INFORME CPCUA Nº 34/2018

A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Sevilla, a 1 de agosto de 2018

INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE ANDALUCÍA AL BORRADOR ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Hacienda y Administración Pública, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al borrador Orden por la que se aprueban las Bases Reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA. - Consideración general.

Como bien se indica en el preámbulo de la norma, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada a toda persona física con vecindad en nuestra comunidad autónoma, dedica el Título III a la conservación , mantenimiento y rehabilitación del parque residencial, e insta a los poderes públicos a llevar a cabo actuaciones dirigidas al fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas. En este sentido por tanto, y como no podía ser de otra manera, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016- 2020 contempla en su Capítulo II, Título III un conjunto medidas dirigidas a la rehabilitación tanto de edificios residenciales de viviendas colectivas como de viviendas, y que se desarrollan en este proyecto de orden y todo ello en relación a las ayudas recogidas en el mismo sentido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2020.

Por todo ello, se valora positivamente por este Consejo el objeto de la norma en aras a procurar la garantía del disfrute de una vivienda digna y adecuada, pero no sólo como instrumento para garantizar dicho derecho, sino también porque, desde el punto de vista de desarrollo urbano sostenible, cuyo mayor reto hoy día es atender a la conservación y rehabilitación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX, es necesario apostar por unos instrumentos urbanísticos dirigidos a la rehabilitación, y en especial de los barrios degradados y de los centros históricos, evitando la huida de los habitantes del centro hacia la periferia de las ciudades, abriendo espacios

públicos a los ciudadanos, y dotándolo de infraestructuras, ordenando los nuevos desarrollos de las ciudades y protegiendo los valores culturales y medioambientales más singulares de su territorio, de forma que estas medidas contribuyen a lograr este nuevo modelo de ciudad al que queremos avanzar.

SEGUNDA. - Consideración general.

Para garantizar la efectividad de ambos programas que se desarrollan en el proyecto de norma, es necesario que sin mayor demora se firme el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma, y que hubiera sido de interés conocer con el objeto de valorar la dotación económica. Así mismo es necesario que exista cooperación y coordinación entre las administraciones públicas implicadas, estatal y autonómica, en el correcto cumplimiento de lo dispuesto en dicha materia en ambos planes de vivienda, estatal y autonómico, así como del convenio de colaboración.

TERCERA. - Consideración general.

En cuanto a la opción adoptada de establecer las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones procedentes del Plan Estatal diferenciadas en dos programas según su objeto sea la rehabilitación de edificios o el de viviendas individuales como aparece en el Plan Andaluz, nos parece acertado, dada las características diferenciadas de las actuaciones dirigidas a los edificios y a las viviendas, además de dar mayor claridad al contenido de la norma teniendo en cuenta que ésta va norma va destinada al ciudadano.

CUARTA- Consideración general.

Entendemos, que, en aras de una mejor técnica legislativa, es necesario

incluir el nombre completo de las normas cuando se haga mención a las mismas, y ello con independencia de la relación normativa que figura en las bases segundas de ambas bases relativas al régimen jurídico, que consideramos acertada por su carácter aclaratorio sobre la normativa de referencia.

QUINTA. - Consideración general.

Como se viene reiterando ante esta Consejería, se echa en falta en el Preámbulo del Decreto que expresamente se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo. Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa.

ANEXO I

SEXTA. - *A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.*

En coherencia con lo recogido en el Plan Estatal de vivienda, se indica en el apartado 2. a que los edificios objeto de la actuación, entre los requisitos que han de reunir se encuentra que, al menos el 50% de las viviendas que lo

conforman deben constituir el domicilio habitual y permanente de las personas propietarias o arrendatarias en el momento de solicitar las subvenciones. Así mismo no se establece ninguna limitación a la facultad de disposición (base vigésimo quinta) dirigida a garantizar el destino como vivienda habitual y permanente de sus ocupantes, sobre las viviendas que conforman dicho edificio objeto de rehabilitación, cuando para ello sea necesario llevar a cabo actuaciones en las mismas, tal y como sí se recoge en la base vigésimo sexta de las Bases reguladoras para viviendas individuales.

Si bien es cierto que el Plan de Vivienda Estatal no establece limitaciones, y en el Plan autonómico sólo se recogen para el caso de viviendas, desde nuestro punto de vista y con el objeto de que actuaciones de rehabilitación llevadas a cabo con fondos públicos no se destinen a otros usos como es el caso de viviendas de particulares destinadas a usos turísticos, debería haberse valorado esta situación, y en consecuencia establecido algún mecanismo que limitase la libertad de disposición una vez sometido el edificio a rehabilitación, puesto que se pone en peligro la finalidad última de la norma que es no es otra que garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

SÉPTIMA. - *A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base sexta. Conceptos subvencionables.*

En relación al **apartado uno, letra a, primero**, relativo a actuaciones de conservación relativas a la cimentación, estructura e instalaciones, interesamos, puesto que entendemos que el objeto de la ayuda así lo permitiría, que se indique específicamente que queda incluido en las

actuaciones referidas a instalaciones la sustitución de contadores colectivos de agua por contadores individuales, ya que al tratarse de una obligación impuesta por el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua en Andalucía actualmente vigente, podría equiparase a una deficiencia en las instalaciones de agua.

OCTAVA. - ***A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base duodécima. Solicitudes.***

En relación a las declaraciones responsables, consideramos que en todos aquellos casos en los cuales se pueda justificar documentalmente una circunstancia, debe ser obligatorio la presentación de la justificación de dicho extremo.

NOVENA. - *A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base décimo tercera. Lugares, registros y medios de presentación de solicitudes.*

En relación al **apartado primero**, entendemos dado el destino de la norma que sea más claro en cuanto a determinar cómo se puede llevar acabo el registro de la solicitud y no limitarse tan sólo a remitir a lo dispuesto en el art 16 de al 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

DÉCIMA. - *A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de*

concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base vigésimo segunda. Notificación y publicación.

En relación a este asunto se indica que la publicación de los actos que deban notificarse por la Delegación Territorial se hará en la web de la consejería y por medio del tablón de anuncios indicando expresamente que esta publicación sustituye la notificación personal. Desde este Consejo entendemos que en ningún caso debe de suprimirse la notificación personal, sin perjuicio de su publicación a través de otros medios y con los efectos previstos en el Ley reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO II

UNDÉCIMA. - A *las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base décimo tercera. Solicitudes.*

Reproducimos lo indicado en la alegación octava.

DECIMASEGUNDA. - A *las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Base décimo cuarta. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.*

Reproducimos lo indicado en la alegación novena.

DECIMACUARTA. - *A las Bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de*

viviendas en la comunidad autónoma de Andalucía. Base vigésimo tercera. Notificación y publicación.

Reproducimos lo indicado en la alegación décima

ANEXO III

DECIMOQUINTA. - ***Modelo tipo de convenio de colaboración.***

En relación a las estipulaciones respecto de la estipulación cuarta relativa a las obligaciones que la entidad colaboradora asume a partir del momento de la suscripción del convenio interesamos que en su **apartado A.1** se incluya entre la información a suministrar que se informará de las repercusiones fiscales de dicha ayuda en cuanto al Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.

Por lo expuesto, procede y

SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA , Que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe sobre el borrador Orden por la que se aprueban las Bases Reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados.