

INFORME CPCUA N° 43/2018

**A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS
Y USUARIAS DE ANDALUCÍA AL 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**

Sevilla, a 29 de octubre de 2018

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Fomento y Vivienda , comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al 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, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Consideración General.

Este Consejo valora positivamente la oportunidad de la norma por cuanto su objetivo es promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación mediante actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana en ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afecten a sectores de población en riesgo de exclusión social.

En ese sentido, y atendiendo a la situación de la provincia de Cádiz, especialmente afectada por la crisis económica, entendemos adecuado que en el marco de la ITI de Cádiz se haya delimitado el área territorial en esa provincia.

SEGUNDA.- Consideración General.

En relación a los anexos, es necesario destacar la excesiva remisión normativa a lo largo del texto que dificulta la comprensión de la misma, es por ello que entendemos necesario que se valore el reproducir el contenido de algunos preceptos en la medida que sea posible, máxime en el Anexo I atendiendo al colectivo al que va dirigido.

TERCERA.- Al preámbulo.

En el preámbulo de la norma se indica que atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades promotoras no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el art. 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). Entendemos que este caso es necesario que también se incorpore el apartado a) de dicho precepto *“La ponderación del grado de compromiso medioambiental de las personas solicitantes, en atención a las actividades subvencionables,...”* en el anexo II .

CUARTA.- Al artículo 2. Delimitación de las áreas de Rehabilitación Integral.

En relación al apartado 3 letras f) y g) consideramos necesario que se disponga bajo qué criterios y cómo han de acreditarse las circunstancias que se indican.

QUINTA.- Al artículo 4. Financiación.

En el apartado 2 del precepto se hace referencia al Censo Poblacional y de vivienda de 2011, entendemos que dichos datos a fecha de hoy son anticuados por lo debería actualizarse el mismo en la medida de lo posible, dado que del número de habitantes influye en el modo de distribución del importe total entre los distintos municipios.

SEXTA.- Al artículo 6. Contenido y efectos de la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral.

Este consejo entiende en relación al apartado 2 letra a) de artículo citado que la expresión *“con carácter restringido”* debe ser eliminada puesto que ya de por si la medida se encuentra limitada por la existencia de disponibilidad

presupuestaria y que ha de ser para un ámbito urbano delimitado.

SÉPTIMA.- Al artículo 13. Convenios de colaboración.

En relación al apartado 4 es necesario determinar las causas por las cuales no se podrá suscribir convenio de colaboración con los ayuntamiento en aras de una mayor seguridad jurídica, ya que de ello depende dejar sin efectos la delimitación del Área de Rehabilitación Integral del municipio afectado.

OCTAVA.- Anexo I. A la base cuarta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.

El apartado 2.c establece un porcentaje de que al menos un 70% de la superficie construida sobre rasante, excluida la parte baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tengan uso residencial de vivienda. Entendemos que atendiendo al tipo de ayuda y a la finalidad de la misma este porcentaje ha de ser mayor.

Así mismo no se establece ninguna limitación a la facultad de disposición dirigida a garantizar el destino como vivienda habitual y permanente de sus ocupantes, sobre las viviendas que conforman dicho edificio objeto de rehabilitación. Debería haberse valorado esta situación, y en consecuencia establecido algún mecanismo que limitase la libertad de disposición de los titulares de las viviendas que conforman la comunidad una vez sometido el edificio a rehabilitación, puesto que se pone en peligro la finalidad última de la norma que es no es otra que garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

NOVENA .- Anexo I. A la base sexta. Presupuesto protegible.

En relación a lo recogido en el precepto en su apartado 2 se indica que que el presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. Consideramos que el concepto “*costes medios de mercado*” es indeterminado y que debe ser definido en base a un criterio más concreto y objetivo.

DÉCIMA.- Anexo I. A la base octava. Limitaciones presupuestarias y control.

Respecto a lo dispuesto en dicho precepto en relación a que la concesión de la ayuda estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes en cada ejercicio, consideramos que el Programa debe venir acompañado de los instrumentos financieros y recursos económicos que lo hagan viable, tanto en lo que se refiere a las correspondientes asignaciones presupuestarias en el ámbito de la comunidad autónoma como en relación a los fondos europeos.

UNDÉCIMA.- Anexo I. A la base décima. Entidades Colaboradoras.

En relación al apartado 3 y atendiendo a que de la lectura de la bases se desprende la complejidad de la tramitación en cuanto a la documentación a aportar y trámites a realizar por parte del ciudadano que no cuente con un asesoramiento técnico adecuado, entendemos que entre las obligaciones que las entidades colaboradoras deben asumir es la de asesoramiento en todo este proceso a los potenciales beneficiarios, por ello se interesa que se incluya esta obligación entre las recogidas en el precepto.

DUODÉCIMA.- Anexo I. A la base décimo tercera. Solicitudes.

El apartado 4 de la base dispone que en la fase de presentación de solicitudes, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos queda sustituida por la declaración responsable con el compromiso de ser aportada en el trámite de audiencia. En este sentido este Consejo considera necesario que se incluya, sin perjuicio de comprobación posterior por la administración correspondiente en cualquier momento del procedimiento y anterior a la resolución de concesión.

DÉCIMA TERCERA .- Anexo I. A la base vigésimo tercera. Notificación y publicación.

En relación a este asunto se indica que la publicación de los actos que deban notificarse por la Delegación Territorial se hará en la web de la consejería y por medio del tablón de anuncios, indicando expresamente que esta publicación sustituye la notificación personal y surte iguales efectos. Desde éste Consejo entendemos que no debe de suprimirse la notificación personal, sin perjuicio de su publicación a través de otros medios y con los efectos previstos en el Ley reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

DÉCIMO CUARTA.- Anexo I. A la base vigésimo quinta. Modificación de la resolución de concesión.

Respecto del apartado 3 que recoge la posibilidad de modificar la resolución

de concesión por decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, debemos plantear la enorme inseguridad jurídica y económica que para los administrados - embarcados en unos cuantiosos gastos al amparo de la confianza suscitada por la concesión de la subvención- supone la posibilidad de esta modificación en función de criterios de estabilidad presupuestaria. No parece lógico trasladar al administrado las incertidumbres de la gestión presupuestaria, debiendo ser exigible a los responsables políticos y administrativos el mayor rigor en el cumplimiento de sus funciones.

DÉCIMO QUINTA.- Anexo II. A la base sexta. Presupuesto protegible.

Nos remitimos a lo recogido en la alegación octava relativa a la base sexta del Anexo I en relación al concepto de "*costes medios de mercado*".

DÉCIMO SEXTA.- Anexo II. A la base octava. Limitaciones presupuestarias y control.

Reproducimos lo indicado en la alegación novena en relación al Anexo I.

DÉCIMO QUINTA.- Anexo II. A la base duodécima. Solicitudes.

Entendemos necesario, al igual que se ha indicado en la alegación undécima en relación al Anexo I, que en el apartado 4 se incluya la verificación por parte de la administración del cumplimiento de los requisitos para optar a las subvenciones contenida en el apartado.

Así mismo en relación al ordinal tercero del apartado 5 de la base se interesa que se especifique a que tipo de actuaciones y de agentes se refiere en relación a la participación ciudadana.

DÉCIMO SEXTA.- Anexo II. A la base vigésimo tercera. Modificación de la resolución de concesión.

Nos remitimos a lo recogido en la alegación décimo tercera relativa a la base vigésimo quinta del Anexo I.

Por lo expuesto, procede y

Por lo expuesto, procede y **SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA** que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe sobre 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, , y si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados