

Proyecto de Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones.

MEMORIA ECONÓMICA

Este proyecto de orden pretende tanto dar respuesta a lo dispuesto en Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en donde se define en sus artículos 38, 39 y 40 el Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso, como regular en la Comunidad Autónoma de Andalucía las ayudas con cargo a la financiación prevista al amparo del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, que define en su capítulo V el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

La Orden de cuya tramitación se trata, aprueba las bases reguladoras para el fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía, tanto actuaciones públicas como privadas. La selección de las actuaciones se realiza mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio en régimen de concurrencia competitiva, y tiene como consecuencia la posibilidad de otorgar las subvenciones previstas en los correspondientes programas, ajustándose 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, si bien se han elaborado sin atenerse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, por la que 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, dada la necesidad de acompañar el procedimiento de selección de las actuaciones, firma de acuerdos de financiación estatal y concesión de las ayudas.

Con fecha 31 de julio de 2018 se ha formalizado el convenio para la ejecución del citado Plan Estatal 2018-2021, lo que posibilita la implantación en esta Comunidad Autónoma de las ayudas en el contempladas. Dicho convenio prevé financiación para esta línea, que posibilitaría la convocatoria de ayudas en los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

Las bases reguladoras contemplan dos modalidades de ayudas en función de que se trate de actuaciones de parque público promovidas por corporaciones locales, o de iniciativa privada. La cuantía estatal de la subvención se determina en base a la superficie útil de las viviendas y la inversión realizada, pudiendo alcanzar un máximo de 36.750 ó 31.500 euros, según se trate de una modalidad u otra, lo que supone una media de 27.000 y 24.000 euros, respectivamente, por vivienda. Esta cuantía se podría complementar en caso de actuaciones de parque público con fondos autonómicos en un importe de 166 euros por metro cuadrado de vivienda, lo que supondría un máximo de 14.940 euros, y un importe medio de 12.780 euros por vivienda.

El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por las entidades beneficiarias, conforme a la justificación presentada y aceptada, el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía

Código:	BY5748254WH15LwfEg0R7DpmScY_Uv	Fecha	21/09/2018
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



el importe autorizado en la resolución de concesión.

Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan 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, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo.

La competencia para la selección de actuaciones y abono de las ayudas se establece en la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura, por lo que no se requiere distribución previa territorial del crédito.

El convenio de financiación estatal contempla los siguiente importes para el programa de fomento del parque de viviendas en alquiler:

	estatal	autonómico	total
Actuaciones 2019	16.515.000	3.700.000	20.215.000
Actuaciones 2020	11.503.414	3.000.000	14.503.414
Actuaciones 2021	12.503.414	4.000.000	16.503.414
	40.521.828	10.700.000	51.221.828

Los pagos con cargo a financiación estatal se realizarían en las partidas presupuestarias:

corporaciones locales 1600180000 G/43A/76100/00 S0096 proyecto 1999000727
 promotores privados 1600180000 G/43A/77200/00 S0096 proyecto 1999000728

Los pagos con cargo a financiación autonómica se realizarían en la partida presupuestaria:

corporaciones locales 1600030000 G/43A/76400/00 01 proyecto 2017000009.

Si bien el número de actuaciones en cada una de las modalidades establecidas será fijada en la oportuna convocatoria, se establece la siguiente previsión para las actuaciones que se ejecuten con cargo a la convocatoria 2019, a modo de ejemplo:

	importe estatal	sub media estatal		importe autonómico	complem. medio autonóm.	
		n.º viv	n.º viv		n.º viv	n.º viv
corporaciones locales	9.000.000	27.000	333	3.700.000	12.780	290
promotores privados	7.515.000	24.000	313		0	
	16.515.000		646	3.700.000		290

Debido a la tramitación y ejecución de la actividad subvencionable, 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 su normativa de desarrollo.

El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones es de 30 ó 36 meses, según el número de viviendas de la promoción, siendo necesario para el abono del último 20%, que un 20% de las viviendas estuvieran ocupadas, por lo que es previsible que los pagos de cada una de las convocatorias que se realicen puedan alcanzar 4 ejercicios presupuestarios.

Las base reguladoras contemplan realizar un primer pago del 50% al inicio de la actuación, fraccionar el 30% durante la ejecución, y abonar el 20% restante a la finalización de la actuación, que tendrá lugar con carácter general entre el tercer y cuarto año.

Código:	BY5748254WH15LwfEg0R7DpmScY_Uv	Fecha	21/09/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	

corporaciones locales	2019	2020	2021	2022	total
estatal	4.500.000	1.800.000	1.800.000	900.000	9.000.000
autonómico	1.850.000	740.000	740.000	370.000	3.700.000
promotores privados	2019	2020	2021	2022	total
estatal	3.757.500	1.503.000	1.503.000	751.500	7.515.000
total estatal	8.257.500	3.303.000	3.303.000	1.651.500	16.515.000
autonómico	1.850.000	740.000	740.000	370.000	3.700.000
	10.107.500	4.043.000	4.043.000	2.021.500	20.215.000

Debido a la cuantía de las ayudas y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las personas y entidades beneficiarias beneficiaria.

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, al objeto de que se emita el preceptivo informe económico-financiero en referencia al "Proyecto de Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones".

Sevilla, a fecha de la firma.

LA JEFA DEL SERVICIO DE VIVIENDA PROTEGIDA

Fdo. Joaquina Laffarga de Cárdenas

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo. María José Bejarano Talavera

Código:	BY5748254WH15LwfEg0R7DpmScY_Uv	Fecha	21/09/2018	
Firmado Por	MARIA JOSE BEJARANO TALAVERA JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	