

**Anexo II** (b)

**PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE TOMA CONOCIMIENTO DE LA CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2025, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE LAS SUBVENCIONES A LAS ACTUACIONES QUE SE ENCUENTREN ADSCRITAS EN 2024 AL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER O DE CESIÓN DE USO EN ANDALUCÍA, SEGÚN LO PREVISTO EN LA ORDEN DE 4 DE MAYO DE 2023.**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado <sup>1</sup>
1º	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Parcialmente accesible	2

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Mario Muñoz-Atanet Sánchez  
EL VICECONSEJERO

<sup>1</sup> Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios:

**1.-** Intimidad de las personas, **2.-** Protección de datos de carácter personal, **3.-** Seguridad pública, **4.-** Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.-** Secreto industrial y comercial, **6.-** Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.-** Otros.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	05/06/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/1	

**Memoria justificativa que emite la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana en relación con la Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se toma conocimiento de la aprobación de la convocatoria 2025 para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a las actuaciones adscritas en 2024 al programa de fomento del parque de viviendas en alquiler o de cesión de uso en Andalucía, según la Orden de 4 de mayo de 2023.**

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y establece el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las administraciones públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en este ámbito sectorial, y otorga al derecho a la vivienda un carácter finalista, al definirlo como el que satisface las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, permitiendo una vida independiente y autónoma y favoreciendo el ejercicio de los derechos fundamentales.

Las actuaciones para ejecutarlo corresponden a las administraciones públicas andaluzas, y deben hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante el ejercicio de sus competencias y la cooperación y coordinación con los entes locales.

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, incluye en sus artículos 25 y 26 el programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso.

Tras la experiencia de gestión derivada de las opciones regulatorias hechas en las Órdenes de 28 de mayo de 2019 y 16 de junio de 2021, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a las que se acogieron las convocatorias de Orden de 12 de julio de 2019, para el ejercicio 2019, Orden de 26 de junio de 2020, para el ejercicio 2020 y por Orden de 19 de julio de 2021, para el ejercicio 2021, se optó por un cambio de regulación plasmado en la Orden de 4 de mayo de 2023, que regula la adscripción de actuaciones al programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso en Andalucía y la concesión de subvenciones a las mismas (BOJA núm. 86, de 9 de mayo de 2023).

Los cambios más relevantes fueron la opción por un procedimiento de concurrencia no competitiva a la vista de los sobrantes en los fondos disponibles y la potenciación de la agilidad en la tramitación por no requerirse la tramitación conjunta teniendo en cuenta la complejidad de la documentación necesaria para la concesión de la ayuda. Dada la conveniencia de aportar parte de la documentación desde el inicio del procedimiento, y la necesidad de acompasar el procedimiento de selección de las actuaciones, firma de acuerdos de financiación estatal y concesión de las ayudas, el programa no se acoge a las bases tipo aprobadas por la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, 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 no competitiva.





La financiación para este programa cuenta con aportaciones estatales, inicialmente derivadas del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En la actualidad, la financiación se incardina en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, que recoge entre sus programas de ayuda el programa 7 de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad y el programa 8 de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

En consecuencia, el programa cuenta con dos líneas:

- Línea 1. Fomento de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso para personas mayores y personas con discapacidad, que supone la promoción de alojamientos o viviendas con instalaciones, servicios y zonas de interrelación.
- Línea 2. Fomento de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso y otras soluciones residenciales de alojamientos temporales, de modelo cohousing, de viviendas intergeneracionales y otras modalidades similares.

Las viviendas resultantes de estas actuaciones serán calificadas como viviendas protegidas del Plan Vive en Andalucía y la adscripción obliga a mantener el régimen de alquiler o cesión del uso en las condiciones establecidas durante al menos veinte años desde la fecha de la calificación definitiva. En líneas generales abarca actuaciones de nueva construcción o procedentes de rehabilitación de edificios, con un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles salvo en viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, viables urbanística y económicamente, y con una calificación energética mínima A. Además, cuentan con especificaciones mínimas para instalaciones, servicios y zonas de interrelación.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas físicas mayores de edad; las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas; y las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción y autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local.

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.

