

INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 3138/2022, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESTATAL DE ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025.

La Ley 15/2007 de Defensa de la Competencia establece en su artículo 11.5 que “Los órganos de Defensa de la Competencia de las Comunidades Autónomas podrán elaborar, igualmente, informes sobre las ayudas públicas concedidas por las administraciones autonómicas o locales en su respectivo ámbito territorial”. A su vez, el artículo 19.3 g) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo atribuye esta competencia a la Dirección General de Economía.

Con el fin de dar cumplimiento a la citada normativa, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, con fecha 22 de octubre de 2024 (Ref: 85/359778.9/24), solicita a esta Dirección General que emita informe sobre la posible afectación a la competencia de los mercados que pudiera derivarse del Proyecto de Orden que modifica la Orden 3138/2022, de 22 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones (PES) para el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 (PEAV); la solicitud de informe se acompaña de la memoria justificativa de la necesidad de modificar el Plan Estratégico de Subvenciones para el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 y del Proyecto de Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, que modifica el mencionado PES.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones para el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 en la Comunidad de Madrid mediante la Orden 3138/2022, de 22 de septiembre de 2022; de esta forma, se materializaba el Convenio de Colaboración suscrito el 15 de septiembre de 2022 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actualmente el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad de Madrid.

El Plan Estratégico aprobado por la referida Orden 3138/2022, de 22 de septiembre, y sus posteriores modificaciones, alguna informada por esta Dirección General, incluye un total de 8 líneas de subvención, que se corresponden con los Programas 2,3,4,5,6,9,11 y 12 del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025.

La actual modificación de la Orden 3138/2022, de 22 de septiembre, por la que se aprueba el Plan Estratégico del Subvenciones (PES) que permite el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 en la Comunidad de Madrid, objeto de informe, supone:

1º Incorporar una nueva línea de subvención que se corresponde con el programa 8 del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda, es decir, fomento de alojamientos temporales, de modelos de cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

La finalidad del programa (línea de subvención) es el fomento de la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades

similares, destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

Los sectores a los que se dirigen las ayudas de esta nueva línea de subvención son personas y familias con menos recursos; siendo el procedimiento de concesión de las ayudas, el de concesión directa.

A nuestro juicio se debe hacer hincapié en el procedimiento de concesión directa de la subvención, a este respecto, señalar que, desde el punto de vista de la competencia, el mejor procedimiento de concesión de subvenciones es el de concurrencia competitiva que permite comparar las solicitudes presentadas conforme a los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras, para, de esta forma, establecer una prelación de las mismas, es decir, permite que los fondos se destinen a aquellas solicitudes que mejor van a desarrollar los fines u objetivos de una subvención; no obstante, en este caso, se produce una excepción al criterio de concurrencia competitiva, al recogerse como criterio de concesión de las ayudas el de concesión directa.

Además, es necesario recordar que el procedimiento de concesión directa, procedimiento no competitivo, sólo puede utilizarse cuando concurren y están justificadas las razones previstas en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, tal y como lo establece el artículo 87 del 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, en relación con el programa 8 del Plan Estatal de Acceso a la vivienda dice: *“Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda podrán concederse de forma directa conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2 de la Ley 38/2003, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo que deberán ser justificadas, en cada caso, por la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias.”*

2º Una nueva distribución de la financiación por programas de la anualidad 2024, así, se establece:

- La dotación del programa 2, de ayudas al alquiler de viviendas, se incrementa en 5.563.067 euros, alcanzando un total de 11.306.000 euros, financiados íntegramente por el Estado;
- Se elimina la dotación originalmente establecida para el programa 3, ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables;
- Se suprime la dotación prevista para el programa 4, ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida;
- Respecto al programa 5, ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico, se incrementa la dotación en 5.599.333 euros, alcanzando un total de 10.216.000 euros, de los cuales 9.118.900 euros provienen de financiación estatal y 1.097.100 euros de financiación autonómica;
- Se elimina la dotación prevista para el programa 6, incremento del parque público de viviendas;
- Se asignan 8.848.672 euros, financiados íntegramente por el Estado, para el programa 8, fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares;

- Se suprime la dotación prevista para el programa 9, puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social.
- Se reduce la dotación del programa 12, ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, a 6.238.428 euros, de los cuales 5.238.428 euros corresponden a financiación estatal y 1.000.000 euros a financiación autonómica.

El análisis de la nueva distribución de la financiación por programas (líneas de ayudas) que implican la necesaria modificación del PES, nos permite concluir que, en este caso, no tiene efectos sobre la competencia de los mercados, ya que, supone, únicamente un reajuste en la financiación (estatal o autonómica) destinada a dichas líneas de ayudas.

El estudio realizado sobre la posible afectación a la competencia que podrían implicar las modificaciones que necesariamente hay que introducir en el PES para el desarrollo del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 (modificación de la Orden 3138/2022, de 22 de septiembre) permite llegar a las siguientes

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se recomienda, en relación con el procedimiento de concesión directa recogido en la nueva línea de subvención, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 87 del 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, justificar adecuadamente las razones de interés público, social, económico o humanitario que explican la utilización de este procedimiento.

SEGUNDA: La modificación del PES motivada por el reajuste en la distribución de la financiación de los diferentes programas del PES para la anualidad 2024, no tiene efectos sobre la competencia efectiva en los mercados, al suponer un reajuste de financiación que afectará al mayor o menor éxito en el cumplimiento de los objetivos o finalidades generales de las ayudas.

Por último, debemos señalar que, de acuerdo con la información aportada, **los sectores a los que se dirigen las ayudas** son personas y familias sin recursos, y que, en atención a la Comunicación 2016/C262/01, quedan fuera del concepto de empresas, por lo que, las ayudas en las que los beneficiarios directos sean dichos sectores, no producirían afectación a la competencia (no habría mercado).

EL DIRECTOR GENERAL DE ECONOMÍA

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS