

MEMORIA ECONÓMICA

Proyecto de Orden de la consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio, por la que se regula la adscripción de actuaciones al programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las mismas.

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN

Este proyecto de Orden pretende adaptar el Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler, contemplado en los artículos 25 y 26 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, regulado hasta ahora por Orden de 28 de mayo de 2019 y Orden de 16 de junio de 2021, a la financiación prevista en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero de 2022, por el que se regula en Bono alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

De conformidad con lo establecido en los capítulos VIII y IX del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero de 2022, por el que se regula en Bono alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la propuesta de Orden se establecen dos líneas de actuaciones para este programa de fomento de viviendas: Para personas mayores y personas con discapacidad y para alojamientos temporales, y de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

La adscripción de las actuaciones a cualquier línea del programa se realizará por la Secretaría General de Vivienda, previa solicitud de la persona o entidad interesada y una vez comprobados todos los requisitos exigidos para ello. Esta fase concluirá con resolución de adscripción y la firma del acuerdo con el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

Posteriormente, las personas interesadas podrán solicitar la subvención ante la Delegación Territorial correspondiente, que será la competente para tramitar y resolver los expedientes.

De acuerdo con lo anterior, es necesario tramitar un proyecto de orden que tenga por objeto aprobar las bases reguladoras para la concesión en la Comunidad Autónoma de Andalucía de subvenciones con cargo al programa de fomento del parque de viviendas en alquiler en Andalucía. Estas subvenciones se establecen en régimen de concurrencia no competitiva, con el fin de facilitar sus tramitación y concesión, y teniendo en cuenta que en años anteriores se han quedado fondos sin distribuir por falta de peticiones que cumplan los requisitos en los plazos de competitividad establecidos, y no se acogen a lo dispuesto en la Orden de 20 de diciembre de 2019, de la Consejería de 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 no competitiva, por la especificidad del procedimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 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, esta Secretaría General de Vivienda emite la presente memoria económica al objeto de que la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio solicite a la Dirección General de Presupuestos el preceptivo informe económico-financiero en referencia al "Proyecto de Orden por la que se regula la adscripción de actuaciones al programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía y se aprueban las bases reguladoras de la concesión a las mismas".



FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN		25/07/2022	PÁGINA 1/5
	JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
VERIFICACIÓN	Pk2jmJMCBSKC7SPJDHQUA4Y7KRCMMN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



VALORACIÓN DE INCIDENCIA ECONÓMICA

La financiación se obtiene principalmente del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, si bien es necesario cofinanciar fondos, pudiendo realizarse la cofinanciación tanto en nuevas actuaciones, como en ayudas autofinanciadas complementarias de las establecidas en el Plan Estatal, en el caso de la línea 2. Las transferencias estatales se gestionan en el fondo finalista S0096.

Las bases reguladoras objeto de esta memoria contemplan subvenciones directas al promotor, que se determinan, en caso de las ayudas reguladas en el Plan Estatal, en base a la superficie útil de las viviendas, y a la inversión realizada. Se establecen dos líneas de financiación en relación con los programas 7 y 8 del Plan Estatal

Línea 1. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad PROGRAMA ESTATAL 7	Hasta 700 eur/m ² de superficie útil privativa de unidad habitacional o vivienda, con un máximo de 50.000 eur/viv y del 50% del coste subvencionable.
Línea 2. Fomento de alojamientos temporales, de modelo cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares. PROGRAMA ESTATAL 8	Hasta 420 eur/m ² de superficie útil privativa de la unidad habitacional o vivienda y de espacios comunes de interrelación, con un máximo de 50.000 eur/viv y del 50% del coste subvencionable.
<ul style="list-style-type: none">Ayuda adicional autonómica a actuaciones de la Línea 2 destinadas al menos el 50% viv. a rentas más bajas (1,2 IPREM) con y alquiler reducido (30%)	15.000 euros por unidad habitacional o 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.

