

**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 protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones.**

**MEMORIA ECONÓMICA**


Este proyecto de orden pretende adaptar el programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler, regulado hasta ahora por Orden de 28 de mayo de 2019, 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 o cesión del uso en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, a las disposiciones contenidas en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, en el que se define en sus artículos 25 y 26 el programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler. Estas actuaciones se acogen además a la financiación prevista en el 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 protegidas 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, 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 20 de diciembre de 2019, 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 él contempladas. Dicho convenio prevé financiación para esta línea, que posibilitaría la convocatoria de ayudas en los ejercicios 2019, 2020 y 2021. Es previsible además que esta línea de ayudas se mantenga en el próximo plan estatal de vivienda.

Las bases reguladoras objeto de esta memoria contemplan subvenciones directas al promotor, con cargo a fondos estatales, que se determinan en base a la superficie útil de las viviendas y la inversión realizada, y podrían alcanzar, según se trate de promociones de viviendas protegidas de régimen especial o de viviendas protegidas de régimen general, un máximo 36.750 y 31.500 euros, y suponer una media de 27.000 y



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574GZZKGLCHC2KH4WQP9H7G9Y7ES	<b>Fecha</b>	02/03/2021	
<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>	1/3	





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 15.000 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 el importe autorizado en la resolución de concesión.

Las bases 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.

El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones es de 30 o 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.


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.

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

El convenio de financiación estatal contempla para el ejercicio 2021, 21.329.910,00 euros, de los que 2.027.046,40 están comprometidas con actuaciones de la convocatoria 2020, y 366.986,00 euros pueden disponerse de fondos liberados de la convocatoria 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, por lo que el importe estatal disponible es 19.669.849,60 euros. Respecto a los fondos autonómicos disponibles en el presupuesto 2021, actualmente se cuenta con 3.280.000,00 euros, si bien está previsto que se pueda aumentar esta cantidad, lo que se incluirá en la tramitación de la correspondiente convocatoria.

La previsión es que las actuaciones que se ejecuten con cargo a la convocatoria 2021 supongan la construcción de 895 viviendas. La distribución de crédito realizada en base al crédito actualmente disponible es:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574GZZKGLCHC2KH4WQP9H7G9Y7ES	<b>Fecha</b>	02/03/2021	
<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>	2/3	





	partida	fondo	proyecto	2021	2022	2023	2024	total
estatal	G/43A 761017001800000 00	S0096	1999000727	3.068.496,54	3.579.912,63	2.557.080,45	1.022.832,18	<b>10.228.321,79</b>
estatal	1700180000 G/43A 77200 00	S0096	1999000728	2.360.381,95	2.753.778,94	1.966.984,96	786.793,98	<b>7.867.939,84</b>
estatal	17600180000 G/43A 78400 00	S0096	2015000254	472.076,39	550.755,79	393.396,99	157.358,80	<b>1.573.587,97</b>
				<b>5.900.954,88</b>	<b>6.884.447,36</b>	<b>4.917.462,40</b>	<b>1.966.984,96</b>	<b>19.669.849,60</b>
autonómico	1700030000 G/43A 76400 00	.01	2017000009	2.855.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>2.855.000,00</b>
autonómico	1700030000 G/43A 78400 00	.01	2019000380	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>1.000.000,00</b>
				<b>3.855.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.855.000,00</b>

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.

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 aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones".

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica  
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA  
Fdo. Alicia Martínez Martín

Código Seguro De Verificación:	BY574GZZKGLCHC2KH4WQP9H7G9Y7ES	Fecha	02/03/2021	
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/3	