El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones será entre 30 y 38 meses, según la tipología y volumen de la promoción, conforme a los artículos 78 y 88 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

El procedimiento de adscripción antecitado concluye, por un lado, con la firma de un Acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el ayuntamiento del municipio en el que se ubique la actuación, al que se refieren los artículos 74 y 84 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, en el que se establecerán los compromisos y condiciones

JUAN CRISTOBAL JURADO VELA		27/05/2025	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



asumidas por las partes. Asimismo, y una vez firmado el Acuerdo, la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda, resolverá sobre la adscripción al programa de la actuación propuesta en la línea que corresponda, señalando las subvenciones máximas a las que se puede optar.

Será también la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda la que tenga competencia para dictar las resoluciones de renuncia a la adscripción y las resoluciones dejando sin efecto la adscripción al programa, tanto por denegación de solicitud de subvención por la delegación territorial competente en materia de vivienda protegida de la provincia correspondiente, como por la falta de presentación de solicitud de subvención, en aplicación del artículo 13 de la Orden de 4 de mayo de 2023.

El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución del procedimiento de concesión de las ayudas, será la persona titular de la jefatura de servicio de la delegación territorial competente en materia de vivienda protegida de la provincia que corresponda.

Será la persona titular de la delegación territorial competente en materia de vivienda protegida de la provincia correspondiente quien tenga competencia para dictar las resoluciones de concesión, modificación, denegación, desistimiento y reintegro de las subvenciones, en virtud de la delegación acordada en la Disposición adicional primera de la citada Orden.

El Acuerdo de la Comisión de Seguimiento de 29 de octubre de 2024, relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas, para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, contempla los siguientes importes para los programas 7 y 8 para la anualidad 2024:

ANUALIDAD	FONDOS ESTADO (€)	FONDOS AUTONÓMICOS (€)
2024	27.282.913,88	9.279.414,12

Continuando en esa línea de actuación, y tras haber procedido a la adscripción de las actuaciones al Programa en 2024, se ha considerado oportuno proceder a una nueva convocatoria de las citadas ayudas prevista para el mes de mayo del 2025 por un importe de 38.317.925,60 euros, resultante de incrementar los importes acordados en la Comisión de Seguimiento en 1.755.597,60 euros tras un pago realizado a una de las actuaciones, siendo la cuantía máxima de cada subvención de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil privativa de unidad habitacional o vivienda, sin superar el 50 por ciento del coste subvencionable, ni el límite máximo de 50.000 euros por unidad habitacional o vivienda, para la Línea 1; y una cuantía máxima de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil privativa de la unidad habitacional o vivienda y de estancias comunes de interrelación, con las mismas limitaciones, para la Línea 2.

Además, las personas o entidades promotoras de actuaciones adscritas en la Línea 2 que cumplan los requisitos que se detallan a continuación, y que así lo soliciten, y en función de las disponibilidades presupuestarias, podrán obtener adicionalmente una ayuda por importe de 15.000 euros por unidad habitacional o vivienda:



a) Las viviendas se encontrarán calificadas en régimen especial.

b) La persona promotora beneficiaria estará incluida en alguna de las siguientes categorías: administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como empresas públicas, privadas y público-privadas; fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción y autoconstrucción, organizaciones no gubernamentales y asociaciones declaradas de utilidad pública, así como aquellas a las que se refiere la disposición quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local.

c) Se destinarán al menos el 50 por ciento de las viviendas a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos no superarán 1,2 veces el Indicador Público de Rentas Múltiples (IPREM).

Dichas subvenciones quedan asociadas a las siguientes actuaciones adscritas:

