

**INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS EN 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.**

**1.- INFORMES PRECEPTIVOS**

Tras el Acuerdo de Inicio, de fecha 20 de agosto de 2019, para la tramitación del proyecto de Orden por el 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; y posterior resolución, de 5 de septiembre del mismo año, de la Secretaría General de Vivienda, acordando someter a información pública el mencionado proyecto, fueron solicitados los correspondientes informes preceptivos a:

- Secretaría General para la Administración Pública
- Intervención General de la Junta de Andalucía
- Dirección General de Fondos Europeos
- Dirección General de Presupuestos
- Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía
- Consejo Andaluz de Gobiernos Locales
- Unidad de Igualdad de Género

Se informa a continuación sobre las alegaciones recibidas y su consideración en el proyecto de Orden:

**1.1.- Secretaría General para la Administración Pública**

Recibido informe con fecha 26 de septiembre de 2019 de la Secretaría General para la Administración Pública, se valoran sus consideraciones incorporándolas al borrador de la Orden, salvo las que se exponen a continuación:

Alegación: *Consideración general.* Considera confuso determinar qué aspectos serían los propios de un procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva de los de concurrencia no competitiva, por lo que, por “razones de claridad y seguridad jurídica”, estima aconsejable establecer un capítulo independiente para cada una de ellas.

Se admite parcialmente: Se ha procedido a la revisión del texto en su totalidad, realizando las correcciones necesarias para evitar que resulte confuso. No obstante, no se han establecido capítulos independientes, ya que ello obligaría a hacerlo, en muchos casos, reiterativo y excesivamente extenso.

Alegación: *Consideración general.* Observa que en el articulado de la Orden “se contemplan aspectos que van más allá del procedimiento para la delimitación de las áreas (...), que realmente corresponderían a las bases reguladoras de las subvenciones”, aconsejando incluir en el articulado de la Orden solamente los aspectos relativos al procedimiento de delimitación.

No se admite: Dichos aspectos, asimismo presentes y más desarrollados en las bases, se incluyen para propiciar una mejor comprensión de las actuaciones subvencionables cuya ejecución es posible realizar en las Áreas delimitadas. De esta manera, se facilita la elaboración de las propuestas de delimitación que han de presentar los ayuntamientos.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	<b>Fecha</b>	08/04/2020	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/11	



Alegación: Al artículo 9. Órganos competentes. Apartado 4ª. Recuerda que, conforme al artículo 93.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, “En los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, la persona titular de la presidencia del órgano colegiado será sustituida por la titular de la vicepresidencia que corresponda o, en su defecto, por el miembro del órgano colegiado que, perteneciendo a la Administración de la Junta de Andalucía o, en su caso, a cualquier otra Administración, tenga mayor jerarquía, antigüedad en el órgano y edad, por este orden, de entre sus componentes”.

No se admite: Todos los miembros de la “Comisión de Evaluación” son nombrados a la vez, por lo que tendrán la misma antigüedad en dicho órgano.

Alegación: Al Anexo I. Base décima octava. Criterios objetivos para la concesión de las subvenciones. Apartado 1. Recuerda que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía “En los procedimientos de concesión en régimen de concurrencia competitiva las bases reguladoras contendrán los criterios objetivos de otorgamiento de la subvención especificando, por orden decreciente de importancia, salvo que exista un solo criterio, su correspondiente ponderación. En todo caso, incluirán los criterios establecidos por norma de rango legal”.

Se admite parcialmente: Se aclara que, tal como se establece en la referida base, los criterios objetivos para la evaluación solicitudes serán establecidos de manera pormenorizada en la Orden de convocatoria de subvenciones para cada Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada, permitiéndose así que dichos criterios sean los más adecuados en relación con los objetivos de las actuaciones que se pretendan fomentar en cada ámbito. No obstante, se ha procedido a definir con precisión algunos de los criterios, dejando para la Orden de convocatoria solamente los relacionados con las finalidades y características de las obras que se pretenden fomentar en cada ámbito.

