

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 29 de diciembre de 2020, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la adecuación de suelos con destino a vivienda protegida.

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, concreta las políticas de vivienda y rehabilitación en nuestra Comunidad Autónoma, incorporando acciones y medidas destinadas a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Entre estas medidas, incluye en sus artículos 35 y 36 el programa de ayudas para la adecuación de suelos con destino a viviendas protegidas, con el objeto de fomentar la realización de las actuaciones necesarias para que los suelos con planeamiento estructural aprobado, que estén destinados a la construcción de viviendas protegidas, obtengan la condición de suelo urbano y se favorezca de este modo la efectiva promoción de dichas viviendas.

El expresado artículo 36 establece que mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda se podrán establecer ayudas destinadas a la finalidad descrita, que regulará la cuantía, requisitos y procedimiento de concesión.

Al amparo de lo previsto por el mencionado precepto, en la presente orden se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la adecuación de suelos con destino a viviendas protegidas, estableciéndose que la selección de las actuaciones se llevará a cabo por el procedimiento ordinario iniciado de oficio, en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose al 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, si bien se han elaborado sin atenerse 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 competitiva, dada la conveniencia de aportar la documentación necesaria para la valoración de las actuaciones desde el inicio del procedimiento.

Se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Reglamento de dicha Ley, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, así como en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas ayudas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha atendido a lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

No se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a la persona beneficiaria pues los pagos se adecúan a la ejecución de la actividad.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las personas promotoras de las actuaciones, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, a excepción del criterio a que se refiere la letra d), por considerar que no se ajusta a su consideración.

Se cumplen con esta iniciativa reglamentaria los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia que exigen el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Es evidente el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia en el interés general de las ayudas que se regulan, siendo la orden que aprueba las bases reguladoras el instrumento normativo que puede garantizar su consecución. Esta norma contiene estrictamente la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos, por lo que es acorde con el principio de proporcionalidad. Se cumple también el principio de seguridad jurídica. En cuanto al principio de transparencia, se le dará la ordenada publicidad a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y mediante su publicación en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2014, de 24 de junio. Y respecto al principio de eficiencia, la norma sólo impone las cargas administrativas estrictamente necesarias para garantizar la idoneidad de su concesión.

En el procedimiento de elaboración de esta orden y las bases reguladoras se ha sustanciado consulta previa en los términos ordenados por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A su vez, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos y cumplimentado el trámite de audiencia, de conformidad con lo establecido en el referido precepto y en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y los artículos 44 y 46 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, en relación con el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final primera del Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030,

DISPONGO

Artículo único. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la adecuación de suelos con destino a vivienda protegida.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para la adecuación de suelos con destino a vivienda protegida, que se insertan a continuación, previstas en 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.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 29 de diciembre de 2020

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA
Consejera de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE AYUDAS PARA LA ADECUACIÓN DE SUELOS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS

Primera. Objeto y concepto subvencionable.

Las presentes bases regulan la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, que tengan por objeto la ejecución de actuaciones para la adecuación de suelos con destino a viviendas protegidas, y que reúnan los siguientes requisitos:

1. Los suelos sobre los que se actúe tendrán la clasificación urbanística de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, y deberán contar con ordenación detallada, con la aprobación de los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización.

2. Dichos suelos deberán estar situados en municipios con jerarquía de ciudades medias o centro rural, descrita y relacionada en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, publicado en virtud del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.

3. Se destinará a vivienda protegida el 100 por ciento de la edificabilidad residencial, y al menos el 60 por ciento de la edificabilidad total de la unidad de ejecución, que será el ámbito del proyecto de urbanización cuyas obras son objeto de la ayuda, teniendo la consideración de suelos destinados a viviendas protegidas, en el porcentaje y programa que corresponda, a los efectos previstos en el artículo 2 y siguientes del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

4. El plazo para ejecutar la urbanización, lo que supone la obtención del certificado final de obras, será de 24 meses, contados desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones. Cuando se trate de actuaciones de las que resulten más de 30 viviendas, el plazo podrá ampliarse hasta 30 meses.

Segunda. Régimen jurídico.

