

**Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz.**

La Declaración de Toledo de 2010, producida en el marco de la Reunión Informal de Ministros de Vivienda y Desarrollo Urbano celebrada durante la Presidencia española del Consejo de la Unión Europea, destacó la importancia de la regeneración urbana integrada y su potencial estratégico para un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo, acorde con los objetivos de la Estrategia Europa 2020.

El Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, establece, entre los objetivos temáticos que han de apoyar los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, como contribución a la estrategia de la Unión para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, el objetivo de promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación. Así mismo, el Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, establece que el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) contribuirá, en relación con el objetivo anterior, a la prestación de apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas.

En coherencia con lo anterior, el Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 incluye entre sus prioridades de inversión una serie de actuaciones que atienden al objetivo específico "OE.9.8.1. Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas". Entre estas actuaciones, se incluyen las de rehabilitación integral de ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación social y graves problemas habitacionales, previamente delimitados por la planificación sectorial en materia de vivienda. Tal como se establece en el Programa Operativo, las actuaciones de rehabilitación integral habrán de desarrollarse en el marco de planes integrados de acción local impulsados por la Administración municipal y podrán incluir, además de la rehabilitación de edificios residenciales degradados, intervenciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público.

Por otro lado, La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, que 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, regula en su Título III la rehabilitación de viviendas como instrumento para la promoción de este derecho, así como la actuación de las Administraciones Públicas andaluzas dirigida al fomento de la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del parque de viviendas existente. De manera específica, la Ley establece que las Administraciones Públicas andaluzas, en el marco de los planes autonómicos y municipales de vivienda y suelo, habrán de incluir programas dirigidos a fomentar la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del parque de viviendas existente. A su vez, establece que los referidos planes podrán delimitar áreas de rehabilitación integral de barrios y centros históricos, como instrumento para la puesta en marcha de programas y fórmulas de gestión específicos que sirvan de impulso a los procesos de rehabilitación de ámbitos urbanos.

En coherencia con lo previsto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, incluye entre sus disposiciones en materia de rehabilitación las Áreas de Rehabilitación Integral, que tienen por objeto el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social. Las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral tienen como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, persiguen la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 prioriza la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral en ámbitos urbanos caracterizados por la concentración y existencia predominante de viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de la población con menores recursos. Con frecuencia, estos ámbitos urbanos coinciden con zonas urbanas desfavorecidas constituidas por conjuntos residenciales degradados que, aunque hoy agrupan viviendas de titularidad privada, proceden en muchos casos de actuaciones públicas desarrolladas en las primeras décadas de la segunda mitad del Siglo XX.

En el objetivo de las Áreas de Rehabilitación Integral se hace explícito que a las actuaciones de rehabilitación física de viviendas, edificios y entornos ha de sumarse el trabajo de participación y el acompañamiento social a la población residente, de manera que se garantice la integralidad de la acción. En definitiva, exigencias coincidentes con las establecidas en el Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 para algunas de las actuaciones incluidas en su prioridad de inversión para el apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas.

Por otra parte, el Acuerdo de Asociación de España 2014-2020, aprobado por la Comisión Europea con fecha 30 de octubre de 2014, prevé el desarrollo de la Inversión Territorial Integrada (ITI) 2014-2020 para la provincia de Cádiz. Se trata de un mecanismo flexible de financiación con cargo a diversos programas operativos para un territorio específico con necesidades especiales como la provincia de Cádiz, especialmente afectada por la crisis económica debido a su posición de partida de alta tasa de paro estructural. Entre las actuaciones que se prevé financiar en el marco de la ITI de Cádiz se encuentran las de rehabilitación integral en zonas urbanas desfavorecidas de los municipios que albergan la mayor concentración de población de la provincia.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, es necesario, en el marco de la ITI de Cádiz, regular las Áreas de Rehabilitación Integral contempladas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, mediante el establecimiento del procedimiento para su delimitación y la aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas.

La presente Orden establece que la ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI de Cádiz, requerirá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, la previa delimitación territorial del ámbito de actuación por la Consejería de Fomento y Vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos. Con la intención de concentrar las inversiones en los ámbitos urbanos donde se localizan los barrios vulnerables con mayores necesidades de rehabilitación, la presente Orden circunscribe la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral a zonas desfavorecidas de los municipios de la provincia de Cádiz con más de 50.000 habitantes, identificadas en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno.

A su vez, se establecen los requisitos que han de cumplir los ámbitos urbanos propuestos, las posibles actuaciones de rehabilitación y mejora del medio urbano a desarrollar en los mismos, las condiciones para su financiación, los compromisos a asumir por los ayuntamientos proponentes y el contenido y efectos de la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral. La Orden también desarrolla el procedimiento para la delimitación adecuándose a las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y estableciendo que el mismo se iniciará de oficio mediante la publicación de la convocatoria pública a los ayuntamientos en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Además, la presente Orden aprueba las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI de Cádiz, que se componen de los textos que se insertan como anexos a la Orden.

Los textos de las bases reguladoras han sido adaptados 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, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

Para ello, se considera lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, 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, y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas subvenciones 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, deban aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta 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, así como la concesión de las subvenciones. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

En aplicación del artículo 6.c) y e) del Reglamento UE 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos, se considera al órgano instructor habilitado para el tratamiento de datos sin necesidad de consentimiento expreso por tratarse de una convocatoria realizada en el ejercicio de poderes públicos por la Administración pública, y en cumplimiento de lo establecido en el apartado d) del artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Las subvenciones para la rehabilitación residencial se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, y atendiendo a la conveniencia de definir las en la misma Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI 2014-2020 de Cádiz, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, 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.

Las subvenciones para la mejora del medio urbano se conceden mediante el procedimiento iniciado a solicitud de los ayuntamientos interesados y se tramitan en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, y atendiendo a la conveniencia de definir las en la misma Orden por la que se regulan las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la ITI 2014-2020 de Cádiz, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, 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.

El régimen de concurrencia no competitiva de las subvenciones para la mejora del medio urbano se justifica por la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que son los ayuntamientos de los municipios de la provincia de Cádiz con más de 50.000 habitantes donde previamente se hayan delimitado un Área de Rehabilitación Integral.

Debido a la cuantía de las subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias.

En las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial que se aprueban en la presente Orden, se establece que los ayuntamientos actuarán como entidades colaboradoras en la gestión

de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias de su municipio. Para ello se habrá de formalizar el correspondiente convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la Consejería de Fomento y Vivienda.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades 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 de la letra d).

De igual forma, se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones para la rehabilitación residencial, previéndose un gran volumen de presentación de solicitudes y complejidad en la documentación objeto de evaluación previa.

Así mismo, en la elaboración de esta Orden se ha cumplimentado el preceptivo trámite de audiencia a las organizaciones sindicales y empresariales, a las organizaciones con intereses en la materia, así como al Consejo de Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, establecido en el artículo 39.3 de la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, y al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, conforme a lo previsto en el artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local 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, y en los artículos 44.2 y 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final tercera del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020,

## **DISPONGO**

### **Artículo 1. Objeto.**

1. La presente Orden tiene por objeto la regulación, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, de las Áreas de Rehabilitación Integral establecidas en el artículo 89 y siguientes del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (en adelante Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020); así como la aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las mismas.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, las Áreas de Rehabilitación Integral tienen por objeto el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.

3. Las actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integral vinculadas al marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz (en adelante, Áreas de Rehabilitación Integral) se desarrollarán en zonas desfavorecidas de los municipios de la provincia que cumplan determinados requisitos, y tendrán por objeto la rehabilitación residencial, con el objetivo de subsanar las deficiencias básicas y mejorar las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética de edificios de tipología residencial colectiva, así como la mejora del medio urbano, con el objetivo de mejorar la calidad y sostenibilidad del espacio público.

### **Artículo 2. Delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral.**

1. La ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral requerirá la previa delimitación territorial del ámbito de actuación por acuerdo de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos, previa convocatoria pública a los mismos.
2. La delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral se circunscribirá a ámbitos urbanos de los municipios de la provincia de Cádiz que cuenten con población superior a 50.000 habitantes, según las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal de 1 de enero de 2017 publicadas por el Instituto Nacional de Estadística.
3. Los ámbitos urbanos propuestos para su delimitación habrán de cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Poseer unos límites territoriales definidos de manera inequívoca, pudiendo ser continuos o discontinuos.
  - b) Estar localizados dentro de una zona desfavorecida del correspondiente municipio, identificada en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno.
  - c) Tener clasificación urbanística de suelo urbano.
  - d) Tener uso predominante residencial. A tal efecto, al menos el 70% de la edificabilidad sobre rasante existente dentro del ámbito, excluidas las plantas bajas o plantas inferiores con otros usos compatibles, deberá tener uso residencial de vivienda.
  - e) Contener una concentración predominante de edificios de tipología residencial colectiva que presenten graves deficiencias en sus condiciones de conservación y accesibilidad, y cuyas viviendas, siendo de titularidad privada, constituyan el domicilio habitual y permanente de población con menores recursos.
  - f) Presentar un deterioro avanzado del medio urbano, con especial incidencia en las condiciones de sostenibilidad y accesibilidad del espacio público.
  - g) Necesidad de mejora de las condiciones sociales de la población y existencia al respecto de un plan integrado de acción local que prevea el desarrollo de actuaciones en materia de empleo, educación y salud, como acompañamiento a las que se propongan sobre el parque residencial.
4. Podrá delimitarse una única Área de Rehabilitación Integral en cada uno de los municipios que cumplan con lo establecido en el apartado 2.

