

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.

MEMORIA ECONÓMICA

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 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 la presente memoria económica, establece que la ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI de Cádiz, requerirá, de

Código:	BY574775ZKRSRM-HUTUMq4t-gP5QP5	Fecha	01/10/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5	

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.

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 para ello al Reglamento 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 definirlos 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 y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía, 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

Código:	BY574775ZKRSRM-HUTUMq4t-gP5QPs	Fecha	01/10/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5	

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, por un importe total de 31.920.000,00 euros.

De acuerdo a lo previsto en el proyecto de Orden, la convocatoria pública a los ayuntamientos para la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral establecerá la asignación de fondos para la financiación del conjunto de subvenciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano a conceder en cada uno de los ocho municipios de la provincia de Cádiz que tienen población superior a 50.000 habitantes. Esta asignación será resultado de distribuir el importe total de 31.920.000,00 euros entre los distintos municipios, 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.

Los ayuntamientos habrán de elaborar las propuestas de financiación que acompañen a sus solicitudes de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral, considerando que el importe disponible para la financiación del conjunto de subvenciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano en el Área de Rehabilitación Integral no podrá superar el importe total asignado al municipio en la convocatoria. Además, el importe propuesto para la financiación de las actuaciones de mejora del medio urbano no podrá superar el 25% del importe total asignado al municipio ni el resultante de multiplicar 4.000 euros por el número de viviendas incluidas en los edificios que se propongan para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación residencial. La Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda que acuerde la delimitación de cada Área de Rehabilitación Integral, vista la propuesta municipal y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, establecerá los importes definitivos destinados, de una parte, a las subvenciones para la rehabilitación residencial y, de otra, a las subvenciones para la mejora del medio urbano, en el Área de Rehabilitación Integral delimitada.

Con estas premisas y considerando el desarrollo temporal previsto para la delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral, las posteriores convocatorias de subvenciones y la ejecución de las actuaciones; se estima la siguiente distribución de fondos por líneas de subvenciones y anualidades:

Línea	2019	2020	2021	Total
Rehabilitación residencial	2.394.000,00	10.773.000,00	10.773.000,00	23.940.000,00
Mejora del medio urbano	798.000,00	3.591.000,00	3.591.000,00	7.980.000,00
Total líneas	3.192.000	14.364.000,00	14.364.000,00	32.920.000,00

Aunque esta distribución de fondos por líneas de subvenciones y anualidades se ha incluido en la propuesta de la envoltente FEDER de la Consejería de Fomento y Vivienda para el presupuesto 2019, en el presupuesto del ejercicio 2018 dichos fondos se disponen en su totalidad en la partida presupuestaria 1600170000 G/43A/76400/00 A1981054F0 201700080, acorde en su artículo presupuestario (76) con la línea de subvenciones para la mejora del medio urbano, donde los beneficiarios serán los ayuntamientos, pero inadecuada para la línea de subvenciones para la rehabilitación residencial, donde los beneficiarios serán comunidades de propietarios. Por ello, se ha previsto definir un nuevo código de proyecto en el artículo presupuestario 78, vinculado con el crédito disponible en la partida presupuestaria anterior, donde se dispondrá los créditos correspondientes a las subvenciones de rehabilitación residencial. Resultando la siguiente distribución por partidas presupuestarias:

Partidas presupuestarias	2019	2020	2021	Total
--------------------------	------	------	------	-------

Código:	BY574775ZKRSRM-HUTUMq4t-gP5QPs	Fecha	01/10/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA	Página	3/5	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Partida pendiente de definir (artículo 78)	2.394.000,00	10.773.000,00	10.773.000,00	23.940.000,00
1600170000 G/43A/76400/00 A1981054F0 201700080	798.000,00	3.591.000,00	3.591.000,00	7.980.000,00
Total líneas	3.192.000	14.364.000,00	14.364.000,00	32.920.000,00

De acuerdo con lo previsto en las bases reguladoras, las subvenciones para la rehabilitación residencial se concederán por una cuantía equivalente al coste total de las actuaciones a desarrollar en cada edificio, hasta un máximo de 15.000 euros por vivienda, o de 20.000 euros por vivienda cuando al menos el 25% del coste total de las actuaciones tengan por destino la mejora de la eficiencia energética. No obstante, atendiendo a la experiencia desarrollada en actuaciones similares, se estima que el importe medio de las subvenciones concedidas estará próximo a los 12.000,00 euros por vivienda. En tal caso, las actuaciones subvencionadas beneficiarán a un total de 1.995 viviendas.

A su vez, las subvenciones para la mejora del medio urbano se concederán por una cuantía equivalente al coste total de las actuaciones en el espacio público, hasta el máximo del importe previsto para las mismas en el acuerdo de delimitación de cada Área de Rehabilitación Integral. Se prevé subvencionar una actuación de mejora del medio urbano en cada una de las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas.

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 prevé 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. Con carácter general, el abono de las subvenciones a las entidades beneficiarias, se realizará fraccionando en pagos anticipados a justificar.

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 utilizará 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 el proyecto de Orden 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. 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.

Código:	BY574775ZKRSRM-HUTUMq4t-gP5QPs	Fecha	01/10/2018
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



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.

Por todo cuanto antecede, se emite la presente memoria económica de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 3 del Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan las memorias económicas y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera y al objeto de que se emita el preceptivo informe económico-financiero en referencia 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 fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA
Fdo.: María José Bejarano Talavera

Código:	BY574775ZKRSRM-HUTUMq4t-gP5QP5	Fecha	01/10/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5	