Se encuentra actualmente en tramitación el convenio entre la Junta de Andalucía y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana para la financiación del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. En la presente memoria se recogen los importes incluidos en la propuesta de acuerdo, sin perjuicio de que las convocatorias que al amparo de la Orden que se propone, se dicten deberán ajustarse a la disponibilidad económica existente.

La citada propuesta de convenio establece para las anualidades 2022 a 2025 los siguientes importes:

Línea 1. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad PROGRAMA ESTATAL 7	11.462.011,04 €
Línea 2. Fomento de alojamientos temporales, de modelo cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares. PROGRAMA ESTATAL 8	72.842.511,00 €
TOTAL	84.304.522,04 €

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN		25/07/2022	PÁGINA 2/5
	JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
VERIFICACIÓN	Pk2jmJMCBSKC7SPJDHQUA4Y7KRCMMN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



FINANCIACIÓN DIFERENCIADA POR EJERCICIOS

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. Realizándose la siguiente distribución por anualidad y fuente financiera:

	total S0096	2022	2023	2024	2025	Total 01	2022	2023	2024	2025
Línea 1	10.000.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	1.462.011,04	1.462.011,04	0,00	0,00	0,00
Línea 2	55.800.800,00	13.232.000,00	13.870.400,00	14.280.800,00	14.417.600,00	17.041.711,00	4.442.876,00	4.438.835,00	4.080.000,00	4.080.000,00
	65.800.800,00	15.732.000,00	16.370.400,00	16.780.800,00	16.917.600,00	18.503.722,04	5.904.887,04	4.438.835,00	4.080.000,00	4.080.000,00

Hay que tener en cuenta que los importes consignados en la propuesta de convenio se refieren al importe comprometido a actuaciones adscritas al programa, no a la ejecución presupuestaria de las actuaciones, que se acomodan a la ejecución de las obras. Así, un 50 por ciento se abona con el inicio de obra, que es posterior a la adscripción, el 30 por ciento se abona según la ejecución de la promoción, y el último 20% se abona una vez concluida y justificada la actuación. El plazo máximo para la ejecución de las obras es de 38 meses la concesión de la ayuda, por lo que el pago puede repartirse hasta en 4 años desde la adscripción:

	total S0096	2022	2023	2024	2025	Total 01	2022	2023	2024	2025	
Línea 1	10.000.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	1.462.011,04	1.462.011,04	0,00	0,00	0,00	
compromiso presupuestario	2022	500.000,00	500.000,00			0,00	0,00				
	2023	1.375.000,00	875.000,00	500.000,00		731.005,52	731.005,52	0,00			
	2024	2.000.000,00	625.000,00	875.000,00	500.000,00	438.603,31	438.603,31	0,00	0,00		
	2025	2.500.000,00	500.000,00	625.000,00	875.000,00	500.000,00	292.402,21	292.402,21	0,00	0,00	
	2026	2.000.000,00		500.000,00	625.000,00	875.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	2027	1.125.000,00			500.000,00	625.000,00	0,00			0,00	0,00
	2028	500.000,00				500.000,00	0,00				0,00
Línea 2	55.800.800,00	13.232.000,00	13.870.400,00	14.280.800,00	14.417.600,00	17.041.711,00	4.442.876,00	4.438.835,00	4.080.000,00	4.080.000,00	
compromiso presupuestario	2022	2.646.400,00	2.646.400,00			888.575,20	888.575,20				
	2023	7.405.280,00	4.631.200,00	2.774.080,00		2.442.773,60	1.555.006,60	887.767,00			
	2024	11.018.800,00	3.308.000,00	4.854.640,00	2.856.160,00		3.480.311,25	1.110.719,00	1.553.592,25	816.000,00	
	2025	13.995.800,00	2.646.400,00	3.467.600,00	4.998.280,00	2.883.520,00	4.242.283,95	888.575,20	1.109.708,75	1.428.000,00	
	2026	11.390.440,00		2.774.080,00	3.570.200,00	5.046.160,00	3.335.767,00		887.767,00	1.020.000,00	
	2027	6.460.560,00			2.856.160,00	3.604.400,00	1.836.000,00			816.000,00	
	2028	2.883.520,00				2.883.520,00	816.000,00			816.000,00	
TOTAL	65.800.800,00	15.732.000,00	16.370.400,00	16.780.800,00	16.917.600,00	18.503.722,04	5.904.887,04	4.438.835,00	4.080.000,00	4.080.000,00	
compromiso presupuestario	2022	3.146.400,00	3.146.400,00	0,00	0,00	0,00	888.575,20	888.575,20	0,00	0,00	
	2023	8.780.280,00	5.506.200,00	3.274.080,00	0,00	0,00	3.173.779,12	2.286.012,12	887.767,00	0,00	
	2024	13.018.800,00	3.933.000,00	5.729.640,00	3.356.160,00	0,00	3.918.914,56	1.549.322,31	1.553.592,25	816.000,00	
	2025	16.495.800,00	3.146.400,00	4.092.600,00	5.873.280,00	3.383.520,00	4.534.686,16	1.180.977,41	1.109.708,75	1.428.000,00	
	2026	13.390.440,00	0,00	3.274.080,00	4.195.200,00	5.921.160,00	3.335.767,00	0,00	887.767,00	1.020.000,00	
	2027	7.585.560,00	0,00	0,00	3.356.160,00	4.229.400,00	1.836.000,00	0,00	0,00	816.000,00	
	2028	3.383.520,00	0,00	0,00	0,00	3.383.520,00	816.000,00	0,00	0,00	816.000,00	