## 1.2.- Intervención General de la Junta de Andalucía

Recibido informe con fecha 11 de febrero de 2020 por la Intervención General de la Junta de Andalucía, se valoran se valoran sus consideraciones incorporándolas al borrador de la Orden, salvo las que se exponen a continuación:

Observación preliminar: Advierte que “se aprecia imprecisión en la definición de los criterios objetivos para la concesión de las subvenciones que tienen por finalidad la rehabilitación de viviendas y la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva”.

Se admite parcialmente: Como se ha comentado anteriormente, se aclara que, tal como se establece en la referida base, los criterios objetivos para la evaluación solicitudes serán establecidos de manera pormenorizada en la Orden de convocatoria de subvenciones para cada Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada, permitiéndose así que dichos criterios sean los más adecuados en relación con los objetivos de las actuaciones que se pretendan fomentar en cada ámbito. No obstante, se ha procedido a definir con precisión algunos de los criterios, dejando para la Orden de convocatoria solamente los relacionados con las finalidades y características de las obras que se pretenden fomentar en cada ámbito.

Observación: Plan estratégico de subvenciones. Indica que, “por Acuerdo de 19 de noviembre de 2019, el Consejo de Gobierno tomó conocimiento del inicio de la tramitación del Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para el periodo 2020-2024. (...) dicho plan deberá incluir las subvenciones a las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía”.



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/11



Se admite parcialmente: El Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, actualmente en tramitación, incluye las subvenciones correspondientes al Proyecto de Orden por el que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) en la Comunidad Autónoma de Andalucía, si bien se han denominado como Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad (ARUA), en consonancia con la denominación dada por el futuro Plan VIVE en Andalucía 2020-2030, de Vivienda y Regeneración Urbana de Andalucía, también en tramitación.

### 1.3.- Dirección General de Fondos Europeos

Recibido informe con fecha 7 de octubre de 2019 de la Dirección General de Fondos Europeos, en el que formulan observaciones “sobre la subvencionalidad 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”, se valoran las siguientes observaciones:

#### 1.3.1.- Observaciones del Servicio FEDER

Se incorporan al borrador de la Orden las observaciones realizadas acerca de la subvencionalidad y régimen jurídico. Las observaciones al esquema del manual para la gestión de ayudas a las ARRU y a la memoria económica no tienen incidencia en el texto del borrador de la Orden, si bien cabe mencionar que, en el caso de las correspondientes a esta última, concluyen que la cofinanciación de la subvención cuenta con programación adecuada y suficiente a la fecha del informe de referencia.

#### 1.3.2.- Observaciones del Servicio de Verificaciones

Se incorporan al borrador de la Orden, salvo las que se comentan a continuación:

Observación: *Base segunda. Régimen jurídico.* Dado que en la base sexta se consideran subvencionables determinados conceptos conforme a la “normativa vigente”, “condiciones mínimas legalmente exigidas”, “normativa sectorial correspondiente”, estima conveniente relacionar la normativa aplicable a tales conceptos subvencionables.

No se admite: La normativa, además de extensa, dependerá de las características de cada actuación, por lo que, en aras de una necesaria simplificación de las Bases, no se considera adecuado incluirlas. Será responsabilidad del técnico redactor del proyecto la justificación técnica de las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable en cada caso. Además, dichos términos son los empleados en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Observación: *Base Tercera. Entidades y personas beneficiarias. Párrafo segundo del apartado 4.* Considera que “la solución del prorrateo entre los restantes miembros puede generar dos tipos de problemas: 1°. Afecta a los miembros que no incurran en alguna prohibición, al suponerles también la asunción del prorrateo de la parte del presupuesto del proyecto no subvencionable y de la carga fiscal que supone la subvención. 2°. Afecta a la elegibilidad del gasto cofinanciado, pues en muchos casos estará siendo destinado a financiar actuaciones que beneficiaran a propietarios incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la LGS.”

No se admite: Dicha fórmula es la establecida por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Observación: *Base cuarta. Ingresos de la unidad de convivencia.* Indica que “habría que determinar si se exige o no (...) que la vivienda de la unidad de convivencia sea la vivienda habitual conforme lo dispuesto en la Ley del IRPF”.



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTFRDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/11



No se admite: Tanto la definición como el modo de acreditar la consideración de unidad de convivencia son los contenidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Observación: *Base sexta. Conceptos subvencionables.* Sugiere que se debiera determinar cuál es exactamente “la normativa vigente” y “las condiciones mínimas legalmente exigidas” y “la normativa sectorial correspondiente”, cuyo cumplimiento determina algunos conceptos subvencionables, así como concretar más cuando se se hace referencia a “otros avances tecnológicos” o a “mejorar las condiciones de accesibilidad”.

No se admite: Igual comentario que a la observación a la base segunda.

Observación: *Base vigésima primera. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.* Argumentan que “el certificado de empadronamiento deberá permitir concluir que la vivienda constituye vivienda habitual, conforme a lo establecido en la Ley del IRPF”.

No se admite: El certificado de empadronamiento es el documento establecido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para acreditar que la vivienda constituye residencia habitual y permanente.

### 1.3.3.- Observaciones del Gabinete de Estudios

Las observaciones generales efectuadas sobre los indicadores de productividad del Programa Operativo FEDER 2014-2020 no tienen incidencia en el texto del borrador de la Orden.

### 1.4.- Dirección General de Presupuestos

Informe favorable de fecha 28 de noviembre de 2019, condicionado al acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento respecto a la modificación de la distribución de la financiación estatal entre los programas de ayudas a la rehabilitación recogidos en el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

### 1.5.- Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Evacuado informe con fecha 27 de septiembre de 2019 por el Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, se valoran sus consideraciones con incidencia en el borrador de la Orden, incorporándolas, salvo las que se exponen a continuación:

Alegación: *Al artículo 3. Actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.* Considera que el concepto “costes medios de mercado” es indeterminado, y que “debería ser acotado en base a criterios más concretos y objetivos”.

No se admite: La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su artículo 33, indica que la Administración podrá comprobar el valor de mercado de los gastos subvencionados empleando, entre otros, los precios medios de mercado. Asimismo, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, señala, en sus artículos 35, 42 y 51, los costes medios de mercado para limitar el presupuesto de obras de la inversión y el coste de certificados, informes y proyectos técnicos.

Alegación: *Al artículo 7. Solicitudes de delimitación y documentación adjunta.* Interesa un mayor desarrollo “debiendo el proyecto normativo citar (...) las posibles actuaciones a realizar por el Ayuntamiento, para



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	4/11	



*integrar la participación ciudadana en la definición y desarrollo de las actuaciones en el Área de Regeneración y Renovación Urbana”.*

**No se admite:** Se entiende que el Ayuntamiento es el competente en la definición y desarrollo de las actuaciones que integren la participación ciudadana dentro del ámbito propuesto.

**Alegación:** *Al artículo 11. Acuerdo de delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana.* Solicita el acortamiento del plazo máximo de seis meses para dictar y publicar la Orden, enfatizando que las actuaciones se enmarcan en el “*horizonte temporal del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*”.

**No se admite:** El plazo de seis meses se ha establecido en prevención de un posible elevado número de solicitudes. Además, se aclara que el plazo de ejecución establecido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para las actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana es de cinco años desde la suscripción el correspondiente acuerdo de financiación.

**Alegación:** *Al artículo 13. Acuerdo de delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana. Apartado 4.* Indica que debería señalarse en la norma “*los efectos y consecuencias jurídico-administrativas que corresponderían a una demora en la firma por causa imputable a la Consejería competente en materia de vivienda*”.

**No se admite:** La norma no contempla tal posibilidad.

**Alegación:** *Al Anexo I. Base tercera. Entidades y personas beneficiarias.* Considera que el supuesto de subvenciones destinadas directamente a locales comerciales o predios de otros usos compatibles, “*debería contemplarse en la norma como una excepcionalidad, determinando además los supuestos concretos en los que sería aplicable*”.

**No se admite:** No se contemplan subvenciones destinadas directamente a locales comerciales o predios de otros usos compatibles.