1. La selección de actuaciones y concesión de ayudas que correspondan, se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras. Resulta igualmente de aplicación lo establecido en 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.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía vigente en el ejercicio que corresponda.

e) 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.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones finales primera y séptima, y en su disposición derogatoria.

g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

h) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de acuerdo con lo establecido en su disposición final decimocuarta.

i) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

j) Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos, y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

k) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

l) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.

m) Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

n) Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales.

ñ) Orden de 6 de abril de 2018, por la que se regula el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto público derivado de las subvenciones otorgadas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas y de régimen especial.

o) Orden de 10 de julio de 2020, por la que se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para el periodo 2020-2024.

p) Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

q) Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.

3. El régimen aplicable a los suelos urbanizados, será el derivado de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, el Decreto 149/2006, de 25 de julio, y el derivado de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercera. Requisitos que debe reunir la persona solicitante para la obtención de la subvención.

1. Podrán solicitar las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las entidades, incluidas las Juntas de Compensación, que sean Administración pública, organismo público o cualquier otra entidad de derecho público, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas, así como entidades de derecho privado, empresas privadas y público-privadas, fundaciones, empresas de economía social, organizaciones no gubernamentales y las declaradas de utilidad pública. No obstante, las convocatorias que se realicen podrán dirigirse específicamente a alguna o algunas de las señaladas.

2. Las personas beneficiarias serán titulares del suelo sobre el que se realiza la actuación, o dispondrán de un derecho real de uso sobre el mismo, y actuarán como promotores de la actuación.

3. No podrán obtener la condición de entidad beneficiaria cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 116.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Cuantía de las ayudas y gasto subvencionable.

1. Las personas promotoras de la actuación de urbanización, podrán recibir una ayuda de hasta el 70 por ciento del gasto subvencionable, con el límite de 7.000 euros por vivienda protegida resultante de la actuación, y un límite total de 175.000 euros.

En el caso en que la resolución que ponga fin al procedimiento no agote el crédito disponible, el importe restante podrá ser prorrateado entre las solicitudes estimadas, en relación con el coste subvencionable, sin que pueda superarse este, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.3 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Junta de Andalucía.

2. A los efectos señalados en estas bases, la inversión de la actuación incluye los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluidos impuestos, tasas y tributos. Comprende honorarios de redacción del proyecto de urbanización, estudios necesarios y coste de ejecución material del mismo, incluyendo los gastos generales, el beneficio industrial, y cualquier otro recogido en el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siempre y cuando queden suficientemente acreditados.

Los gastos devengados podrán ser anteriores en hasta un año a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y deben ser anteriores a la finalización del periodo de justificación señalado en la base décima séptima.

3. Para el cómputo del gasto subvencionable se tendrá en cuenta el total acreditado, por lo que son compensables las previsiones realizadas sobre los distintos gastos estimados en la determinación inicial del coste.

4. Las ayudas serán compatibles con cualquier otra ayuda, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales, sin que la suma total pueda superar el gasto subvencionable de la actuación.

5. Estas ayudas podrán acogerse al Régimen de Mínimis que se establece en el Reglamento (UE) 1407/2013, de 18 de diciembre de 2013.

Quinta. Limitaciones presupuestarias y control.

1. La concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. El régimen de control de las ayudas será la fiscalización previa.

3. Los créditos presupuestarios disponibles se establecerán en la correspondiente convocatoria. Esta podrá establecer compromisos de gasto plurianuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y su normativa de desarrollo, conforme a la distribución por anualidades e importes que en ella se establezcan.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 29.3 de la Ley 6/2019, de 19 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, el órgano competente para conceder estas subvenciones podrá dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras. La resolución que se adopte a estos efectos será publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sexta. Procedimiento de concesión de subvenciones.

El procedimiento de selección de las actuaciones y concesión de las correspondientes ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, se iniciará de oficio, mediante convocatoria de la Consejería competente en materia de vivienda, siendo su ámbito territorial y funcional de competitividad la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Séptima. Presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario, que se publicará junto con la convocatoria, que podrá obtenerse en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía, Catálogo de procedimientos y servicios, o directamente en la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, e irán dirigidas a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 y 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tanto las solicitudes como los demás documentos se presentarán por medios exclusivamente electrónicos, preferentemente en la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

Octava. Contenido de las solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario que se publicará con la convocatoria, mediante el que la persona solicitante aportará los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la entidad promotora y su representante. Se incluirá dirección electrónica a efectos de practicar notificaciones que, en su caso, procediera efectuar.

b) Datos de la actuación: emplazamiento, clasificación urbanística e instrumento de planeamiento, así como determinaciones urbanísticas referidas a edificabilidad total, edificabilidad residencial, número máximo de viviendas y, en su caso, la que corresponda al uso pormenorizado de vivienda protegida.

c) Declaración responsable de que se cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras, sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud, y compromiso de presentar la documentación que lo acredite en el trámite de audiencia, cuando le sea requerido.

d) Declaración responsable sobre la percepción de otras ayudas para la misma finalidad.

e) Declaración responsable de no estar incurso la entidad solicitante en algunas de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el artículo 116.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

f) Fechas previstas de inicio y terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

g) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

h) En caso de presentar varias solicitudes, se indicará la priorización de las mismas.

i) En su caso, compromiso de incrementar el porcentaje de reserva a personas con discapacidad.

k) En su caso, compromiso de destinar un determinado porcentaje a viviendas calificadas en régimen especial o/y general o, cuando exista una condición previa, acreditación de la misma.

2. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de la Junta de Andalucía, que las bases reguladoras requieran aportar.

3. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente.

Novena. Documentación que debe formar parte de la solicitud.

1. Junto con la solicitud, y a los efectos de ser tenida en cuenta para la baremación de la actuación, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva de la actuación, planos de ordenación y determinaciones urbanísticas de aplicación conforme a los instrumentos de ordenación aprobados.

b) Coste previsto de la actuación, conforme a lo establecido al apartado 2 de la base cuarta, y estudio de la viabilidad económica y justificación de su disponibilidad.

c) Memoria en la que se constate la justificación de la actuación en relación con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como su situación en cuanto a tramitación, si no hubiese sido remitido a esta Consejería.

d) En caso de oposición al órgano gestor para que recabe de otras consejerías o de otras Administraciones públicas toda la información o documentación acreditativa exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquellas, se presentará dicha documentación.

2. En los casos en los que los documentos presentados no sean originales o copias auténticas, la entidad solicitante acreditará que se corresponden con los documentos originales, que conservará a disposición del órgano instructor, hasta la justificación final de la actuación.

Décima. Órganos competentes.

1. El órgano competente para la instrucción y emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, que incluirá las actuaciones seleccionadas y las ayudas que correspondan, será el Servicio competente en materia de vivienda protegida.

2. Las actuaciones serán evaluadas y seleccionadas en ámbito autonómico por un órgano colegiado denominado «Comisión de Valoración», en el que se tendrá en cuenta la representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19, así como 92 y siguientes, de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, con la siguiente composición:

a) Presidencia: Persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de vivienda protegida o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de jefe de servicio, por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

En caso de suplencia, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro de la Comisión de Valoración que tenga mayor jerarquía, antigüedad en la Administración y edad, por este orden, de entre sus componentes.

b) Vocalías: Dos vocalías, designadas por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda entre personal funcionario, de esa Secretaría y una vocalía por cada una de las provincias en las que existan solicitudes, designadas por la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda, entre el personal funcionario, con titulación en materias relacionadas con la actividad objeto del programa, pertenecientes a los grupos A1 o A2.

c) Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaría de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda entre el personal funcionario con formación jurídica de esa Secretaría, y podrá participar en las deliberaciones de la Comisión, sin derecho a voto.

Las personas que resulten designadas para formar parte de la Comisión de Valoración deberán presentar declaración responsable de no estar incurso en las causas de abstención y recusación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de garantizar su confidencialidad, y de no utilizar la documentación presentada por las personas solicitantes para otro fin distinto al de la valoración de los documentos de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras.

3. El funcionamiento de la Comisión de Valoración y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas en la subsección 1.^a de la sección 3.^a del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, siendo atendida con los medios personales, técnicos, materiales y presupuestarios con los que cuente el órgano administrativo en el que se encuentra integrada.

Décima primera. Tramitación del procedimiento.

1. El órgano instructor realizará las verificaciones relativas a los requisitos exigibles en base a la documentación presentada.

2. Si no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en la solicitud que resulten necesarios para la tramitación de la misma, no hubieran podido completarse en base a la documentación presentada, o no se hubieran aportado los documentos señalados en la base novena, se requerirá a las entidades solicitantes de manera conjunta para que, en el plazo de 10 días, procedan a su subsanación con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas en su solicitud.

3. La falta de aportación de los datos o la documentación requerida en el plazo señalado implicará el desistimiento de la solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. Completadas y verificadas las solicitudes presentadas, en el plazo de un mes desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en la convocatoria, el órgano instructor remitirá a la Comisión de Valoración un informe que incluya la relación de las actuaciones que cumplen los requisitos establecidos, y se pronuncie sobre el cumplimiento de requisitos, sobre los datos de demanda de vivienda protegida en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y sobre los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que consten en la propia Consejería, acompañado de la documentación presentada.

Se remitirá igualmente una relación de solicitudes que no cumplen los requisitos exigidos y la causa del incumplimiento.

Décima segunda. Valoración de actuaciones.

1. La Comisión de Valoración, a la vista del informe del órgano instructor y de la documentación presentada, valorará las solicitudes, que cumplan los requisitos, según los siguientes criterios:

a) Existencia de demanda contrastada en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida: Hasta 20 puntos, según el resultado de dividir la demanda contrastada y el número de las viviendas protegidas que puedan resultar de la actuación.

b) Tener aprobado, al menos inicialmente, un Plan Municipal de Vivienda y Suelo adaptado a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en el que se justifique la necesidad de la actuación en relación con la demanda constatada: 15 puntos o 20 puntos.

c) Actuaciones que contribuyan a la creación de una ciudad compacta y eficiente, por situarse en entornos consolidados: 15 puntos o 20 puntos, en el caso en que dichas actuaciones se encuentren en ámbitos de Planes especiales de Protección del Conjunto Histórico declarados, redactados en desarrollo de la legislación patrimonial, que cuenten al menos con aprobación provisional.

d) Actuaciones situadas en los municipios incluidos en la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar, en cumplimiento del Acuerdo de 11 de septiembre de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Programa Andaluz de Medidas de Preparación y Contingencia ante la retirada del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit): 15 puntos.

e) Incremento sobre el porcentaje de reserva en las viviendas resultantes a personas con discapacidad: 2,5 puntos por cada punto porcentual que se incrementa, con un máximo de 10 puntos.

f) En caso de que una misma persona solicitante presente varias solicitudes, se otorgarán 10 puntos a la primera de las actuaciones propuestas, conforme a la priorización realizada en la solicitud, y 5 a la segunda.

En caso de presentar una única propuesta se otorgarán 10 puntos.

g) Si los suelos están situados en un municipio con jerarquía de centro rural, de conformidad con la clasificación de ciudades que realiza el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre: 10 puntos.

h) Cuando se imponga una obligación de reserva de al menos el cincuenta por ciento de las viviendas resultantes a vivienda protegidas de régimen especial: 10 puntos.

i) Cuando el proyecto de urbanización incluya soluciones de eficiencia energética: 10 puntos.

j) Cuando se imponga una obligación de reserva de al menos el cincuenta por ciento de las viviendas resultantes a vivienda protegidas de régimen general: 5 puntos.

2. Valoradas las solicitudes, la Comisión de Valoración emitirá un informe de evaluación en el que consten identificadas las actuaciones y la puntuación recibida por cada concepto.

Décima tercera. Propuesta de resolución.

1. Valoradas las solicitudes conforme a lo establecido en la base décima segunda, el órgano instructor las ordenará de mayor a menor puntuación, y según dicha ordenación, les adjudicará el crédito que se determine en la correspondiente convocatoria, conforme al importe de las ayudas que les correspondan y hasta agotar el referido crédito.

2. El saldo de crédito resultante una vez asignadas las ayudas completas para las promociones que hubieran obtenido mayor puntuación, podrá aplicarse a la siguiente promoción, aunque resulte un importe inferior de ayudas al máximo establecido. Si asignado el crédito a ayudas completas se produce empate en varias actuaciones, el crédito disponible se distribuirá entre estas de manera proporcional al número de viviendas protegidas planificadas.

3. El órgano instructor, dictará propuesta provisional de resolución en la que se incluyan las actuaciones seleccionadas y el importe de subvención que les corresponda, así como las que se desestimen por agotamiento del crédito, o incumplimiento de requisitos, y concederá un plazo de 10 días para que las entidades incluidas en dicha propuesta puedan alegar lo que estimen pertinente, en los términos de lo previsto en la normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

4. En el caso de las actuaciones seleccionadas, las entidades solicitantes deberán:

a) Aceptar expresamente la subvención, cuando el importe propuesto sea inferior al solicitado, entendiéndose desistido en otro caso. El desistimiento permitiría redistribuir los créditos liberados de conformidad con lo establecido en la base anterior.

b) Aportar la documentación siguiente:

1.º) Escritura de constitución de la entidad y acreditación de la representación, mediante poder, excepto en el caso de que la entidad solicitante sea una Administración pública, en cuyo caso presentará certificado identificativo de la persona representante.

2.º) Certificado o nota simple registral que acredite la titularidad del suelo, o del derecho real sobre el mismo que le faculte para ejecutar la actuación. Dichos documentos habrán sido emitidos con una antigüedad máxima de 3 meses antes de su presentación.

5. Comprobadas y verificadas las alegaciones y la documentación presentada en el trámite de audiencia, por el órgano instructor se dictará propuesta definitiva de resolución.

00184230

Décima cuarta. Resolución.

1. Una vez comprometidos los créditos, la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería con la misma competencia, dictará resolución de concesión de las subvenciones que correspondan a las actuaciones seleccionadas, así como la desestimación del resto de las solicitudes presentadas, en su caso.

El plazo para resolver y publicar la resolución será de 3 meses desde la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. El transcurso de dicho plazo sin haberse notificado resolución, legitima a las entidades para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2. La resolución de concesión de la ayuda contendrá los siguientes extremos:

a) Indicación de la persona beneficiaria e identificación de la promoción objeto de la actuación, y del plazo de ejecución, que no podrá superar 2 años desde la publicación de la resolución de concesión.

b) La cuantía de la subvención, la partida presupuestaria a la que se imputa el gasto y su distribución plurianual, así como el coste subvencionable aceptado y el porcentaje que supone la ayuda respecto a este.

c) Las condiciones que se imponen a la persona beneficiaria.

d) Forma y secuencia del pago.

e) El plazo y la forma de justificación por parte de las entidades beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, de conformidad con lo establecido en la base décima séptima.

f) La indicación, en su caso, de que han sido desestimadas el resto de solicitudes.

3. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

4. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

5. No se prevé la posibilidad de reformulación de solicitudes, de terminación convencional, ni se requiere aceptación expresa de la resolución, salvo lo establecido en el apartado 3.a) de la base décima tercera.

Décima quinta. Notificación y publicación.

1. Las notificaciones se realizarán de manera electrónica, al resultar las entidades beneficiarias de estas ayudas obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración. Las notificaciones electrónicas se practicarán mediante su puesta a disposición en la dirección electrónica del Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Junta de Andalucía disponible en <https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones> o con la herramienta electrónica equivalente vigente en cada momento.

2. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las personas interesadas, en particular, los requerimientos de subsanación, el trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se publicarán en el portal web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el Catálogo de Procedimientos y Servicios de la Junta de Andalucía, en la dirección electrónica que se consignará en la convocatoria, en los términos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos.

3. En el formulario de solicitud se incluirá un apartado para que la persona o entidad interesada pueda señalar una dirección de correo electrónico o el dispositivo en el que recibir los avisos de notificaciones electrónicas. Asimismo se realizará un aviso de carácter únicamente informativo a las personas o entidades incluidas en la publicación, en la dirección electrónica o dispositivo señalado al efecto en el formulario de la solicitud. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la publicación sea considerada plenamente válida.

