

A LA CONSEJERÍA FOMENTO Y VIVIENDA

Sevilla, 3 noviembre de 2015

**INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS DE
ANDALUCÍA AL PROYECTO DE ORDEN QUE MODIFICA LA DE 26 DE ENERO
DE 2010, DE DESARROLLO Y TRAMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN
MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO DEL PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y
SUELO 2008-2012**

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 Fomento y Vivienda, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al Proyecto de orden que modifica la de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del plan concertado de vivienda y suelo 2008-2012 y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- PRELIMINAR

Desde este Consejo, se considera que con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, se ha

producido un hecho cuál es la imposibilidad de conceder nuevas subsidiaciones autonómicas o las prórrogas de las mismas a promotores de viviendas protegidas en alquiler acogidos a las medidas de financiación de los diferentes planes autonómicos de vivienda y suelo, por tanto resulta necesario modificar las bases reguladoras con el fin de poder atender a los pagos con la frecuencia que permitan las disponibilidades presupuestarias.

Suponemos además que con la modificación normativa que se propone, no se derivan modificaciones en los créditos ya asignados para la resolución de las ayudas, por no afectar a los importes o el número de años en que procede el abono, sino que permite resolver anualidad por anualidad, con lo que en principio se facilitaría la ejecución de los créditos disponibles.

SEGUNDA.- Artículo único. *Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.*

Se echa en falta en la modificación un aspecto que nos resulta importante a la hora de valorar en su justa medida la modificación, y es la afectación a las promociones a las que afecta la propuesta. Entendemos que la modificación que se opera resulta de aplicación a promociones terminadas y calificadas a las que no ha sido posible resolver la ayuda por la falta de disponibilidad presupuestaria o bien se ha resuelto alguna anualidad al amparo de la Orden de 10 de noviembre de 2011, Y asimismo afectaría a promociones calificadas provisionalmente al amparo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o Planes anteriores, pero que no hayan concluido las obras o no hayan solicitado la ayuda, en tanto no se produzca un cierre del plan.

Por tanto no estaría de más que en los preliminares de la norma se señalara dicha afectación.

TERCERA.- Artículo único. *Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.*

Respecto al **apartado 4 del art 45**, consideramos que es necesario que se mantenga que, en la resolución de concesión se recoja que en caso de producirse

aportaciones al capital del préstamo, los importes de la ayuda serán objeto de modificación en el mismo porcentaje que las aportaciones a partir de la fecha en que esta se produzcan, tal y como se recoge en el art 45.3 en la redacción actualmente vigente.

Consideramos que ello coadyuva a mantener un control sobre estas ayudas por parte de la administración competente, y todo lo que dicho control conlleva inherente.

CUARTA.- Artículo único. *Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.*

En relación a la propuesta de redacción de apartado 5 del art 45, entendemos necesario para mejor comprensión del precepto de acuerdo a lo, recogido en la exposición de motivos, que se incluya tras *"No obstante lo anterior, cuando las subsidiaciones a que se refiere el presente artículo no puedan ser resuelta por falta de disponibilidad presupuestaria en ejercicios futuros..."* la siguiente frase " ... para la totalidad del periodo que debe ser subsidiado conforme a las base reguladoras... ".

QUINTA.- Artículo único. *Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.*

En cuanto al apartado 6 del art 45 proponemos que su redacción siga siendo la actualmente vigente, ya que en la que se propone se suprime la previsión expresa de que, la suma de las subsidiaciones que reciba el promotor no pueda exceder de la cuantía de la cuota del préstamo a satisfacer cada anualidad.

SEXTA.- Artículo único. *Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de*

vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

En cuanto al apartado 7 del arto 45 debe indicarse el abono "se hará" y no "podrá realizarse" por anticipado para cada anualidad a la entidad de crédito concedente del préstamo.

SÉPTIMA.- Artículo único. Modificación de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Por último se ha suprimido el apartado 5 del arto45 actualmente vigente, referido a la justificación que ha de efectuar la entidad financiera a la administración mediante la comunicación de la aplicación de la subsidiación a las cuotas del préstamo de la última anualidad vencida.

Entendemos necesario su mantenimiento en aras de una mayor transparencia y control por parte de la administración de la aplicación de esta ayudas.

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 Proyecto de orden que modifica la de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del plan concertado de vivienda y suelo 2008-2012, 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.