**Alegación:** *Al Anexo I. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.* Entiende que deben primar las ayudas a las viviendas destinadas a domicilio habitual y permanente, por lo que el porcentaje de éstas dentro de los edificios de tipología residencial, debería ser superior al 50% . Además considera que debería haberse “*establecido algún mecanismo que limitase la libertad de disposición de los titulares de las viviendas que conforman la comunidad*” para garantizar el destino como vivienda habitual y permanente.

**No se admite:** El porcentaje recogido en la Orden es el establecido en el RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Por otro lado, se aclara que las actuaciones a financiar pueden realizarse sobre los elementos comunes de los edificios, por lo que no se considera adecuado limitar la facultad de disposición de estas.

**Alegación:** *Al Anexo I. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.* Al respecto de lo indicado sobre la superficie construida, entiende que el porcentaje debería ser mayor al indicado del 70% destinado a uso residencial de vivienda.

**No se admite:** El porcentaje establecido en el texto se considera adecuado y coincide con el establecido para actuaciones de características similares en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2014-2020 y en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

**Alegación:** *Al Anexo I. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.* Solicita “*un mayor desarrollo del texto, estableciendo el contenido mínimo que ha de conformar el proyecto de participación ciudadana al que se hace alusión*”.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574BVQAH56YJTFRDWAYUCLAXE759	<b>Fecha</b>	08/04/2020	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/11	



No se admite: Tal y como se ha comentado en la alegación al artículo 7, se entiende que el Ayuntamiento es el competente en la definición y desarrollo de las actuaciones que integren la participación ciudadana dentro del ámbito propuesto.

Alegación: *Al Anexo I. Base sexta. Conceptos subvencionables.* Interesa “incorporar como actuación subvencionable la instalación de contadores de agua individuales o divisionarios en sustitución de contadores colectivos que existan en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, por su impacto medioambiental y ahorro en el consumo de agua”.

Se admite parcialmente: Estas actuaciones ya están incluidas como subvencionables, con carácter general, entre “Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, así como la adaptación de estas últimas a la normativa vigente”.

Alegación: *Al Anexo I. Base séptima. Presupuesto protegible.* Reitera lo expuesto en la alegación al artículo 3 respecto a la expresión “costes medios de mercado”, proponiendo deba “acotarse en base a criterios más concretos y objetivos”.

No se admite: Igual comentario que a la alegación al artículo 3.

Alegación: *Al Anexo I. Base octava. Tipo y cuantías de las subvenciones.* Considera que “las ayudas previstas deberían incrementarse con carácter general, puesto que de lo contrario, las actuaciones podrían resultar poco viables en casos de mayor vulnerabilidad socioeconómica” y que “debería preverse la actualización anual de las cuantías conforme al IPC o índice referencia legalmente aplicable”.

No se admite: De la experiencia de anteriores convocatorias de líneas de ayudas similares, se deduce que las cuantías son más que suficientes.

Alegación: *Al Anexo I. Base novena. Limitaciones presupuestarias y control.* Señala que “posibilitar que el órgano convocante pueda dejar sin efecto las convocatorias cuando aún no hayan sido objeto de resolución de concesión (...), genera inseguridad jurídica”, por lo que “deberían venir acompañadas de los instrumentos financieros y recursos económicos que garanticen su viabilidad”, tanto en el ámbito autonómico como en el estatal.

No se admite: Lo previsto en esta base viene determinado por la legislación vigente en materia de estabilidad presupuestaria. Además, el proyecto de Orden cuenta con recursos suficientes tal como queda reflejado en los informes de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Fondos Europeos que obran en el expediente.

Alegación: *Al Anexo I. Base décimo cuarta. Solicitudes. Apartado 4.* En relación con lo dispuesto sobre las declaraciones responsables, considera necesario incluir que estas se aportarán “sin perjuicio de comprobación posterior por la Administración correspondiente en un momento posterior en el procedimiento y anterior a la resolución de concesión”.

No se admite: De acuerdo a lo regulado para el procedimiento de concesión de subvenciones, las comprobaciones sobre el cumplimiento de requisitos se completa con la aportación de la documentación requerida junto al Anexo II, bien físicamente, telemáticamente o mediante autorización a la administración para su consulta, tal como se establece en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alegación: *Al Anexo I. Base vigésimo tercera. Resolución.* Solicita acortar el plazo de seis meses para resolver y publicar la resolución del procedimiento.

Se admite parcialmente: El plazo se reduce a tres meses para concurrencia no competitiva, manteniéndose en seis meses para la competitiva, dada la complejidad de evaluación y el número de solicitudes previstas.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574BVQAH56YJTFRDWAYUCLAXE759	<b>Fecha</b>	08/04/2020	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/11	



Alegación: *Al Anexo I. Base vigésimo cuarta. Notificación y publicación.* Entiende que la notificación personal no debería suprimirse, sin perjuicio de su publicación a través de otros medios.

No se admite: El modo de notificación recogido responde a lo establecido en el artículo 30.1 del Decreto 282 /2010 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, para la tramitación en concurrencia competitiva.

Alegación: *Al Anexo I. Base vigésimo sexta. Modificación de la resolución de concesión.* Reitera lo señalado en la alegación al *Anexo I. Base novena. Limitaciones presupuestarias y control.*

No se admite: Igual comentario que a la alegación de la base novena.

Alegación: *Al Anexo I. Base vigésimo octava. Forma y secuencia del pago.* Entiende necesario establecer un plazo para *“los abonos de los importes por parte del Ayuntamiento a las entidades y personas beneficiarias”*.

No se admite: No se considera necesario, ya que se trata de una obligación recogida en el convenio a suscribir por el Ayuntamiento como entidad colaboradora.

Alegación: *Al Anexo I. Base trigésima. Reintegro.* Estima conveniente *“se defina con mayor precisión qué se entiende por causa justificada”*.

No se admite: Las causas de ampliación de plazos vienen recogidas en el apartado 2.c) de la base vigésimo séptima.

## 1.6.- Consejo Andaluz de Gobiernos Locales

Recibido informe con fecha 18 de noviembre de 2019 del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, se valoran sus consideraciones, incorporándolas al borrador de la Orden, salvo la expuesta a continuación:

Alegación: *Al artículo 2. Requisitos para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.* Plantea dudas sobre el requisito que se impone a la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana, circunscribiéndola *“a ámbitos urbanos de municipios que cuenten con población superior a 50.000 habitantes”*.

No se admite: Dado que los recursos disponibles para la financiación de las actuaciones son limitados, se ha considerado oportuno concentrarlas en ámbitos urbanos con repercusión sobre un mayor volumen de población.

## 1.7.- Unidad de Igualdad de Género

No ha emitido informe.

## 2.- TRÁMITE DE AUDIENCIA

Tras el Acuerdo de Inicio, de fecha 20 de agosto de 2019, para la tramitación del proyecto de Orden por el 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; y posterior resolución de 5 de septiembre del mismo año, de la Secretaría General de Vivienda, acordando someter a información pública el mencionado proyecto, se concedió trámite de audiencia a las siguientes organizaciones:

- Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
- Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo - Andalucía



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	7/11	



- Comisiones Obreras de Andalucía
- Confederación de Empresarios de Andalucía
- Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación
- Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria
- Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas
- Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos
- Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos
- Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa AL-ANDALUS
- Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción
- Federación Andaluza de Empresas Cooperativas de Trabajo
- Federación Andaluza de Municipios y Provincias
- Federación de Asociaciones de Consumidores en Acción de Andalucía
- Federación de Asociaciones de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de Andalucía
- Mesa del Tercer Sector de Andalucía
- Ministerio de Fomento
- Red Andaluza de lucha contra la pobreza y la exclusión
- Unión de Consumidores de Andalucía
- Unión General de Trabajadores Andalucía

Tras el cumplimiento del plazo de audiencia, se informa sobre las alegaciones recibidas y su consideración en el borrador de Orden:

### 2.1.- Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo - Andalucía

Recibido informe con fecha 02 de octubre de 2019 de la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo - Andalucía, se valoran las siguientes observaciones:

**Alegación:** *Al artículo 3. Actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. Base primera. Objeto. Propone incluir la siguiente redacción: "Se Incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo identificados en los mapas urbanos de la infravivienda recogidos en los Planes Municipales de Vivienda". Justificando esta propuesta en base a que "a los efectos de esta Orden no se establecen los parámetros objetivos para determinar qué se considera infravivienda/chabola".*

**No se admite:** De acuerdo con la legislación vigente, la definición de infravivienda aplicable es la que se recoge en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Alegación:** *Al artículo 3. Actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. Apartado. Considera que "debe subvencionarse dentro de los conceptos recogidos en el art. 3 del proyecto de Orden, como de la Base Reguladora Primera, los importes del alquiler por el realojo/reubicación de las familias que se ven afectadas a tener que abandonar su vivienda en situación de demoliciones de su actual vivienda dentro de un ARRU".*



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	<b>Fecha</b>	08/04/2020	
<b>Firmado Por</b>	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/11	



No se admite: De acuerdo con lo previsto en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el artículo 3, así como la Base sexta, se recogen, como costes financiados, “Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación”.

Alegación: A los artículos 10 a 12. En aras de una mayor seguridad jurídica y garantía de tratamiento común y homogéneo a los interesados, propone establecer plazos para evacuar los siguientes trámites:

- Para que la Administración revise la documentación y, en su caso, solicite subsanación.
- Para que la Comisión de Evaluación emita informe.
- Para que el órgano instructor emita propuesta de acuerdo provisional.
- Para que la Comisión de Evaluación emita informe resolviendo alegación.
- Para que el órgano instructor emita propuesta de acuerdo definitivo.

No se admite: El silencio administrativo, pasado el plazo máximo de seis meses para resolver indicado en el artículo 11, tiene carácter positivo. Se garantiza así la seguridad jurídica y una mayor flexibilidad en la tramitación del procedimiento.

## 2.2.- Comisiones Obreras de Andalucía

Recibido informe con fecha 17 de septiembre de 2019 de Comisiones Obreras de Andalucía, se valoran las siguientes observaciones:

Alegación: Creación de nuevo artículo denominado “Criterios de valoración de las solicitudes”. Propone la creación del mencionado artículo incorporando los criterios objetivos (al menos los correspondientes a las letras a, c y f) incluidos en el apartado 2 del artículo 15 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.

No se admite: Tal como se justifica en el preámbulo de la Orden, la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades promotoras de las mismas, determinan la no incorporación de los mencionados criterios de valoración.

Alegación: Al artículo 2. Requisitos para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. Propone reconsiderar la restricción de las actuaciones en poblaciones de más de 50.000 habitantes.

No se admite: Dado que los recursos disponibles para la financiación de las actuaciones son limitados, se ha considerado oportuno concentrarlas en ámbitos urbanos con repercusión sobre un mayor volumen de población. Además, para garantizar la ejecución de actuaciones que requieren una compleja gestión es necesario restringir la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana a municipios con un tamaño poblacional determinado.

Alegación: Al artículo 3. Actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. Interesa se aclare “si se financian todos los gastos correspondientes a la redacción de proyectos con independencia de su selección para su ejecución”.

No se admite: El texto se considera lo suficientemente claro al respecto. Los costes del proyecto solo serán financiados caso de resultar adjudicatarios de las ayudas.

Alegación: Al Anexo I. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones. Considera oportuno que se introduzcan o incorporen elementos correctores relativos al número de personas que componen “la unidad familiar” para el cálculo de los ingresos que componen la renta familiar.



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	9/11	



No se admite: Tanto la definición como el modo de acreditar la consideración de unidad de convivencia son los contenidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

### 2.3.- Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos

Recibido informe de fecha 25 de septiembre de 2019 del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, se valoran sus consideraciones, incorporándolas al borrador de Orden, salvo las que se comentan a continuación:

Observaciones: *Al Anexo I. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.* Indica que se está pendiente de un modificado del CTE que afecta a los DB HE y HS, por lo que convendría precisar si son de aplicación estas nuevas exigencias en la redacción de los proyectos aún pudiéndose encontrar dentro del período transitorio de aplicación del nuevo CTE. Además, en relación a las novedades en materia de autoconsumo, estima interesante prever una "instalación de generación próxima" de energías renovables, para facilitar su futuro montaje.

