

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA SUBVENCIÓN NOMINATIVA A LA AGENCIA ANDALUZA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA PREVISTA EN EL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017

En el presupuesto de la Comunidad Autónoma correspondiente al presente ejercicio 2016 figura, en la partida presupuestaria 1500030000 G/43A/44023/00 01, un importe de 3.064.540 euros bajo la denominación "A AVRA para devolución de intereses".

Dicha cantidad, que también figura en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del ejercicio 2017, está destinada a hacer frente a los gastos indispensables para realizar el pago de parte de los intereses devengados por las entidades financieras como consecuencia de las operaciones de endeudamiento que se señalan:

OPERACIÓN	IMPORTE
Concesión de garantía para afianzar una póliza de crédito con UNICAJA por importe de hasta 25.000.000 €, autorizada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de septiembre de 2010.	1.373.429,60€
Concesión de garantía para afianzar una póliza de crédito con Banco Santander por importe de hasta 50.000.000 €, autorizada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de septiembre de 2010.	5.096.858,23€
Póliza de crédito con BBVA por importe máximo de 35.000.000 €, autorizada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2011.	3.690.574,79€
Póliza de crédito con UNICAJA por importe de 50.000.000€, autorizada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2011.	4.851.871,27€
Contrato de crédito mercantil con el ICO por un importe máximo de 60.000.000 €, autorizado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 18 de octubre de 2011.	6.679.180,36€
Contrato de crédito mercantil con Banco de Santander por un importe máximo de 47.500.000 €, autorizado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 31 de marzo de 2015.	530.432,50€
Contrato de crédito mercantil con BBVA por un importe máximo de 55.000.000 €, autorizado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 31 de marzo de 2015.	797.156,45€
Contrato de crédito mercantil con UNICAJA por un importe máximo de 51.786.000 €, autorizado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 31 de marzo de 2015.	377.948,61€
Contrato de crédito mercantil con BBVA por un importe máximo de 33.750.000 €, autorizado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 21 de julio de 2015.	527.513,82€
TOTAL	23.924.965,63€

Del importe total anteriormente mencionado han sido subvencionadas las siguientes cuantías:

- 4.048.200,00 euros, según Orden de 9 de septiembre de 2014, por la que se concede a la citada Agencia una subvención nominativa para la devolución de intereses, en virtud del Acuerdo de

- 26 de agosto de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento y Vivienda la concesión de dicha subvención.
- 4.454.773,00 euros, según Orden de 13 de julio de 2015, por la que se concede a la citada Agencia una subvención nominativa para la devolución de intereses, en virtud del Acuerdo de 7 de julio de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento y Vivienda la concesión de dicha subvención.
 - 3.284.386,00 euros, según Orden de 23 de junio de 2016, por la que se concede a la citada Agencia una subvención nominativa para la devolución de intereses, en virtud del Acuerdo de 10 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento y Vivienda la concesión de dicha subvención.

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece en su artículo 22.2 que podrán concederse de forma directa, entre otras, las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones.

El citado artículo también señala que se entiende por subvención prevista nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado aquella en que al menos su dotación presupuestaria y beneficiario aparezcan determinados en los estados de gasto del Presupuesto. El objeto de estas subvenciones deberá quedar determinado expresamente en el correspondiente convenio de colaboración o resolución de concesión que, en todo caso, deberá ser congruente con la clasificación funcional y económica del correspondiente crédito presupuestario.

Por su parte, a tenor del artículo 2.3.a) del 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, son subvenciones nominativas aquellas cuyo objeto, dotación presupuestaria y persona beneficiaria aparecen determinados expresamente en los créditos iniciales de las leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, requisitos todos ellos que concurren en el presente supuesto.

En cuanto a la regulación específica para la concesión de estas subvenciones, el artículo 35 del citado Reglamento solo contempla la iniciación, bien de oficio o a solicitud de la persona interesada y la necesidad de la existencia de crédito adecuado y suficiente en el correspondiente ejercicio económico para que sea exigible el pago de la subvención.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 211/2015, de 14 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda, esta tiene adscritas, entre otras, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), de conformidad con lo establecido en sus Estatutos, aprobados por Decreto 174/2015, de 15 de noviembre, se configura como una agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, para la realización de las actividades que legalmente tiene atribuidas. Tiene personalidad jurídica pública diferenciada y patrimonio y tesorería propios, con administración autónoma, y con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines. Asimismo ostenta la consideración de medio propio y servicio técnico de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, a los efectos establecidos en los artículos 4.1.n) y 24.6 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y entidad instrumental en los términos previstos en la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Por último, tiene carácter de promotor público a los efectos previstos en la legislación vigente en materia de vivienda y suelo.

A tenor de lo establecido en los citados Estatutos, constituye el objeto de la Agencia la realización de las siguientes actividades:

- a) Llevar a cabo en el territorio andaluz las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial en ejecución de los planes de urbanismo por parte de la Comunidad Autónoma, mediante las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo de suelo urbanizado para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios.
- b) La promoción de edificaciones en ejecución de actuaciones urbanísticas de la Agencia y, en particular, la ejecución de actuaciones que tengan por objeto el desarrollo de los suelos residenciales de manera integrada con la urbanización y la construcción de los equipamientos básicos. Cada una de estas actuaciones residenciales integradas tendrá consideración unitaria en cuanto a su objeto o finalidad, sin perjuicio del faseado de los contratos de obra que a tal efecto se celebraran.
- c) La realización, como promotor público, de actuaciones protegidas en materia de vivienda.
- d) La administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como los locales comerciales, los garajes vinculados o no a ellas y las edificaciones complementarias de la correspondiente promoción, cuya titularidad o gestión le sea cedida por el Consejo de Gobierno.
- e) La ejecución de los programas que, referidos a las actividades que guarden relación con su objeto, le sea encargada por la Administración autonómica o se concierten con las entidades locales de Andalucía.
- f) El ejercicio de las potestades públicas que le sean atribuidas o delegadas por la Consejería competente en materia de Vivienda relacionadas con su objeto y, en particular, la potestad sancionadora, así como las de fomento mediante la tramitación y concesión de subvenciones y ayudas públicas, actuando en estos casos con sujeción a las normas de Derecho Público.
- g) La gestión, control y registro de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y de uso distinto del de vivienda y de suministro correspondientes a los inmuebles sitos en el ámbito de la Comunidad Autónoma andaluza.
- h) El ejercicio de cuantas actuaciones en materia de eficiencia energética de la edificación le sean atribuidas.
- i) El ejercicio de las funciones que le sean atribuidas en materia de fomento del alquiler de vivienda.

En cuanto al régimen de financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales y demás entidades instrumentales del sector público andaluz, con cargo a aportaciones de la Junta de Andalucía, viene determinado en las sucesivas leyes de presupuestos anuales. En concreto, el artículo 31,1 de la Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2017, establece los siguientes instrumentos:

- a) Transferencias de financiación, de explotación o de capital.
- b) Transferencias con asignación nominativa, que únicamente se financiarán con fondos europeos u otras transferencias finalistas.
- c) Subvenciones que se rigen por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) Subvenciones nominativas, que se regirán por su resolución de adjudicación.
- e) Ejecución de encomiendas de gestión de actuaciones de competencia de las Consejerías o sus agencias administrativas, conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Ley de la Administración de la Junta de Andalucía.
- f) Ejecución de contratos de los que puedan resultar adjudicatarias.
- g) Ingresos que puedan percibir por cualquier otro medio.

El análisis de las cuentas anuales, los PAIF y los presupuestos de explotación y capital (PEC) de la Agencia, determina que las fuentes de financiación con las que ésta cuenta están constituidas principalmente por dos magnitudes:

1. Recursos que AVRA obtiene del desarrollo de sus actividades ordinarias en el mercado de suelo y vivienda, es decir, las de promoción y urbanización de suelo residencial, terciario y productivo, la edificación de viviendas de nueva planta, y a la gestión del Parque Público de Viviendas.
2. Recursos procedentes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para la ejecución de programas encomendados por la Administración de la Junta de Andalucía.

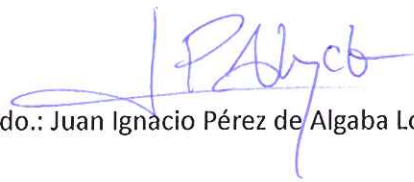
Con independencia de lo anteriormente descrito, resulta evidente que la situación de crisis económica general y, en particular, sus efectos sobre el sector inmobiliario y de la construcción, han originado un descenso generalizado de la actividad que se venía desarrollando en el conjunto de la Agencia, con un fuerte impacto negativo en su situación económico financiera. Ello provocó la elaboración de un Plan Financiero desarrollado y aprobado en 2010 por el Consejo de Administración de la entonces Empresa, origen de las pólizas de crédito que figuran en el cuadro arriba expuesto. El objeto de elaborar este Plan fue limitar y priorizar las líneas estratégicas de inversión y gasto que permitieran mantener dentro de un marco posible y viable su gestión.

La realización de las actividades de la Agencia podrían verse gravemente afectados por el impago de las devoluciones de los intereses generados por las operaciones de endeudamiento antes aludidas, por lo que en el presupuesto de la Comunidad Autónoma correspondiente al presente ejercicio 2017 figura, en la partida presupuestaria 1500030000 G/43A/44023/00 01, un importe de 3.064.540 euros bajo la denominación "A AVRA para devolución de intereses".

Señalar finalmente que, conforme establece el artículo 115 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, se requerirá previa autorización, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, para la concesión de subvenciones y ayudas públicas cuando el gasto a aprobar sea superior a 3.005.060,52 euros (tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos).

En Sevilla, a 27 de marzo de 2017

El Coordinador General


Fdo.: Juan Ignacio Pérez de Algaba Lovera

VºBº
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA


Fdo.: Catalina Madueño Magdaleno