Décima sexta. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de la persona beneficiaria, además de las establecidas con carácter general en el artículo 18 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, las derivadas del régimen del suelo destinado a viviendas protegidas y estas bases reguladoras:

a) Cumplir el objetivo y realizar la actividad que fundamenta la concesión de las subvenciones.

b) Destinar la ayuda recibida a la financiación de la actuación y justificar su aplicación conforme a lo establecido en la base décima séptima.

c) Comunicar cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda al órgano competente para la resolución de la ayuda, en el plazo de 15 días desde que esta haya tenido lugar.

d) Cuando no existiera previamente una obligación de reserva a vivienda protegida, o a un régimen determinado, la persona beneficiaria deberá inscribir registralmente la obligación contraída.

e) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

f) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

g) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, con indicación de la Consejería que la ha concedido, utilizando un lenguaje no sexista.

h) Comunicar al órgano concedente el cambio de la dirección electrónica durante el período en el que la subvención es susceptible de control.

Décima séptima. Abono, modificación de la resolución y justificación del pago. Medidas de garantía.

1. El abono de la subvención se realizará de manera fraccionada, de acuerdo con los siguientes hitos:

a) Un primer 50 por ciento del importe de la subvención se abonará con la resolución de concesión de la ayuda. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar en el plazo señalado en la resolución de concesión, que no podrá superar dos tercios del periodo de ejecución.

b) Una vez justificada la aplicación del primer pago de la subvención, el 30 por ciento de la misma podrá abonarse en sucesivos libramientos que supongan al menos un 10 por ciento del importe total resuelto, y de conformidad con las certificaciones de obra ejecutada. Cada nuevo pago requerirá la justificación previa del anterior.

c) En el plazo de 3 meses desde la fecha fijada en la resolución de concesión para la finalización de la actuación, la persona beneficiaria de la ayuda presentará la justificación final de la misma, que incluirá la siguiente documentación:

1.º Acreditación del coste final de la inversión.

2.º Acta de recepción municipal de la urbanización ejecutada.

3.º En el caso de que la solicitud de la ayuda haya implicado asumir compromisos superiores sobre el número de vivienda protegidas o su destino, se presentará inscripción registral que lo contemple.

El pago de al menos el 20 por ciento del importe de la subvención, se realizará en firme, una vez justificada la actuación conforme lo establecido en este apartado.

2. Si una vez resuelta la ayuda se produjera una modificación en el proyecto de obras o las obras efectivamente ejecutadas que suponga disminución en el coste de ejecución, procederá modificar la resolución de concesión, disminuyendo el importe de la ayuda en la misma proporción. La resolución que modifique la inicialmente concedida será emitida en el plazo de 2 meses desde que se haya comunicado la circunstancia que la motiva.

3. El plazo para la justificación final de la actuación podrá ser prorrogado a solicitud, debidamente justificada, de la persona beneficiaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

4. En el caso de que la inversión final en la actuación sea inferior a la aceptada para el cálculo de la subvención, corresponderá modificar el importe final de la subvención, en el mismo porcentaje que haya disminuido dicha inversión, deduciéndose del último pago pendiente o procediendo en su caso el reintegro de lo percibido en exceso.

5. En atención a la naturaleza de las ayudas que regulan estas bases, no se requieren medidas de garantía a favor de los intereses públicos.

Décima octava. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, o la no adopción del comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención, es especial, el incumplimiento de las obligaciones que respecto de los suelos destinados a viviendas protegidas impone el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos con motivo de la concesión de la subvención, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. En caso de incumplimiento parcial en la obligación de justificación, no se establecen criterios de graduación ni la posibilidad de prorrateo, salvo lo que se refiere en el apartado 4 de la base décima séptima.

3. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado o la normativa autonómica aplicable establezcan otro diferente.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería que ostenta dicha competencia.

La instrucción del procedimiento corresponderá al Servicio con competencias en vivienda protegida de dicha Secretaría General.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de 12 meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Décima novena. Régimen Sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponde a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería que ostenta dicha competencia.

La instrucción del procedimiento corresponderá al Servicio con competencias en vivienda protegida de dicha Secretaría General.