No se admite: La adecuación a la normativa se hará en las condiciones que en cada momento resulten aplicables. Además, la presente Orden y bases reguladoras se redactan en base al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Aquellos conceptos no recogidos en el mencionado Real Decreto, quedan igualmente excluidos del texto objeto de informe.

Observaciones: *Al Anexo I. Base vigésima primera. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.* Solicita se aclare si el plazo de diez días para alegar o comunicar la aceptación, se refiere a días hábiles o naturales. Además, considera insuficiente este plazo para la redacción de un proyecto técnico.

No se admite: Tal y como se establece en el apartado 2 del artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siempre que no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que son hábiles. En relación con los proyectos, este plazo se establece para su presentación, no para la elaboración de los mismos.

### 2.4.- Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa AL-ANDALUS

Recibido informe de fecha 12 de septiembre de 2019 de la Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa Al-Andalus, se observa que las alegaciones contenidas en el mismo coinciden con las expresadas en el informe de fecha 27 de septiembre de 2019 del Consejo de la Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, por lo que nos remitimos a las valoraciones hechas al mismo en el presente informe.

### 2.5.- FACUA Andalucía

Recibido informe de fecha 13 de septiembre de 2019 de Facua Andalucía, se observa que, salvo las indicadas a continuación, las alegaciones contenidas en el mismo coinciden con las expresadas en el informe de fecha 27 de septiembre de 2019 del Consejo de la Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, por lo que nos remitimos a las valoraciones hechas al mismo en el presente informe.

Alegación: *Consideración General.* En relación al anexo, destaca la excesiva remisión normativa que dificulta la comprensión de la norma, proponiendo se valore la reproducción de algunos preceptos. Y en el mismo sentido, entienden que es necesario incluir el nombre completo de la norma a la que se aluda.



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTRFDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	10/11	



No se admite: El proyecto de Orden ya reproduce los preceptos que se han considerado oportunos. La reproducción del resto de preceptos a los que se refieren las remisiones normativas, así como el nombre completo en todos los casos, haría excesivamente extenso el texto del proyecto de Orden.

Alegación: *Al preámbulo.* Propone incorporar el criterio de valoración previsto en la letra a) del artículo 15.2 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, relativo a “*La ponderación del grado de compromiso medioambiental de las personas solicitantes, en atención a las actividades subvencionables*”.

No se admite: Tal como se justifica en dicho preámbulo, la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades promotoras de las mismas, determinan la no incorporación del mencionado criterio de valoración.

### 3.- INFORMACIÓN PÚBLICA

Tras el Acuerdo de Inicio de fecha 20 de agosto de 2019, para la tramitación del proyecto de Orden por el 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; y posterior resolución de 5 de septiembre del mismo año, de la Secretaría General de Vivienda, acordando someter a información pública el mencionado proyecto, se han recibido las siguientes alegaciones:

- Ayuntamiento de Isla Cristina

#### 3.1.- Ayuntamiento de Isla Cristina

Recibidas alegaciones emitidas con fechas 13 de septiembre de 2019 por el Ayuntamiento de Isla Cristina, se valoran sus consideraciones:

Alegación: *Artículo 2. Requisitos para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. Apartado 2.* Entiende que el requisito del número de habitantes no debería tenerse en cuenta para municipios que cuenten con áreas ERACIS.

No se admite: Dado que los recursos disponibles para la financiación de las actuaciones son limitados, se ha considerado oportuno concentrarlas en ámbitos urbanos con repercusión sobre un mayor volumen de población.

Sevilla, a la fecha de la firma digital.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo. Alicia Martínez Martín



Código Seguro De Verificación:	BY574BVQAH56YJTFRDWAYUCLAXE759	Fecha	08/04/2020	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	11/11	

