

Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

ACUERDO DE INICIO

1. Justificación.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, establece en su Título III la rehabilitación de viviendas como instrumento para la promoción de este derecho. A tal efecto, la Ley insta a las Administraciones Públicas andaluzas a promover actuaciones que tengan por objeto el fomento de la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del parque de viviendas existente, sin perjuicio de la obligación de las personas propietarias de velar por el mantenimiento de sus edificios y viviendas. De manera específica, la Ley establece que las Administraciones públicas andaluzas podrán delimitar áreas de rehabilitación integral de barrios y centros históricos, como instrumento para la puesta en marcha de programas y fórmulas de gestión específicos que sirvan de impulso a los procesos de rehabilitación de ámbitos urbanos.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, contempla en su Capítulo VIII el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de construcción de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural previamente delimitados. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de dicho Real Decreto, corresponde a los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las subvenciones acogidas al citado Programa.

Con fecha 31 de julio de 2018, fue suscrito el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En el mismo se recogen los compromisos iniciales de financiación estatal y autonómica para las actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, estableciendo que la financiación específica y la fórmula de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada Área de Regeneración y Renovación Urbana, constará en el correspondiente Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento del referido convenio.

Por otro lado, el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 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. En definitiva, actuaciones coincidentes con las previstas para las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. De ahí que se haya contemplado la posibilidad de complementar,



Código:	BY574894UYBKDCWiid7k0Ws60TqWvd	Fecha	20/08/2019
Firmado Por	ENRIQUE MANUEL CATALINA CARMONA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



en determinadas condiciones, la financiación procedente del Plan Estatal con recursos autonómicos incluidos en el Programa Operativo.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, es necesario regular en la Comunidad Autónoma de Andalucía las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, mediante el establecimiento del procedimiento para su delimitación a solicitud de los ayuntamientos y la aprobación de las bases reguladoras para la concesión en las mismas de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto de Orden objeto de la presente propuesta de acuerdo de inicio de tramitación establece que la ejecución de actuaciones subvencionables en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana requerirá la previa delimitación territorial de los ámbitos urbanos de actuación por la Consejería competente en materia de vivienda, a solicitud de los correspondientes ayuntamientos. Con la intención de concentrar las inversiones en los ámbitos urbanos con mayores necesidades de rehabilitación y propiciar su repercusión sobre el mayor volumen de población, el proyecto de Orden prioriza la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en los municipios de Andalucía con más de 50.000 habitantes. Además, para conseguir una mayor incidencia en las zonas urbanas más desfavorecidas, el proyecto de Orden contempla el refuerzo de la financiación de las actuaciones cuando se localizan en ámbitos urbanos incluidos en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno, o en el documento de la Dirección General de Fondos Europeos denominado “Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía”, dentro de la tipología “C”.

A su vez, se establecen los requisitos que han de cumplir los ámbitos urbanos propuestos, las posibles actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural 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 Regeneración y Renovación Urbana. La Orden 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 a solicitud de cada uno de los ayuntamientos interesados.

Además, el proyecto de Orden aprueba las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se componen del texto que se inserta como Anexo I a la Orden. Podrán solicitar y ser beneficiarios de estas subvenciones los ayuntamientos que asuman la ejecución integral del Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada, así como las entidades o personas que promuevan la ejecución de actuaciones subvencionables, sean los propios ayuntamientos, las entidades adscritas a los mismos, las personas propietarias de viviendas y de edificios de tipología residencial colectiva o las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios.

Las subvenciones que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se concederán mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio, y se tramitarán en régimen de concurrencia competitiva, mientras que las subvenciones con finalidad distinta a las anteriores se concederán mediante el procedimiento iniciado a solicitud de los ayuntamientos o entidades de ellos dependientes, y se tramitarán en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose, en ambos casos, al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. El régimen de concurrencia no competitiva de las subvenciones mencionadas se justifica por la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que son los ayuntamientos, o entidades de ellos dependientes, de los municipios donde previamente se haya delimitado un Área de Regeneración y Renovación Urbana.



Código:	BY574894UYBKDCWiid7k0Ws60TqWvd	Fecha	20/08/2019
Firmado Por	ENRIQUE MANUEL CATALINA CARMONA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



Considerando el desarrollo temporal previsto para la delimitación de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana, así como las posteriores convocatorias de subvenciones y la ejecución de las actuaciones, en el marco temporal previsto en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, se ha estimado la financiación de actuaciones sobre un total de 2.000 viviendas con cargo al proyecto de Orden objeto de esta propuesta de acuerdo de inicio. De ellas, se ha estimado que 1.850 corresponderían a actuaciones predominantes de rehabilitación, de las cuales 1.650 serían cofinanciadas con fondos del servicio 18 y el servicio 17, y 200 con fondos del servicio 18 y autofinanciada. Las 200 viviendas restantes serían objeto de actuaciones predominantes de edificación en sustitución de viviendas previamente demolidas, cofinanciadas con fondos del servicio 18 y el servicio 17.

Se estima que la financiación de las referidas 2.000 actuaciones requerirá los importes por fuente de financiación y anualidades que se expresan en la siguiente tabla:

Fuente de financiación	2020	2021	2022	2023	Total
Servicio 18	10.510.000,00	10.510.000,00			21.020.000,00
Servicio 17		7.650.000,00	3.825.000,00	3.825.000,00	15.300.000,00
Autofinanciada		400.000,00	200.000,00	200.000,00	800.000,00
Total	10.510.000,00	18.560.000,00	4.025.000,00	4.025.000,00	37.120.000,00

Está previsto que los ayuntamientos actúen como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva. Para ello se habrá de formalizar el correspondiente convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo modelo tipo se acompaña como Anexo II a la Orden.

El texto de las bases reguladoras ha sido adaptado 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, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

Para ello, se ha considerado 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, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, 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 lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, referente a la transversalidad del principio de igualdad



Código:	BY574894UYBKDCWiid7k0Ws60TqWvd	Fecha	20/08/2019	
Firmado Por	ENRIQUE MANUEL CATALINA CARMONA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5	

de género, de tal manera que este informe todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición, así como la concesión de las subvenciones.

Debido a la cuantía de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural y al pago de estas, 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, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, 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 el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural, previéndose, en el caso de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, 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 artículo 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.c) 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, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 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 siguientes 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, así como trasladarla también para informe a la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, a la Asociación Andaluza de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo y a los Consejos de los Colegios de Arquitectos, de Administradores de Fincas y de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Igualmente, en su tramitación se solicitarán los correspondientes informes preceptivos.

3. Fundamento normativo.

- a) Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- b) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.
- c) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.
- d) 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.
- e) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía vigente.



Código:	BY574894UYBKDCWiid7k0Ws60TqWvd	Fecha	20/08/2019
Firmado Por	ENRIQUE MANUEL CATALINA CARMONA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



- f) 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.
- g) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- h) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- i) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- j) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- k) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).
- l) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) Reglamentos y normas sobre subvencionalidad con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, cuando las actuaciones sean cofinanciadas con este.

Por lo expuesto,

SE ACUERDA el inicio de la tramitación del proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica.
 LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
 P.D. Orden de 11.06.2019 (BOJA nº 113, de 14.06.2019)
 EL VICECONSEJERO.
 P.A. art. 4 Orden de 11.06.2019
 EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.
 Fdo.: Enrique Manuel Catalina Carmona.



Código:	BY574894UYBKDCWiid7k0Ws60TqWvd	Fecha	20/08/2019	
Firmado Por	ENRIQUE MANUEL CATALINA CARMONA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5	