JUAN CRISTOBAL JURADO VELA		27/05/2025	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Provincia	Municipio	Localización	N.º viv	ADS	Coste subv.	Subv. estatal	Subv. autonómica	SUBV TOTAL
CÓRDOBA	AGUILAR DE LA FRONTERA	Plaza Teatro Español	20	INTERGENERACIONAL	2.050.984,49	<b>497.813,40</b>	<b>300.000,00</b>	<b>797.813,40</b>
GRANADA	ALMUÑÉCAR	Callejón Hurtado de Mendoza	60	ALOJAM. TEMP.	9.919.198,67	<b>794.915,60</b>	<b>550.000,00</b>	<b>1.344.915,60</b>
GRANADA	CÚLLAR	Avda. Juan Pérez Arcas 77	26	ALOJAM. TEMP.	3.119.016,64	<b>314.524,88</b>	<b>268.414,12</b>	<b>582.939,00</b>
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	Calle Juan Hernández González, SL SUELO SUO-1, 5	48	COHOUSING	4.670.521,48	<b>1.366.692,60</b>	<b>720.000,00</b>	<b>2.086.692,60</b>
HUELVA	HUELVA	Calle Doctor Rafael Segovia 2	11	INTERGENERACIONAL	847.095,11	<b>313.958,40</b>	<b>165.000,00</b>	<b>478.958,40</b>
MÁLAGA	MÁLAGA	Plaza de Mendizábal nº3	20	INTERGENERACIONAL	5.126.193,96	<b>483.170,00</b>	<b>205.000,00</b>	<b>688.170,00</b>
MÁLAGA	MÁLAGA	Calle Gómez Ocaña 17	16		1.707.517,40	<b>334.370,00</b>	<b>141.000,00</b>	<b>475.370,00</b>
SEVILLA	DOS HERMANAS	Avenida Rafael Escuredo Rodríguez Parcela BPM-9	273	COHOUSING	31.111.861,40	<b>7.899.305,40</b>	<b>0</b>	<b>7.899.305,40</b>
SEVILLA	DOS HERMANAS	SC SEN-1 Entrenúcleos Parcela BPO-1.	185	COHOUSING	16.292.305,00	<b>3.918.806,20</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>5.618.806,20</b>
SEVILLA	MARTÍN DE LA JARA	Plaza Andalucía n.º 2	12	ALOJ. TEMP.	1.060.090,47	<b>281.593,20</b>	<b>180.000,00</b>	<b>461.593,20</b>
SEVILLA	SEVILLA	R2p-1 Palmas Altas Sur	68	COHOUSING	10.245.989,69	<b>1.486.350,80</b>	<b>640.000,00</b>	<b>2.126.350,80</b>
SEVILLA	SEVILLA	R2p-2 Palmas Altas Sur	68	COHOUSING	10.627.885,33	<b>1.486.350,80</b>	<b>640.000,00</b>	<b>2.126.350,80</b>
SEVILLA	SEVILLA	R3p-6 Palmas Altas Sur	136	COHOUSING	19.914.374,14	<b>3.166.099,60</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>4.266.099,60</b>
SEVILLA	SEVILLA	R3p-5 Palmas Altas Sur	136	COHOUSING	20.268.424,12	<b>3.154.289,20</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>4.254.289,20</b>
SEVILLA	SEVILLA	Calle Parque Sierra de Castril 4	58	COHOUSING	7.640.562,86	<b>1.863.905,40</b>	<b>870.000,00</b>	<b>2.733.905,40</b>
SEVILLA	SEVILLA	Calle Vereda de Poco Aceite 17	92	ALOJAM. TEMP.	11.158.866,09	<b>1.492.406,00</b>	<b>580.000,00</b>	<b>2.072.406,00</b>
SEVILLA	SEVILLA	Rey Juan Carlos I	8		686.745,00	<b>183.960,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>303.960,00</b>
			<b>1.237</b>		<b>156.447.632</b>	<b>29.038.511,48</b>	<b>9.279.414,12</b>	<b>38.317.925,60</b>



Todas estas promociones de viviendas se suman a las puestas en marcha con anterioridad en el marco del Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, aprobado por Decreto 91/2020, de 30 de junio. En este sentido, gracias a las convocatorias de 2019, 2020, 2021 y 2023 se han puesto en carga 2.920 viviendas, que suponen una inversión de 219.813.914,79 euros y una subvención por parte de la Junta de Andalucía de 68.346.958,70 euros.

Por todo lo anterior, teniendo en cuenta el volumen total de las ayudas que se va a conceder y la importancia de estos programas para fomentar el acceso a la vivienda protegida a precio asequible y para ayudar a la recuperación económica de Andalucía desde el sector de la construcción se considera oportuno y conveniente que estos programas sean conocidos por el Consejo de Gobierno.

En Sevilla, a fecha de la firma digital  
EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA  
Fdo. Juan Cristóbal Jurado Vela

JUAN CRISTOBAL JURADO VELA		27/05/2025	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	