En el siguiente cuadro queda expresado por ejercicio presupuestario:

fondo financ	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	total
S0096	3.146.400,00	8.780.280,00	13.018.800,00	16.495.800,00	13.390.440,00	7.585.560,00	3.383.520,00	65.800.800,00
.01	888.575,20	3.173.779,12	3.918.914,56	4.534.686,16	3.335.767,00	1.836.000,00	816.000,00	18.503.722,04
	4.034.975,20	11.954.059,12	16.937.714,56	21.030.486,16	16.726.207,00	9.421.560,00	4.199.520,00	84.304.522,04

Las ayudas se destinan a promotores públicos, privados, fundaciones, empresas de economía social, organizaciones no gubernamentales, las declaradas de utilidad pública y personas físicas, por lo que las partidas presupuestarias previstas son las siguientes:

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN		25/07/2022	PÁGINA 3/5
	JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
VERIFICACIÓN	Pk2jmJMCBSKC7SPJDHQUA4Y7KRCMMN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



	partida	fondo	proyecto
estatal	1700180000 G/43A 76100 00	S0096	1999000727
estatal	1700180000 G/43A 77200 00	S0096	1999000728
estatal	17600180000 G/43A 78400 00	S0096	2015000254
autonómico	1700030000 G/43A 76400 00	.01	2017000009
autonómico	1700030000 G/43A 78400 00	.01	2019000380

Con el siguiente desglose de importes estimativo por partidas:

fondo	proyecto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	total
S0096	1999000727	250.000,00	687.500,00	1.000.000,00	1.250.000,00	1.000.000,00	562.500,00	250.000,00	5.000.000,00
S0096	1999000728	100.000,00	275.000,00	400.000,00	500.000,00	400.000,00	225.000,00	100.000,00	0,00
S0096	2015000254	150.000,00	412.500,00	600.000,00	750.000,00	600.000,00	337.500,00	150.000,00	365.502,76
		500.000,00	1.375.000,00	2.000.000,00	2.500.000,00	2.000.000,00	1.125.000,00	500.000,00	10.000.000,00
.01	2017000009	0,00	365.502,76	219.301,66	146.201,10	0,00	0,00	0,00	731.005,52
.01	2019000380		365.502,76	219.301,66	146.201,10	0,00	0,00	0,00	731.005,52
		0,00	731.005,52	438.603,31	292.402,21	0,00	0,00	0,00	1.462.011,04

