementarse en seis meses”, debiera poner: Podrá incrementarse hasta en seis meses.

ANEXO II

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DEL MEDIO URBANO EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, EN EL MARCO DE LA INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA 2014-2020 PARA LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

Segunda. Régimen jurídico.

Añadir:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) n° 1296/2013, (UE) n° 1301/2013, (UE) n° 1303/2013, (UE) n° 1304/2013, (UE) n° 1309/2013, (UE) n° 1316/2013, (UE) n° 223/2014 y (UE) n° 283/2014 y la Decisión n° 541/2014/UE y por el que se deroga el Reglamento (UE, Euratom) n° 966/2012.

Séptima. Tipos y Cuantía de las Subvenciones.

- Al final del apartado 3 añadir: Deberá quedar constancia en el expediente de su verificación para su comprobación posterior.

Décima. Cuenta corriente diferenciada.

- En el apartado 1 especificar en la penúltima línea del primer párrafo: desde la cual se realizarán todos los pagos correspondientes...

Duodécima. Solicitud.

- En el apartado 2.ª) añadir: NIF y DNI.

Vigésima. Resolución.

- En el apartado 2, como contenido mínimo añadir una letra que garantice: Facilitar al Ayuntamiento beneficiario un documento en el que se establezcan las condiciones de la ayuda para cada operación, en especial los requisitos específicos relativos a los productos o servicios que deban obtenerse de ella, el plan financiero y el plazo de ejecución, así como los requisitos relativos a la información, la comunicación y la visibilidad.
- En el apartado 2.b) añadir tras la referencia a la cuantía de la subvención: Justificando que no supera los costes medios de mercado.

Vigésimo cuarta. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Debe añadirse como obligación de los ayuntamientos beneficiarios que:

- Los Ayuntamientos beneficiarios podrán subcontratar, total o parcialmente, la actividad, conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, debiendo en estos casos ajustar sus actuaciones a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al

ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

- Los Ayuntamientos beneficiarios están obligados a llevar un sistema de contabilidad aparte, o con códigos contables adecuados a todas las transacciones relacionadas con la mejora del medio urbano.

3.- OBSERVACIONES DEL GABINETE DE ESTUDIOS

En este proyecto de Orden se regulan las áreas de rehabilitación y se aprueba las Bases Regulatorias para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano, en el marco de la inversión territorial integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, cofinanciado con FEDER, por lo que es objeto de las siguientes observaciones desde el punto de vista de los indicadores de productividad del P.O. FEDER 2014-2020:

Dado que se propone que, tanto la rehabilitación residencial como la mejora del medio urbano, se financie con la medida A1981054F0, los indicadores de productividad asociados, y que están programados para dicha medida, son los siguientes:

E013 “Viviendas sociales creadas o rehabilitadas”
C040 “Viviendas rehabilitadas en zonas urbanas”
E047 “Personas-año participando en Operaciones de desarrollo y elaboración de Estudios, Planes, Programas relacionados con el Objetivo Específico”

Se ha analizado, desde el punto de vista de indicadores de productividad del P.O. FEDER 2014-2020, la documentación aportada, no haciéndose referencia a los indicadores de productividad asociados a las subvenciones, por lo que **no se puede emitir informe** sobre el impacto de esta actuación en el plan de indicadores y el marco de rendimiento.

Se recuerda que, dentro del Objetivo Específico 9.8.1, el indicador de productividad **E013** forma parte del **marco de rendimiento**, por lo que su cumplimiento será objeto de examen tanto para el hito de 2018 como para la meta de 2023. El Centro Gestor tiene programado para dicho indicador un valor de **1.600** hogares para el hito y de **7.198** para la meta.

Igualmente, en el caso de que una parte de las actuaciones pasaran al Objetivo Específico 4.3.1, la Consejería de Fomento y Vivienda tendría que solicitar una reprogramación del indicador de productividad E013, aportando toda la documentación que la DGFFEE le solicite para ello.

Asimismo, el Centro Gestor, como órgano responsable en el proceso de producción de la información, debe garantizar la adecuada interpretación por parte de los participantes en el sistema de envío de la información, así como de la calidad de los datos enviados posteriormente a la Dirección General de Fondos Europeos. Dicha información deberá ser justificable en caso de ser sometido a una auditoría. El cálculo de estos indicadores habrá de realizarse, en todo caso, de acuerdo con las pautas que figuran en el Manual de Indicadores de Productividad FEDER 2014-2020 elaborado por el Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Durante la ejecución de la actuación, la Consejería Fomento y Vivienda deberá transmitir a la DGFFEE, para cada proyecto, un documento con la metodología específica detallada, reproducible y verificable, que se haya aplicado en el cálculo del indicador, los datos utilizados para dicho cálculo y el valor obtenido, así como copia de toda la documentación que avale la información anterior. Se realizará esta transmisión a requerimiento de la DGFFEE, para la solicitud de reembolso de pagos a la Comisión Europea, a la finalización de cada año y a la finalización de la operación.

Sevilla, 8 de noviembre de 2018



M^a Luz Picado Durán
Directora General de Fondos Europeos