fondo	proyecto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	total
S0096	1999000727	793.920,00	2.221.584,00	3.305.640,00	4.198.740,00	3.417.132,00	1.938.168,00	865.056,00	16.740.240,00
S0096	1999000728	1.190.880,00	3.332.376,00	4.958.460,00	6.298.110,00	5.125.698,00	2.907.252,00	1.297.584,00	25.110.360,00
S0096	2015000254	661.600,00	1.851.320,00	2.754.700,00	3.498.950,00	2.847.610,00	1.615.140,00	720.880,00	13.950.200,00
		2.646.400,00	7.405.280,00	11.018.800,00	13.995.800,00	11.390.440,00	6.460.560,00	2.883.520,00	55.800.800,00
.01	2017000009	666.431,40	1.832.080,20	2.610.233,44	3.181.712,96	2.501.825,25	1.377.000,00	612.000,00	12.781.283,25
.01	2019000380	222.143,80	610.693,40	870.077,81	1.060.570,99	833.941,75	459.000,00	204.000,00	4.260.427,75
		888.575,20	2.442.773,60	3.480.311,25	4.242.283,95	3.335.767,00	1.836.000,00	816.000,00	17.041.711,00

fondo	proyecto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	total
S0096	1999000727	1.043.920,00	2.909.084,00	4.305.640,00	5.448.740,00	4.417.132,00	2.500.668,00	1.115.056,00	21.740.240,00
S0096	1999000728	1.290.880,00	3.607.376,00	5.358.460,00	6.798.110,00	5.525.698,00	3.132.252,00	1.397.584,00	27.110.360,00
S0096	2015000254	811.600,00	2.263.820,00	3.354.700,00	4.248.950,00	3.447.610,00	1.952.640,00	870.880,00	16.950.200,00
		3.146.400,00	8.780.280,00	13.018.800,00	16.495.800,00	13.390.440,00	7.585.560,00	3.383.520,00	65.800.800,00
.01	2017000009	666.431,40	2.197.582,96	2.829.535,09	3.327.914,07	2.501.825,25	1.377.000,00	612.000,00	13.512.288,77
.01	2019000380	222.143,80	976.196,16	1.089.379,47	1.206.772,09	833.941,75	459.000,00	204.000,00	4.991.433,27
		888.575,20	3.173.779,12	3.918.914,56	4.534.686,16	3.335.767,00	1.836.000,00	816.000,00	18.503.722,04

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN		25/07/2022	PÁGINA 4/5
	JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS			
VERIFICACIÓN	Pk2jmJMCBSKC7SPJDHQUA4Y7KRCMMN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las cantidades recogidas en esta memoria se refiere a los importes derivados del programa que las bases reguladoras propuestas contemplan, sin perjuicio de puedan realizarse distintas convocatorias por importes parciales.

Aunque el ámbito para la adscripción al programa es la Comunidad Autónoma de Andalucía, se prevé que la concesión y gestión del pago se realice por la Delegaciones Territoriales, por lo que las convocatorias que se dicten al amparo de la Orden propuesta contemplarán una distribución estimativa que será necesario modificar posteriormente, en función de las actuaciones adscritas en cada provincia

Debido a la cuantía de las subvenciones y a la forma de pago prevista para las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las personas y entidades beneficiarias.

En el presente proyecto de orden se establece que, antes de proponerse el pago, las personas y entidades beneficiarias deberán acreditar que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no son deudoras de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

En la Orden se establece la cuantía máxima de la ayuda que no podrá superar el 50% de la inversión y serán compatibles con cualquier otra ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad.

Para la elaboración de este proyecto de orden se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, así como en la ya mencionada Orden de 20 de diciembre de 2019, por lo que la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación; y eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica

La Jefa del Servicio de Vivienda Protegida
Fdo.: Joaquina Laffarga Cárdenas

CONFORME:
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA
Fdo.: Alicia Martínez Martín

FIRMADO POR	ALICIA MARTINEZ MARTIN	25/07/2022	PÁGINA 5/5
	JOAQUINA REYES LAFFARGA CARDENAS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJMCBSKC7SPJDHQUA4Y7KRCMMN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	