### **Artículo 3. Actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano.**

1. En las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas podrán desarrollarse las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano relacionadas en los apartados 2 y 3.
2. Se definen como actuaciones de rehabilitación residencial, las obras promovidas por las comunidades de propietarios sobre los elementos comunes de edificios de tipología residencial colectiva, relativas a:
  - a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:
    - 1º) Los elementos de cimentación y estructura.
    - 2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.
    - 3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:

1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

3. Se definen como actuaciones de mejora del medio urbano, las obras promovidas por los correspondientes ayuntamientos sobre el espacio público para la mejora de su calidad y sostenibilidad. En particular:

a) La reurbanización material mediante obras de consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras e instalaciones.

b) La mejora de la accesibilidad.

c) La mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.

4. Las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano a desarrollar en cada Área de Rehabilitación Integral delimitada, podrán optar a las convocatorias que se realicen de las siguientes líneas de subvenciones:

a) Subvenciones para la rehabilitación residencial, de cuantía equivalente al coste total de las actuaciones en cada edificio, hasta un máximo de 15.000 euros por vivienda, o de 20.000 euros por vivienda cuando al menos el 25% del coste total de las actuaciones tengan por destino la mejora de la eficiencia energética; de las que podrán ser beneficiarias las comunidades de propietarios promotoras que cumplan lo establecido en las bases reguladoras que se adjuntan como anexo I.

b) Subvenciones para la mejora del medio urbano, de cuantía equivalente al coste total de las actuaciones en el espacio público, hasta el máximo del importe que, en aplicación de lo previsto en el artículo 4.3, se prevea para las mismas en el acuerdo de delimitación del Área de Rehabilitación Integral; de las que podrán ser beneficiarios los ayuntamientos promotores que cumplan lo establecido en las bases reguladoras que se adjuntan como anexo II.

5. Para la determinación del coste total de cada una de las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano se considerará el coste de ejecución material de las obras, el beneficio industrial y los gastos generales, incluidos impuestos. Además, el coste total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales, incluidos los impuestos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

No podrán incluirse en el coste total de las actuaciones las tasas e impuestos municipales por licencias de obras ni los costes de realojos, expropiaciones o adquisiciones de suelo e inmuebles, aun cuando fuesen necesarios para su desarrollo. Tampoco podrán incluirse, para el caso de las actuaciones de mejora del medio urbano, los costes de honorarios profesionales y otros gastos derivados de la tramitación administrativa cuando los correspondientes trabajos sean realizados por personal del ayuntamiento.

#### **Artículo 4. Financiación.**

1. La financiación de las subvenciones para actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral se realizará con cargo a la dotación presupuestaria que se apruebe para las mismas en el Presupuesto de Gastos de la Consejería de Fomento y Vivienda, en el marco de la Iniciativa Territorial Integrada 2014-2020 de la provincia de Cádiz, en la categoría de gastos "A1981054F0 Infraestructura de Vivienda", del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, siendo la tasa de cofinanciación europea del 80%.

2. La convocatoria pública a los ayuntamientos para la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral establecerá, para su consideración en la elaboración de las propuestas a adjuntar a las solicitudes de delimitación, el importe máximo de crédito previsto para la financiación de las subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano durante el periodo de ejecución del Programa Operativo del Fondo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, así como la asignación correspondiente del mismo a cada uno de los municipios de la provincia con población superior a 50.000 habitantes. Esta asignación será resultado de distribuir el importe total entre los distintos municipios y habrá de garantizar un importe mínimo suficiente a cada uno de ellos, teniendo en cuenta el peso poblacional y las características del parque residencial de cada municipio según datos extraídos del Censo de población y vivienda de 2011.

3. Las propuestas adjuntas a las solicitudes de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral, a las que se refiere el artículo 8.1.b), habrán de considerar que el importe total propuesto en las mismas para la financiación de las subvenciones para actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano en el Área de Rehabilitación Integral, no podrá superar el importe total asignado al municipio. Además, el importe propuesto para la financiación de las actuaciones de mejora del medio urbano no podrá superar el 25% del importe total asignado al municipio, ni el resultante de multiplicar 4.000 euros por el número de viviendas incluidas en los edificios de tipología residencial colectiva propuestos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación residencial.

De manera justificada, las propuestas adjuntas a las solicitudes de delimitación de Áreas de Rehabilitación Residencial podrán prever un importe adicional para el desarrollo de actuaciones complementarias de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano, en el caso de producirse una reasignación de financiación en aplicación de lo previsto en el apartado 6.

4. Los gastos derivados de la publicidad y difusión de las actuaciones en cada Área de Rehabilitación Integral podrán ser financiados con cargo al importe destinado a las actuaciones de mejora del medio urbano, hasta un máximo del 5% del mismo y siempre que dichos gastos queden acreditados y debidamente justificados.

5. En ningún caso podrán financiarse con cargo a los importes asignados para las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano los gastos derivados de las oficinas técnicas de gestión que los ayuntamientos puedan disponer para la ejecución, seguimiento y coordinación de las actuaciones, así como los derivados de la redacción y ejecución de los planes integrales de acción local.

6. Si transcurrido el plazo establecido en la convocatoria para la presentación de solicitudes de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral, alguno de los municipios con asignación de financiación no presentase solicitud o presentase una propuesta por importe inferior al asignado, se considerará decaída dicha asignación en su totalidad o en la parte no incluida en la propuesta. En estos casos, la financiación no solicitada podrá reasignarse, por Orden de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, entre los restantes ayuntamientos que expresamente así lo hubiesen manifestado en su solicitud, aplicando los criterios

establecidos en el apartado 2. Igual procedimiento se seguirá en el caso de eventuales aumentos sobrevenidos del crédito destinado al conjunto de los municipios convocados.

### **Artículo 5. Compromisos a asumir por los ayuntamientos.**

1. Los ayuntamientos que soliciten la delimitación de un Área de Rehabilitación Integral, para el caso de acordarse la misma, habrán de asumir los siguientes compromisos relativos a las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano:

a) Actuar como entidades colaboradoras, según lo previsto en el artículo 117 del 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, para la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias de las subvenciones para la rehabilitación residencial.

b) Asumir las tasas e impuestos por las licencias de las obras correspondientes a las actuaciones de rehabilitación residencial que resulten beneficiarias de las subvenciones, así como el resto de compromisos incluidos en las bases reguladoras que se adjuntan como anexo I.

c) Asesorar a las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones de rehabilitación residencial en la definición de las mismas y en la cumplimentación de solicitudes de subvenciones para su financiación.

d) Promover y ejecutar las actuaciones de mejora del medio urbano que resulten beneficiarias de las subvenciones, así como el resto de compromisos incluidos en las bases reguladoras que se adjuntan como anexo II.

2. Además, los ayuntamientos habrán de asumir cualquier otro compromiso expresado en la propuesta adjunta a la solicitud de delimitación del Área de Rehabilitación Integral y, de manera específica, la ejecución del plan integrado de acción local señalado en el artículo 2.3.g).

### **Artículo 6. Contenido y efectos de la delimitación de Área de Rehabilitación Integral.**

1. El acuerdo de delimitación de Área de Rehabilitación Integral tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) Denominación del Área de Rehabilitación Integral y definición detallada e inequívoca de los límites territoriales del ámbito urbano delimitado. Dicha definición podrá complementarse con la referencia a la dirección electrónica en la que podrá consultarse la definición cartográfica del ámbito urbano delimitado.

b) Identificación de las actuaciones de rehabilitación residencial cuya realización se pretende fomentar con la delimitación del Área de Rehabilitación Integral, con indicación del importe previsto para su financiación y expresión del número estimado de viviendas incluidas en los edificios de tipología residencial colectiva propuestos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación residencial, así como los criterios de priorización a aplicar para su selección en las correspondientes convocatorias de subvenciones.

c) Identificación de las actuaciones de mejora del medio urbano propuestas para su realización en el Área de Rehabilitación Integral, con indicación el importe previsto para su financiación.

2. La delimitación de Área de Rehabilitación Integral conllevará los siguientes efectos:

a) La posibilidad, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, de efectuar, con carácter restringido para el ámbito urbano delimitado, convocatorias para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación residencial que establezcan condiciones específicas de priorización para la selección de actuaciones en el Área de Rehabilitación Integral.



b) La designación del correspondiente ayuntamiento como entidad colaboradora para la gestión de solicitudes y la entrega y distribución de subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias de las subvenciones para la rehabilitación residencial.

c) La posibilidad de que el correspondiente ayuntamiento pueda concurrir a la convocatoria que, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, se efectúe para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral.

3. La delimitación de Área de Rehabilitación Integral tendrá vigencia durante el ámbito temporal del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y se mantendrá hasta la finalización de las actuaciones que en los ámbitos urbanos delimitados se inicien a su amparo.

### **Artículo 7. Convocatoria, lugar y plazo de presentación de solicitudes de delimitación.**

1. El procedimiento para la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral se iniciará de oficio mediante la publicación de la convocatoria pública a los ayuntamientos en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. El plazo de presentación de solicitudes de delimitación será de tres meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3. Solamente podrán solicitar la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral los ayuntamientos de los municipios que cumplan con lo establecido en el artículo 2.2. Cada uno de ellos podrá solicitar la delimitación de una única Área de Rehabilitación Integral.

4. Toda solicitud cuya presentación se produzca fuera del plazo referido en el apartado 2 será inadmitida y no será valorada. La resolución de inadmisión será notificada al ayuntamiento en los términos del artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Las solicitudes se presentarán a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

Para utilizar el medio electrónico de presentación, las entidades interesadas podrán identificarse electrónicamente utilizando cualquiera de los sistemas basados en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Igualmente, las entidades interesadas podrán firmar electrónicamente a través de cualquier medio establecido en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

### **Artículo 8. Documentación a presentar junto a la solicitud de delimitación.**

1. Las solicitudes para la delimitación de Área de Rehabilitación Integral se ajustarán al formulario que se incorpore a la convocatoria, cumplimentándose telemáticamente en el modelo que estará disponible en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, debiendo ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) Definición detallada de los límites territoriales del ámbito urbano que se propone para su delimitación como Área de Rehabilitación Integral, acompañada de la documentación cartográfica necesaria y una relación que permita identificar de manera inequívoca a todos los inmuebles incluidos en la misma objeto de rehabilitación.

b) Una propuesta de actuaciones que contendrá, al menos, los siguientes apartados:

1º) Justificación de la delimitación en base al diagnóstico de las problemáticas urbanas, residenciales, patrimoniales, sociales, económicas y ambientales que caracterizan el ámbito urbano propuesto respecto a su entorno.

2º) Objetivos que se pretenden alcanzar.

3º) Descripción detallada de las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano que se propone desarrollar, incluyendo la justificación de su idoneidad técnica, el coste de cada una de ellas y los importes propuestos para su financiación. Para las actuaciones de rehabilitación residencial, habrá de indicarse el número de viviendas incluidas en los edificios de tipología residencial colectiva propuestos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación residencial, así como los criterios de priorización que se proponen para su selección en las correspondientes convocatorias de subvenciones.

4º) Descripción detallada de las acciones municipales realizadas y que el ayuntamiento se compromete a realizar para integrar la participación ciudadana en la definición y desarrollo de las actuaciones de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano.

5º) Plan de intervención social acorde con los principios y niveles de intervención previstos en el artículo 8 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

6º) Programación temporal de las actuaciones.

7º) Plan de realojos, en su caso.

8º) Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento.

9º) Viabilidad económica y financiera acorde con lo establecido en el artículo 4.

c) Acuerdo de Pleno u órgano competente del ayuntamiento por el que asume los compromisos señalados en el artículo 5. Dicho Acuerdo habrá de contener la autorización a la persona titular de la Alcaldía para la firma del convenio al que se refiere el artículo 13.

d) Declaración responsable del ayuntamiento de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como del artículo 116 del Texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, para obtener la condición de entidad colaboradora.

2. Para la utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, la documentación a presentar deberá consistir en documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

Asimismo, para la utilización del medio electrónico de presentación, los ayuntamientos interesados también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a los ayuntamientos interesados la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

### **Artículo 9. Subsanación.**

Cuando la solicitud de delimitación no se hubiese cumplimentado de acuerdo a lo establecido en la presente Orden, el órgano instructor requerirá al ayuntamiento interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por

desistido, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### **Artículo 10. Órganos competentes.**

1. El órgano competente para acordar la delimitación de Área de Rehabilitación Integral será la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda.
2. El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación de Vivienda adscrito a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura.
3. La evaluación de las solicitudes y la documentación presentada, así como el análisis de las alegaciones, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado "Comisión de Evaluación", en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

4. La composición de la Comisión de Evaluación será la siguiente:

a) Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación de Vivienda. En caso de suplencia, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro del órgano colegiado que tenga mayor jerarquía, antigüedad en la Administración y edad, por este orden, de entre sus componentes.

b) Vocalías: Un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por la persona titular de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura entre el personal funcionario de esa Dirección General con titulación en materias relacionadas con las Áreas de Rehabilitación Integral. También podrá incluirse una vocalía más y suplente designadas, a propuesta de la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, entre el personal funcionario del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de dicha Delegación Territorial.

Las personas que resulten designadas para formar parte de las Comisiones de Evaluación 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 Régimen Jurídico del Sector Público, de garantizar su confidencialidad, y de no utilizar la documentación presentada por las personas solicitantes para otro fin distinto al de la evaluación de los documentos, de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras.

c) Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura entre el personal funcionario con formación jurídica de esa Dirección General.

4. El funcionamiento de la Comisión de Evaluación y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en 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.

#### **Artículo 11. Tramitación.**

1. Cada solicitud de delimitación será tramitada de forma individual.
2. Recibida y subsanada, en su caso, la solicitud de delimitación, la Comisión de Evaluación emitirá informe sobre la adecuación del ámbito y actuaciones propuestas en la misma a lo regulado en esta Orden, pudiendo

para ello realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos incluidos en las solicitudes de delimitación.

3. A la vista del informe, el órgano instructor emitirá, en su caso, una propuesta de acuerdo provisional de delimitación de Área de Rehabilitación Integral, concediendo al correspondiente ayuntamiento un plazo de quince días a los efectos de poder alegar lo que estime pertinente, conforme a lo recogido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre.

4. Las alegaciones presentadas serán examinadas y resueltas por la Comisión de Evaluación, que emitirá y elevará informe al órgano instructor.

5. El órgano instructor, a la vista del informe de alegaciones, emitirá y elevará propuesta de acuerdo definitivo al órgano competente para adoptar el acuerdo de delimitación de Área de Rehabilitación Integral.

6. Las propuestas de acuerdo provisional y definitivo de delimitación no crean derecho alguno a favor de los ayuntamientos solicitantes frente a la Administración autonómica.

### **Artículo 12. Acuerdo de delimitación de Área de Rehabilitación Integral.**

1. El acuerdo de delimitación de Área de Rehabilitación Integral, con el contenido previsto en el artículo 6.1, se establecerá por Orden de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda y surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. El plazo máximo para dictar y publicar la Orden por la que se acuerde la delimitación de Área de Rehabilitación Integral será de tres meses y se computará a partir del día siguiente al de finalización de plazo para la presentación de solicitudes de delimitación. El vencimiento del plazo sin que se hubiese dictado y publicado la referida Orden, legitima a los ayuntamientos solicitantes para entender desestimada por silencio administrativo su solicitud de delimitación.

3. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la Orden por la que se acuerde la delimitación de Área de Rehabilitación Integral sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos, poniendo fin al procedimiento administrativo.

Contra dicha resolución, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá formular potestativamente requerimiento previo para su anulación o revocación en los términos establecidos en el artículo 44 en relación con el artículo 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa o, en su caso, interponer directamente recurso contencioso-administrativo en los términos previstos en la Ley anteriormente citada.

### **Artículo 13. Convenio de colaboración.**

1. Tras la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la Orden que acuerde la delimitación del Área de Rehabilitación Integral, y con antelación a la convocatoria de subvenciones, el correspondiente ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, habrá de suscribir un convenio de colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda, según modelo que se publicará con la convocatoria a los ayuntamientos para la presentación de solicitudes para la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral. Dicho convenio de colaboración tendrá por objeto regular las condiciones y obligaciones a asumir por el ayuntamiento como entidad colaboradora en la gestión de solicitudes y la entrega de subvenciones a las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones de rehabilitación residencial que resulten beneficiarias.

2. El plazo máximo para suscribir el convenio de colaboración será de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la Orden que acuerde la delimitación del Área de Rehabilitación Integral en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3. Previamente a la firma del convenio de colaboración, el ayuntamiento habrá de aportar declaración responsable actualizada de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como del artículo 116 del Texto refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, para obtener la condición de entidad colaboradora.

4. Si en el plazo máximo previsto en el apartado anterior no se suscribiera el convenio de colaboración por causas debidas al ayuntamiento, como pueda ser, entre otras, incurrir en alguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, la Consejería de Fomento y Vivienda podrá acordar dejar sin efectos la delimitación del Área de Rehabilitación Integral del municipio afectado.

#### **Artículo 14. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano.**

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación residencial en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, que se compone del texto que se inserta como anexo I a esta Orden.

2. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, que se compone del texto que se inserta como anexo II a esta Orden.

#### **Disposición adicional única. Delegación de competencia para la concesión de subvenciones.**

Se delega en la persona titular de las Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, la competencia para dictar las resoluciones de concesión de las subvenciones para la rehabilitación residencial y la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz.

#### **Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.**

Se faculta a 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, a

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Felipe López García

**ANEXO I****BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, EN EL MARCO DE LA INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA 2014-2020 PARA LA PROVINCIA DE CÁDIZ.****Primera. Objeto de las subvenciones.**

Las subvenciones para la rehabilitación residencial en las Áreas de Rehabilitación Integral vinculadas al marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz (en adelante Áreas de Rehabilitación Integral) tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

**Segunda. Régimen jurídico.**

1. Las subvenciones se regirán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (en adelante, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

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) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, 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.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

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

j) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

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) Reglamentos y normas sobre subvencionalidad con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional. En especial:

1º) Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) núm. 1083/2006, del Consejo.

2º) Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo, y por el que se deroga el Reglamento (CE) núm. 1080/2006.

3º) Reglamento Delegado (UE) núm. 480/2014 de la Comisión, de 3 de marzo de 2014 que complementa el Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca.

4º) Reglamento de ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) no 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

5º) Orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para el periodo 2014-2020.

6º) Instrucción 1/2013 de la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación por la que se establecen los requisitos aplicables al pago de gastos cofinanciados con Fondos Europeos, modificada por la Instrucción 1/2015 de la Dirección General de Fondos Europeos

3. Las actuaciones cofinanciadas con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional se ajustarán al Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, y a los Criterios y Procedimiento de Selección de Operaciones aprobados por el Comité de Seguimiento del mismo con fecha 29 de mayo de 2018.

### **Tercera. Entidades beneficiarias**

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, de los edificios situados en Áreas de Rehabilitación Integral previamente delimitadas, sobre los que se promuevan obras para la conservación, la mejora de las condiciones de accesibilidad, así como la mejora de la eficiencia energética.

2. Las comunidades de propietarios beneficiarias de las subvenciones destinarán el importe íntegro de las mismas al pago de las correspondientes actuaciones, con independencia de que, tanto el importe de las

subvenciones como el coste de las obras, deba repercutirse en las personas propietarias de las viviendas y, en su caso, de los locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal. A este respecto, las comunidades de propietarios, como entidades sin personalidad jurídica, deberán hacer constar expresamente mediante acuerdo de la comunidad de propietarios los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos.

3. No podrán obtener la condición de entidades beneficiarias de las subvenciones reguladas en la presente bases reguladoras las comunidades de propietarios que incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

4. En atención a la especial naturaleza de las subvenciones reguladas en las presentes bases y de las comunidades de propietarios como entidades beneficiarias a las que se destinan, se exceptúa a las personas propietarias de las viviendas integradas en las citadas comunidades de las circunstancias contempladas en las letras e) y g) del citado artículo, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

#### **Cuarta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.**

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones reguladas en estas bases las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones subvencionables en edificios localizados en el Área de Rehabilitación Integral para la que se efectúe la convocatoria, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que los ingresos familiares ponderados de las personas propietarias de, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio no sean superiores a 3,5 veces el IPREM.

A efectos de determinar el cumplimiento de los ingresos familiares cuando existan varias personas propietarias de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se considerará cumplido el requisito anterior cuando las personas propietarias con ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM ostenten, al menos, el 50% de la propiedad de la vivienda.

La determinación de la cuantía de los ingresos se realizará del modo previsto en la disposición adicional tercera del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

b) No haber obtenido una ayuda para la rehabilitación del mismo edificio en los tres años anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria en el boletín Oficial de la Junta de Andalucía, salvo que la nueva solicitud tenga por objeto una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad por causa sobrevenida.

2. Los edificios objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Que, al menos, el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de las personas propietarias o arrendatarias en el momento de solicitar las subvenciones reguladas en estas bases.

b) No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

c) Que, al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tengan uso residencial de vivienda.



d) Estar finalizados antes de 1981. Este requisito no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad.

e) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.

f) Disponer de informe técnico, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite los requisitos contemplados en las letras b), c), y e), así como la necesidad de las actuaciones a realizar en el edificio.

g) Contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

3. Los requisitos señalados en los apartados anteriores deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

#### **Quinta. Conceptos subvencionables.**

1. Se considerará subvencionable, en aplicación de las cuantías establecidas en la base séptima, el coste total de las actuaciones sobre los elementos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva, así como en el interior de las viviendas cuando fuese necesario para su ejecución, que a continuación se relacionan:

a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:

1º) Los elementos de cimentación y estructura.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.

3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:

1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

2. Para la determinación del coste total de las actuaciones se considerará el coste de ejecución material de las obras, que habrá de incluir un desglose por partidas, el beneficio industrial y los gastos generales, incluidos impuestos. Además, el coste total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales

intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

No podrán incluirse en el coste total de las actuaciones las tasas e impuestos municipales por licencias de obras ni los costes de realojos o adquisiciones inmobiliarias, aun cuando fuesen necesarios para su desarrollo.

3. No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo las correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

#### **Sexta. Presupuesto protegible.**

1. Se considerará presupuesto protegible de la actuación el coste total de las actuaciones subvencionables determinado según lo previsto en la base quinta.

2. El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.

3. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

#### **Séptima. Tipos y Cuantía de las subvenciones.**

1. Las comunidades de propietarios solicitantes que cumplan lo establecido en las bases tercera a sexta podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al presupuesto protegible de la actuación hasta un máximo de 15.000 euros por vivienda.

2. Cuando las actuaciones sobre los elementos comunes del edificio tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas en el apartado 1.c) de la base quinta y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades, incluida la repercusión en las mismas de los honorarios profesionales, suponga al menos el 25 por ciento del coste total de las actuaciones, la subvención podrá alcanzar el máximo de 20.000 euros por vivienda.

3. El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por la comunidad de propietarios beneficiaria.

#### **Octava. Limitaciones presupuestarias y control.**

1. La concesión de las subvenciones estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de acuerdo con el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Estas subvenciones se financiarán con la dotación presupuestaria que se apruebe para las mismas en el Presupuesto de Gastos de la Consejería de Fomento y Vivienda, en el marco de la Iniciativa Territorial Integrada 2014-2020 de la provincia de Cádiz, en la categoría de gastos "A1981054F0 Infraestructura de Vivienda", del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020.

3. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en las correspondientes convocatorias, en las que se especificará la cuantía total máxima destinada en cada una de ellas para esta línea de subvenciones.

4. Cuando se prevea en la convocatoria, se podrán adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual 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 establezca.

5. Excepcionalmente, la convocatoria de subvenciones podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de ayudas no requerirá de una nueva convocatoria. La fijación y utilización de esta dotación presupuestaria adicional estarán sometidas a las siguientes reglas:

a) Sólo resultará admisible la fijación de esta cuantía adicional cuando la dotación necesaria de los créditos a los que resulta imputable no figure en el Presupuesto en el momento de la convocatoria, pero se prevea obtener en cualquier momento anterior a la resolución de concesión por depender de un aumento de los créditos derivado de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito.

b) La convocatoria deberá hacer constar expresamente que la efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda en un momento anterior, en cualquier caso, a la resolución de concesión de las subvenciones.

c) La declaración de créditos disponibles, que deberá efectuarse por quien efectuó la convocatoria, deberá publicarse en los mismos medios que ésta, sin que tal publicidad implique la apertura de un plazo para presentar nuevas solicitudes, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para adoptar y notificar la resolución.

6. La convocatoria podrá también prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de las subvenciones que incluya solicitudes que, aun cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

7. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma, el órgano competente para conceder las subvenciones podrá dejar sin efecto la convocatoria cuando no haya sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar una posible convocatoria futura, por motivos de cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

8. El régimen de control de las subvenciones será la fiscalización previa.

9. Además, estas subvenciones y actuaciones, al estar cofinanciadas con fondos europeos, se someterán a las actuaciones de control que pudieran implementar las Autoridades de Gestión, Certificación y Auditoría del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, la Comisión Europea, el Tribunal de Cuentas Europeo, La Dirección General de la Junta de Andalucía competente en materia de fondos europeos y cualquier otro órgano de control europeo.

### **Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.**

1. La aportación de fondos propios por la comunidad de propietarios beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por las subvenciones recogidas en la base séptima u otras subvenciones concurrentes.

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras 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, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y demás normativa de aplicación.

3. No obstante lo anterior, no podrán obtener las subvenciones reguladas en estas bases las comunidades de propietarios beneficiarias de las ayudas del Programa de rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía y del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

4. Las ayudas cofinanciadas por la Unión Europea mediante el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 2014-2020, tendrán un porcentaje de cofinanciación del 80 por 100, cofinanciando la Comunidad Autónoma de Andalucía el 20 por 100 restante, debiendo las actuaciones ejecutarse, abonarse y justificarse dentro del periodo de elegibilidad establecido en el citado Programa Operativo.

#### **Décima. Entidades colaboradoras.**

1. Los ayuntamientos de los municipios con Área de Rehabilitación Integral delimitada objeto de convocatoria para la concesión de las subvenciones reguladas en estas bases actuarán como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias.

2. No podrán obtener la condición de entidades colaboradoras cuando concurra alguna de las circunstancias indicadas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. Serán obligaciones de los ayuntamientos como entidades colaboradoras:

a) Remitir sin la menor dilación a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las solicitudes y subsanaciones, así como la documentación correspondiente al trámite de audiencia, que se hubiese presentado en el registro del ayuntamiento.

b) Comprobar, en su caso, el cumplimiento y efectividad de las condiciones y requisitos determinantes para su otorgamiento, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la ayuda.

c) Entregar a los beneficiarios los fondos recibidos de acuerdo con los criterios establecidos en estas bases reguladoras y en el Convenio de Colaboración suscrito con la Consejería de Fomento y Vivienda.

d) Disponer de una cuenta bancaria diferenciada según lo establecido en la base undécima, a efectos del control y fiscalización de los ingresos recibidos procedentes de abonos tramitados por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz y la posterior entrega de las subvenciones a las comunidades de propietarios.

e) Justificar la entrega de los fondos percibidos ante el órgano concedente de la subvención y, en su caso, entregar la justificación presentada por los beneficiarios.

f) Someterse a las actuaciones de comprobación que respecto de la gestión de dichos fondos pueda efectuar 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.

g) Asumir las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación correspondientes a las actuaciones de rehabilitación residencial que resulten beneficiarias de las subvenciones, tal como se establece en el artículo 5.1.b) de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

h) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de las solicitudes, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, cualquier modificación de las condiciones que motiven el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la misma.

i) Cualquier otra obligación recogida en el Convenio de Colaboración al que se refiere el artículo 13 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

#### **Undécima. Cuenta corriente diferenciada.**

1. Con antelación a la firma del Convenio de Colaboración al que se refiere el artículo 13 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras, cada ayuntamiento de municipio con Área de Rehabilitación Integral delimitada deberá disponer de una cuenta corriente bancaria diferenciada, denominada «Rehabilitación residencial ITI de Cádiz», que utilizará exclusivamente para recibir y mantener los ingresos de fondos correspondientes a la convocatoria de subvenciones de rehabilitación residencial, así como los reintegros que pudieran producirse, y desde la cual se realizará la entrega de las subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias, no pudiendo destinar los fondos de la misma a ninguna otra finalidad.

2. Todos los pagos que se realicen contra la cuenta «Rehabilitación residencial ITI de Cádiz» deberán estar supervisados y fiscalizados por la persona responsable de la intervención municipal.

3. Las cuantías que deban recibir los ayuntamientos no podrán ser objeto de compensación con deudas a favor de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### **Duodécima. Procedimiento de concesión.**

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones en cada Área de Rehabilitación Integral delimitada se iniciará de oficio, mediante convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva.

2. El ámbito territorial de competitividad será el ámbito urbano delimitado en cada Área de Rehabilitación Integral.

#### **Décima tercera. Solicitudes.**

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario Anexo I incorporado en la convocatoria, que podrá obtenerse en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, y en la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

2. En la solicitud deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

a) Los datos identificativos de la comunidad de propietarios interesada y de quien la represente.

b) El medio preferente o el lugar a efectos de practicar las notificaciones que, en su caso, proceda efectuar, no siendo obligatoria la notificación electrónica.

c) Una declaración responsable de no hallarse incurso la comunidad de propietarios en las circunstancias previstas en el apartado 3 de la base tercera.

d) Una declaración responsable de que se cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

e) Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

f) En su caso, el consentimiento expreso al órgano gestor para que recabe de otras Consejerías, de otras Agencias, o de otras Administraciones Públicas toda la información o documentación acreditativa exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquellas. En caso de no prestar el consentimiento, en el trámite de audiencia estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información, en los términos indicados en la base vigésima.

g) La aceptación, para el supuesto de resultar beneficiaria, a ser incluida en la lista de entidades beneficiarias publicada de conformidad con lo previsto en el artículo 115, apartado 2 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre, o norma que la sustituya.

- h) Finalidades y coste de las actuaciones a realizar en el edificio.
- i) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.
- j) Datos bancarios de la comunidad de propietarios solicitante a efectos del ingreso del importe de la subvención.
- k) La declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.
- l) Firma de la persona representante.

3. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

4. En la fase de presentación de solicitudes, la documentación acreditativa del cumplimiento de cada uno de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras queda sustituida por la declaración responsable contemplada en el apartado 2.d), con el compromiso de aportarla en el trámite de audiencia.

5. Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes se acompañarán del informe técnico señalado en el apartado 2.f) de la base cuarta.

#### **Décima cuarta. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.**

1. Las solicitudes se presentarán preferentemente en el registro del ayuntamiento del municipio al que pertenece el Área de Rehabilitación Integral para la que se efectúa la convocatoria, sin perjuicio de la posible presentación en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, y en los lugares y registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Para utilizar el medio electrónico de presentación, las personas interesadas podrán identificarse electrónicamente utilizando cualquiera de los sistemas basados en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Igualmente, las personas interesadas podrán firmar electrónicamente a través de cualquier medio establecido en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar cualquier consulta que fuese necesaria para la tramitación y resolución del procedimiento de concesión de la ayuda y seguimiento de las obligaciones establecidas para las entidades beneficiarias de las mismas.

#### **Décima quinta. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.**

1. La convocatoria de las subvenciones correspondiente a cada Área de Rehabilitación Integral, se aprobará por Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

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

3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo. La resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos del artículo 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### **Décima sexta. Subsanación de solicitudes.**

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado segundo de la base décima tercera o no se hubiese adjuntado el informe técnico señalado en el apartado quinto de la misma base, el órgano instructor requerirá de manera conjunta a las entidades solicitantes para que en el plazo de diez

días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda y el archivo de las solicitudes no subsanadas.

3. Los escritos mediante los que las entidades solicitantes efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base décima cuarta de estas bases reguladoras.

#### **Décima séptima. Criterios objetivos para la concesión de las subvenciones.**

1. Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos específicos que se establezcan en la convocatoria para cada Área de Rehabilitación Integral. Estos criterios se agruparan respetando los conceptos y puntuación que se relacionan a continuación:

a) Criterios relacionados con las finalidades y características de las obras. Hasta 70 puntos

b) Criterios relativos a la situación socio-económica de las personas propietarias o residentes en el edificio. Hasta 20 puntos.

c) Características de los edificios. Hasta 10 puntos.

2. En el supuesto que se produjera igualdad en la puntuación de la baremación, se priorizarán en la siguiente forma:

a) Mayor porcentaje de viviendas ocupadas.

b) Según la mayor puntuación obtenida en la letra a) del apartado anterior.

c) Mayor antigüedad de los edificios a rehabilitar.

d) En caso de persistir el empate, las solicitudes se priorizarán por sorteo.

#### **Décima octava. Órganos competentes.**

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

2. La evaluación previa de las solicitudes y el análisis de las alegaciones y documentación presentada, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado "Comisión de Valoración", en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

3. La composición de la Comisión de Valoración será la siguiente:

a) Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

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

b) Vocalías: Un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz entre personal funcionario o, en su defecto, laboral de esa Delegación Territorial con titulación en materias relacionadas con las Áreas de Rehabilitación Integral.

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.

c) Secretaria: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz entre el personal funcionario con formación jurídica de esa Delegación Territorial.

4. El funcionamiento de la Comisión de Valoración y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en 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 novena. Tramitación.**

1. La evaluación previa comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en la base décima séptima. En este trámite, el órgano competente para realizar la evaluación previa podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se efectuará la evaluación previa.

2. El trámite de evaluación previa dará lugar a que el órgano competente emita la propuesta provisional de resolución.

3. El informe de evaluación incluirá la relación de solicitudes que hayan conseguido un orden preferente tras aplicar a cada una de ellas los criterios objetivos. La suma de los importes propuestos para su concesión en el informe de evaluación no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

4. La propuesta provisional de resolución contendrá, al menos:

a) La relación de comunidades de propietarios interesadas que han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía de la subvención otorgable.

b) La relación de comunidades de propietarios interesadas que no han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación. Tendrán la consideración de beneficiarias suplentes y se indicará la cuantía inicial de la subvención otorgable para el supuesto de que acabaran resultando beneficiarias definitivas.

#### **Vigésima. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.**



1. El órgano instructor, tras haberse dictado la propuesta provisional de resolución, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario publicado junto a la convocatoria, las comunidades de propietarios beneficiarias provisionales y suplentes puedan:

a) Alegar lo que estimen pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando no se comunique el desistimiento por las comunidades de propietarios beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las comunidades de propietarios beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado primero, la siguiente documentación:

a) NIF de la comunidad de propietarios y NIF/NIE del representante legal de la misma, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

b) Acuerdo de la comunidad de propietarios para la realización de las obras y petición de la ayuda, de conformidad al régimen de mayorías contemplado en la Ley de Propiedad Horizontal. Además, en dicho acuerdo deberá constar en todo caso, el nombramiento de la persona representante de la comunidad de propietarios, el porcentaje del coeficiente o el importe de los costes de las obras que asume cada uno de los miembros de la comunidad de propietarios, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

c) Documentación justificativa de la titularidad de las viviendas.

d) Documentación justificativa donde se recoja la fecha de finalización del edificio, la referencia catastral, número de viviendas y locales y superficie de los mismos. Estas circunstancias podrán acreditarse mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

e) Proyecto técnico de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se aportará una memoria valorada suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. En cualquier caso, se aportará el presupuesto desglosado por partidas y tipo de actuación.

f) Presupuesto de ejecución de las obras desglosado por actuaciones según el apartado primero de la base quinta. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación sobre contratos del sector público para el contrato menor, la comunidad de propietarios beneficiaria, deberá presentar como mínimo tres ofertas de diferentes empresas, y en su caso, justificación de la elección del presupuesto cuando la misma no recaiga en la oferta más ventajosa, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

g) Documentos acreditativos de los gastos subvencionables relativos a honorarios de los profesionales intervinientes, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares debidamente justificados.

h) Certificado de empadronamiento de los residentes del edificio, o autorización a la administración para la consulta de los mismos, a efectos de la determinación de ocupación del 70% de las viviendas.

i) A los efectos de la determinación de los ingresos familiares ponderados de los propietarios de las viviendas, NIF/NIE de los miembros de sus unidades familiares y documentación acreditativa de dichos ingresos, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

Dicha documentación deberá ser acreditativa de los datos que se hayan consignado en la solicitud, tanto de los requisitos, en las declaraciones responsables, como de los criterios de valoración.

Esta documentación también deberá ser presentada por las comunidades de propietarios beneficiarias suplentes que así se especifique en la propuesta provisional de resolución.

3. Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas, siendo de aplicación la regulación contenida en los apartados 4 a 7 del artículo 28 de la Ley 39/2015.

4. El formulario y, en su caso, la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en la base décima cuarta.

Para el supuesto de utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, la documentación a presentar deberá consistir en documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

Asimismo, en el supuesto de utilización del medio electrónico de presentación, las comunidades de propietarios interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a las comunidades de propietarios interesadas la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las comunidades de propietarios interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, siempre que aquellas hayan expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados. No obstante, se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por las comunidades de propietarios interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

6. Asimismo, en relación con los datos o documentos que hayan sido aportados anteriormente por la comunidad de propietarios interesada a cualquier Administración, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

7. La falta de presentación en plazo de los documentos exigidos por la propuesta provisional implicará:

a) Cuando se refiera a la acreditación de requisitos para obtener la condición de comunidad de propietarios beneficiaria, su desistimiento de la solicitud.

b) Cuando se refiera a la acreditación de los elementos a considerar para aplicar los criterios de valoración, la no consideración de tales criterios, con la consiguiente modificación de la valoración obtenida.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que se pueda incurrir.

### **Vigésima primera. Propuesta definitiva de resolución.**

El órgano competente analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de resolución, que no podrá superar la cuantía total máxima del crédito establecido en la correspondiente convocatoria.

### **Vigésima segunda. Resolución.**

1. La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de las subvenciones, previa fiscalización de los créditos correspondientes.

2. La resolución del procedimiento será adoptada por el órgano competente con el siguiente contenido mínimo:

a) La indicación de las comunidades de propietarios beneficiarias, de la actividad, proyecto o comportamiento a realizar o situación que legitima las subvenciones, y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención, la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual, el presupuesto subvencionado y el porcentaje de subvención con respecto al mismo.

c) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.

d) Las condiciones que, en su caso, se impongan a las comunidades de propietarios beneficiarias.

e) El plazo y la forma de justificación por parte de las comunidades de propietarios beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, y del importe, procedencia y aplicación de otros fondos a las actividades subvencionadas, en el supuesto de que las mismas fueran financiadas también con fondos propios u otras subvenciones o recursos.

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

g) La necesidad de aceptación expresa de la subvención por parte de la comunidad de propietarios interesada dentro de los quince días siguientes a la publicación de la resolución prevista en la base vigésima segunda, con indicación de que si así no lo hiciese, la resolución de concesión perderá su eficacia acordándose el archivo de la misma.

h) Los términos en los que las comunidades de propietarios beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

i) Asimismo, la resolución de concesión deberá indicar los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

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. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, y se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima a las comunidades de propietarios interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

5. 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 Ley 39/2015, de 1 de octubre.

### **Vigésima tercera. Notificación y publicación.**

1. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las comunidades de propietarios interesadas y, en particular, los de requerimiento de subsanación, el trámite de audiencia y la resolución del procedimiento se publicarán en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indicará

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.

2. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado anterior, se realizará un aviso de carácter únicamente informativo a las comunidades de propietarios incluidas en la correspondiente publicación. Este aviso se enviará al dispositivo electrónico y/o a la dirección de correo electrónico especificada en el correspondiente apartado del formulario de solicitud, referente al lugar y medio de notificación. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

3. Por tratarse de actuaciones cofinanciadas con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en toda información y publicidad se hará constar dicha cofinanciación y se utilizará el logotipo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en la documentación relacionada con el procedimiento de concesión.

#### **Vigésima cuarta. Medidas de publicidad y transparencia pública sobre las subvenciones concedidas.**

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, las ayudas concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

a) En la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía que el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía pueda determinar.

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, y en Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

#### **Vigésima quinta. Modificación de la resolución de concesión.**

1. El procedimiento para modificar la resolución de concesión se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia de la comunidad de propietarios beneficiaria.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. En el supuesto de que se obtengan de manera concurrente otras aportaciones fuera de los casos permitidos en estas bases reguladoras, se acordará la modificación de la resolución de concesión en los términos previstos en el apartado segundo de la base vigésima novena.

De igual forma, con carácter específico, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión:

a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedente de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

b) La existencia de circunstancias sobrevenidas que determinen la modificación del proyecto técnico de la actividad subvencionada con la consecuente modificación de las partidas del presupuesto inicialmente presentado. En ningún caso, la modificación podrá suponer una minoración de la puntuación obtenida en la fase de baremación, ni corregirá al alza dicha puntuación o el importe de la subvención reconocida.

c) La existencia de circunstancias imprevistas o que sean necesarias para el buen fin de la actuación, así como otras sobrevenidas que hagan necesarias la ampliación de los plazos de ejecución o justificación.

3. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrá ser causa de modificación de la resolución de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación de la resolución de concesión podrá

consistir en una minoración de los importes concedidos a las comunidades de propietarios beneficiarias, prorrateada proporcionalmente en función de los importes concedidos sobre el total a aminorar. Dicha modificación podrá acordarse hasta el momento de la materialización del pago de la subvención, pudiendo las comunidades de propietarios beneficiarias renunciar a la subvención concedida. En cualquier caso, la modificación tendrá lugar conforme a las prescripciones que, en su caso, determinen las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

### **Vigésima sexta. Obligaciones de las comunidades de propietarios beneficiarias.**

1. Son obligaciones de las comunidades de propietarios beneficiarias:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones en la forma y plazos establecidos.

b) Justificar ante el ayuntamiento, en calidad de entidad colaboradora, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) 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, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Someterse a las actuaciones de control realizadas por la Dirección General competente en materia de fondos europeos y demás actuaciones de control realizadas por otros organismos derivadas de la cofinanciación comunitaria.

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. Asimismo se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención. Además, tratándose de subvenciones cofinanciadas con fondos europeos, la obligación de conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos se mantendrá durante un periodo de tres años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos de la operación o dos años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos definitivos de la operación, en los términos establecidos en el artículo 140 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

h). Facilitar la información que le sea requerida durante toda la vigencia del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020. Dichos datos podrán utilizarse para el seguimiento, la evaluación, la gestión financiera, la verificación y la audiencia de las actuaciones por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) núm. 1303/2013 y Reglamento (UE) núm. 1301/2013, ambos del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, así como en el Reglamento Delegado (UE) núm. 480/2014, de la Comisión, de 3 de marzo de 2014.

i) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de las ayudas que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería que la ha concedido, así como por la Unión Europea, y concretamente por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, resaltando el carácter público de la financiación y utilizando un lenguaje no sexista. Además, todos los materiales, imágenes y documentación utilizados evitarán cualquier imagen discriminatoria o estereotipos sexistas y deberán fomentar valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad entre mujeres y hombres.

j) Dar publicidad específica de las subvenciones percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia, así como mediante la colocación del correspondiente distintivo, que se podrá obtener mediante la descarga del fichero digital en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda.

k) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las comunidades de propietarios beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería de Fomento y Vivienda, previo requerimiento y en el plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio.

l) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigésima novena.

m) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que las ayudas son susceptibles de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

2. Además, son obligaciones específicas de las comunidades de propietarios beneficiarias de las subvenciones para la rehabilitación residencial, las siguientes:

a) Las comunidades de propietarios beneficiarias deberán solicitar la licencia de obras o autorización administrativa de que se trate, en el plazo máximo de un mes desde la publicación de la resolución de concesión de las subvención, remitiendo copia compulsada de dicha solicitud a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, en el plazo de siete días hábiles desde su presentación.

b) Las obras de rehabilitación deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses a contar desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones. El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación no podrá exceder de doce meses contados desde la publicación de la concesión de la ayuda.

c) En los supuestos en que por causas ajenas a la comunidad de propietarios beneficiaria promotora de la actuación, la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo de finalización de la actuación podrá incrementarse en seis meses. El plazo de finalización de las obras podrá ser prorrogado por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

d) La comunidad de propietarios beneficiaria deberá aportar en un plazo máximo de quince días desde su notificación copia compulsada de la concesión de la licencia de obras o, en su caso, autorización municipal para el inicio de las obras, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

e) Se deberá aportar la documentación acreditativa del inicio y finalización de las obras. En caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, los documentos acreditativos de inicio y finalización de las obras serán el certificado de inicio y final de obra. Esta documentación se deberá aportar a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

f) Las comunidades de propietarios beneficiarias de las ayudas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la misma.

3. Conforme al artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las comunidades de propietarios relacionadas con el objeto de las ayudas o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Intervención General de Junta de Andalucía, así como a los órganos que, de acuerdo con la normativa comunitaria, tengan atribuidas funciones de control financiero.

4. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigésimo octava, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

### **Vigésima séptima. Forma y secuencia del pago.**

1. El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la comunidad de propietarios beneficiaria, conforme a la justificación presentada y aceptada, el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada resolución de concesión.

2. La Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz tramitará el abono, fraccionado en dos pagos anticipados, a favor del ayuntamiento en su calidad de entidad colaboradora, del importe de las subvenciones concedidas en el Área de Rehabilitación Integral. Con los fondos recibidos, el ayuntamiento efectuará el abono, a su vez fraccionado en dos pagos anticipados, del importe de las subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias, que aparecerán como acreedoras en los respectivos documentos contables que se tramiten a favor del ayuntamiento, previa acreditación del volumen de obra ejecutada. Todo ello, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Tras la publicación en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda de la resolución de concesión de las subvenciones, la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz tramitará el abono anticipado al ayuntamiento del primer 50% del importe total de las subvenciones concedidas en el Área de Rehabilitación Integral. Con cargo a dicho importe, el ayuntamiento abonará a las comunidades de propietarios beneficiarias, un primer 50% del importe de la subvención concedida a cada una de ellas, previa presentación de la licencia de obras o autorización municipal y del acta de replanteo o certificado de inicio de obra. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

b) El importe restante de las subvenciones, se abonará al ayuntamiento en sucesivos libramientos, según las comunidades de propietarios beneficiarias justifiquen el primer pago de la subvención y previa presentación del certificado final de las obras y su liquidación. Posteriormente, el ayuntamiento abonará el importe correspondiente a cada comunidad de propietarios beneficiaria. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

3. Los abonos al ayuntamiento se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta diferenciada denominada «Rehabilitación residencial ITI de Cádiz», establecida en la base undécima. Desde dicha cuenta el ayuntamiento realizará los abonos mediante transferencia bancaria a las cuentas que las comunidades de propietarios beneficiarias hayan indicado, previa acreditación de su titularidad.

4. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a las comunidades de propietarios beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

5. Las comunidades de propietarios beneficiarias destinarán el importe íntegro de las subvenciones al pago de las correspondientes actuaciones.

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

### **Vigésima octava. Justificación de la subvención.**

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente, a través del ayuntamiento como la entidad colaboradora, de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. La justificación del abono del primer 50% de la subvención se realizará mediante la presentación ante la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz de certificado municipal de haber entregado su importe a la comunidad de propietarios beneficiaria, así como de la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50% de las obras previstas en el edificio objeto de rehabilitación con las correspondientes facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

La justificación del abono del importe restante de la subvención se realizará con la presentación ante la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz del certificado municipal de haber entregado su importe a la comunidad de propietarios beneficiaria, así como de la justificación de los gastos restantes para la finalización de las obras previstas en el edificio objeto de rehabilitación con las correspondientes facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

4. El plazo máximo para la presentación de la justificación será de doce meses desde el abono efectivo del primer pago de la subvención y de tres meses desde el abono efectivo del segundo pago.

5. Si vencido los plazos detallados en los apartados anteriores para la justificación, las comunidades de propietarios beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, el ayuntamiento les requerirá para que los aporte en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de que, transcurrido el mismo sin atender dicho requerimiento, se entenderá incumplida la obligación de justificar los gastos con las consecuencias previstas en la base vigésimo novena.

6. La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, de la aplicación de los fondos percibidos, de las condiciones impuestas y de la consecución de la finalidad u objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención será realizada por la comunidad de propietarios beneficiaria.

7. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

8. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

9. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.



## **Vigésima novena. 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, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.
- c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.
- d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.
- e) 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.
- f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las entidades beneficiarias y a las entidades colaboradoras, 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.
- g) Incumplimiento de las normas medioambientales al realizar el objeto de la subvención o ayuda. En este supuesto, la tramitación del expediente de reintegro exigirá previamente que haya recaído resolución administrativa o judicial firme, en la que quede acreditado el incumplimiento por parte de la persona o entidad beneficiaria de las medidas en materia de protección del medio ambiente a las que viniere obligada.
- h) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas o entidades beneficiarias, y a las entidades colaboradoras, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, 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.
- i) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.
- j) De manera específica, incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa tras el requerimiento recogido en el apartado quinto de la base vigésima octava.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad

subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total, se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación cuando se haya ejecutado al menos el 90% del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se haya tenido en cuenta en la baremación.

4 La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

5 El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

6 La resolución de reintegro será notificada a la comunidad de propietarios interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

#### **Trigésima. 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 la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

## ANEXO II

### **BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DEL MEDIO URBANO EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, EN EL MARCO DE LA INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA 2014-2020 PARA LA PROVINCIA DE CÁDIZ.**

#### **Primera. Objeto de las subvenciones.**

Las subvenciones para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral vinculadas al marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz (en adelante Áreas de Rehabilitación Integral) tienen por objeto la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público, contribuyendo a financiar las actuaciones de reurbanización material y mejora de la accesibilidad y eficiencia ambiental que resulten necesarias.

#### **Segunda. Régimen jurídico.**

1. Las subvenciones se registrarán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (en adelante, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

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) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, 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.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

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

j) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

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) Reglamentos y normas sobre subvencionalidad con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional. En especial:

1º) Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) núm. 1083/2006, del Consejo.

2º) Reglamento (UE) núm. 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo, y por el que se deroga el Reglamento (CE) núm. 1080/2006.

3º) Reglamento Delegado (UE) núm. 480/2014 de la Comisión, de 3 de marzo de 2014 que complementa el Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca.

4º) Reglamento de ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

5º) Orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para el periodo 2014-2020.

6º) Instrucción 1/2013 de la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación por la que se establecen los requisitos aplicables al pago de gastos cofinanciados con Fondos Europeos, modificada por la Instrucción 1/2015 de la Dirección General de Fondos Europeos

3. Las actuaciones cofinanciadas con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional se ajustarán al Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, y a los Criterios y Procedimiento de Selección de Operaciones aprobados por el Comité de Seguimiento del mismo con fecha 29 de mayo de 2018.

### **Tercera. Entidades beneficiarias.**

1. Podrán solicitar y ser beneficiarios de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras los ayuntamientos promotores de actuaciones de mejora del medio urbano en Áreas de Rehabilitación Integral previamente delimitadas en su municipio.

2. No podrán obtener la condición de entidades beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente bases reguladoras, cuando incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

#### **Cuarta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.**

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras los ayuntamientos promotores de actuaciones de mejora del medio urbano en Áreas de Rehabilitación Integral previamente delimitadas en su municipio, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar constituido como ayuntamiento de la Comunidad Autónoma de Andalucía para alguno de los municipios de la provincia de Cádiz que cuenten con un Área de Rehabilitación Integral delimitada en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para dicha provincia.

b) Que el acuerdo de la Consejería de Fomento y Vivienda por el que se delimita el Área de Rehabilitación Integral contemple la realización de las actuaciones de mejora del medio urbano para las que se solicita la subvención.

c) Haber suscrito con la Consejería de Fomento y Vivienda el convenio de colaboración establecido en el artículo 13 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

d) Contar con el planeamiento urbanístico necesario para la ejecución de las actuaciones de mejora del medio urbano propuestas, aprobado definitivamente.

e) Ser propietario o contar con la disponibilidad de los terrenos para acometer las actuaciones de mejora del medio urbano propuestas.

f) Haber acordado en Pleno u órgano competente, con anterioridad a la presentación de la solicitud, los siguientes extremos:

1º) La autorización a la persona titular de la Alcaldía para la presentación de la solicitud de subvención de mejora del medio urbano.

2º) El compromiso de disponer los recursos económicos necesarios para la financiación de la actuación en la parte o conceptos no cubiertos por la subvención.

3º) El compromiso de asumir los gastos de impuestos, licencias y tasas municipales.

4º) El compromiso de redactar y ejecutar un proyecto de participación ciudadana referente a las actuaciones de mejora del medio urbano a realizar y a su publicidad.

5º) El certificado de disponibilidad de los terrenos para el desarrollo de las actuaciones de mejora del medio urbano a llevar a cabo, así como que el ámbito objeto de las mismas se ajusta y es conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

2. Los requisitos, señalados en el apartado anterior, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta un mínimo de diez años desde la fecha de recepción de las obras de mejora del medio urbano. Esta circunstancia habrá de justificarse al finalizar dicho plazo mediante la presentación, ante la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, de certificado de la persona responsable de la secretaría municipal e informe técnico sobre uso y estado de conservación del ámbito objeto de las actuaciones, pudiéndose realizar las inspecciones que se consideren oportunas.

#### **Quinta. Conceptos subvencionables.**

1. Se considerará subvencionable, en aplicación de las cuantías establecidas en la base séptima, el coste total de las actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad del espacio público que a continuación se relacionan:

- a) La reurbanización material mediante obras de consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras e instalaciones.
- b) La mejora de la accesibilidad.
- c) La mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.

2. Para la determinación del coste total de las actuaciones se considerará el coste de ejecución material de las obras, que habrá de incluir un desglose por partidas, el beneficio industrial, los gastos generales, incluidos impuestos. Además, el coste total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

3. No podrán incluirse en el coste total de las actuaciones las tasas e impuestos municipales por licencias de obras ni los costes de expropiaciones o adquisiciones de suelo, aun cuando fuesen necesarios para su desarrollo.

Tampoco podrán incluirse en el coste total de las actuaciones los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, cuando los correspondientes trabajos sean realizados por personal del ayuntamiento.

4. Podrá incluirse en el coste total de las actuaciones los gastos de publicidad y difusión de las actuaciones en el Área de Rehabilitación Integral, hasta un máximo del 5% de aquel y siempre que dichos gastos queden acreditados y debidamente justificados.

5. No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo las correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

#### **Sexta. Presupuesto Protegible.**

- 1. Se considerará presupuesto protegible de la actuación el coste total de las actuaciones subvencionables determinado según lo previsto en la base quinta.
- 2. El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.
- 3. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

#### **Séptima. Tipos y Cuantía de las subvenciones.**

1. Los ayuntamientos de las actuaciones que cumplan lo establecido en las bases tercera a sexta podrán ser beneficiarios de una subvención de cuantía equivalente al presupuesto protegible de la actuación hasta el máximo del importe que, en aplicación de lo previsto en el artículo 4.3 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras, se prevea para las actuaciones de mejora del medio urbano en el acuerdo de delimitación del Área de Rehabilitación Integral.

2. El importe de la subvención, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por el ayuntamiento beneficiario.

### **Octava. Limitaciones presupuestarias y control.**

1. La concesión de las subvenciones estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de acuerdo con el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Estas subvenciones se financiarán con la dotación presupuestaria que se apruebe para las mismas en el Presupuesto de Gastos de la Consejería de Fomento y Vivienda, en el marco de la Iniciativa Territorial Integrada 2014-2020 de la provincia de Cádiz, en la categoría de gastos "A1981054F0 Infraestructura de Vivienda", del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020.

3. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezca en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada para esta línea de subvenciones.

4. Cuando se prevea en la convocatoria, se podrán adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual 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 establezca.

5. La convocatoria podrá también prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aun cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarios por agotamiento del mismo.

6. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma, el órgano competente para conceder las subvenciones podrá dejar sin efecto la convocatoria cuando no haya sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar una posible convocatoria futura, por motivos de cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

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

8. Además, estas subvenciones, al estar cofinanciadas con fondos europeos, se someterán a las actuaciones de control que pudieran implementar las Autoridades de Gestión, Certificación y Auditoría del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, la Comisión Europea, el Tribunal de Cuentas Europeo, La Dirección General de la Junta de Andalucía competente en materia de fondos europeos y cualquier otro órgano de control europeo.

### **Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las ayudas.**

1. La aportación de fondos propios por el ayuntamiento beneficiario para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por las subvenciones recogidas en la base séptima u otras ayudas concurrentes.

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras 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, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y demás normativa de aplicación.

3. No obstante lo anterior, no podrán obtenerse las subvenciones reguladas en estas bases para la financiación de actuaciones beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, o del Programa de regeneración del espacio público urbano de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Las ayudas cofinanciadas por la Unión Europea mediante el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 2014-2020, tendrán un porcentaje de cofinanciación del 80 por 100, cofinanciando la Comunidad Autónoma de Andalucía el 20 por 100 restante, debiendo las actuaciones ejecutarse, abonarse y justificarse dentro del periodo de elegibilidad establecido en el citado Programa Operativo.

#### **Décima. Cuenta corriente diferenciada.**

1. Los ayuntamientos que soliciten las subvenciones para la mejora del medio urbano en Áreas de Rehabilitación Integral, deberá disponer de una cuenta corriente bancaria diferenciada, denominada «Mejora del medio urbano ITI de Cádiz», que utilizarán exclusivamente para recibir y mantener los ingresos de fondos correspondientes a la convocatoria de subvenciones de mejora del medio urbano, así como los reintegros que pudieran producirse, y desde la cual se realizarán los pagos correspondientes a la ejecución de las actuaciones de mejora del medio urbano, no pudiendo destinar los fondos de la misma a ninguna otra finalidad.

Los ayuntamientos beneficiarios deben comprometerse a poder cumplir con esta obligación y el órgano gestor debe tener presente que su incumplimiento daría lugar a la no elegibilidad del gasto, y en todo caso a su reintegro.

2. Todos los pagos que se realicen contra la cuenta «Mejora del medio urbano ITI de Cádiz» deberán estar supervisados y fiscalizados por la persona responsable de la intervención municipal.

3. Las cuantías que deban recibir los ayuntamientos no podrán ser objeto de compensación con deudas a favor de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### **Undécima. Procedimiento de concesión.**

El procedimiento de concesión de las subvenciones se iniciará siempre a solicitud del ayuntamiento interesado, previa convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva.

#### **Duodécima. Solicitudes.**

1. Cada ayuntamiento podrá presentar una sola solicitud ajustándose al formulario Anexo I incorporado en la convocatoria, cumplimentándose telemáticamente en el modelo que estará disponible en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

2. En la solicitud deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

a) Los datos identificativos del ayuntamiento interesado y de quien lo represente.

b) El lugar a efectos de practicar las notificaciones electrónicas que proceda efectuar.

c) Una declaración responsable de no hallarse incurso en las circunstancias previstas en el apartado segundo de la base tercera.

d) Una declaración responsable de que se cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

e) Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.



f) En su caso, el consentimiento expreso al órgano gestor para que recabe de otras Consejerías, de otras Agencias, o de otras Administraciones Públicas toda la información o documentación acreditativa exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquéllas. En caso de no prestar el consentimiento, en el trámite de audiencia estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información, en los términos indicados en la base décima octava.

g) La aceptación, para el supuesto de resultar beneficiaria, a ser incluida en la lista de entidades beneficiarias publicada de conformidad con lo previsto en el artículo 115, apartado 2 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre, o norma que la sustituya.

h) Coste de las actuaciones de mejora del medio urbano y cuantía económica que se solicita.

i) Datos bancarios de la cuenta corriente denominada «Mejora del medio urbano ITI de Cádiz, prevista en la base décima, a efectos del ingreso del importe de la subvención.

j) La declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

k) Firma de la persona que ostente la representación del ayuntamiento.

3. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

4. En la fase de presentación de solicitudes, la documentación acreditativa del cumplimiento de cada uno de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras queda sustituida por la declaración responsable contemplada en el apartado 2.d), con el compromiso de aportarla en el trámite de audiencia.

5. Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes se acompañarán de un dossier técnico en formato PDF, con una extensión máxima de 10 páginas ( tamaño din-A4, en vertical, márgenes de 2 cm, letra tamaño 12, interlineado 1,5 líneas) y el siguiente contenido:

1º) Descripción detallada de la actuación de mejora del medio urbano.

2º) Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento municipal.

3º) Descripción de actuaciones y agentes en relación con la participación ciudadana.

4º) Programación temporal.

5º) Estudio de viabilidad económica y financiera.

6º) Documentación gráfica.

### **Décima tercera. Lugares y medios para la presentación de solicitudes.**

1. Las solicitudes se presentarán conforme a lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

2. Para utilizar el medio electrónico de presentación, las entidades interesadas podrán identificarse electrónicamente utilizando cualquiera de los sistemas basados en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Igualmente, las entidades interesadas podrán firmar electrónicamente a través de cualquier medio establecido en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar cualquier consulta que fuese necesaria para la tramitación y resolución del procedimiento de concesión de la ayuda y seguimiento de las obligaciones establecidas para las entidades beneficiarias de las mismas.

#### **Décima cuarta. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.**

1. La convocatoria de subvenciones para la mejora del medio urbano en las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas, se aprobará por Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

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

3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo. La resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos del artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### **Décima quinta. Subsanación de solicitudes.**

1. Si en la solicitud presentada no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado segundo de la base duodécima o no se hubiese adjuntado el dossier técnico indicado en el apartado quinto de la misma base, el órgano instructor requerirá al ayuntamiento solicitante para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se le tendrá por desistido de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda, y el archivo de la solicitud no subsanada.

3. Los escritos mediante los que los ayuntamientos interesados efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en la base décima tercera.

#### **Décima sexta. Órganos competentes.**

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

2. La evaluación previa de las solicitudes y el análisis de las alegaciones y documentación presentada, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado "Comisión de Evaluación", en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

3. La composición de la Comisión de Evaluación será la siguiente:

a) Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento y Vivienda.

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

b) Vocalías: Un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda entre personal funcionario de esa Consejería con titulación en materias relacionadas con las Áreas de Rehabilitación Integral.

Las personas que resulten designadas para formar parte de las Comisiones de Evaluación 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 Evaluación de los documentos de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras.

c) Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz entre el personal funcionario con formación jurídica de esa Delegación Territorial.

4. El funcionamiento de la Comisión de Evaluación y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en 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 séptima. Tramitación.**

1. Cada solicitud será tramitada y resuelta de forma individual.

2. Tras el análisis de la adecuación de la solicitud y la documentación presentada a lo establecido en las presentes bases reguladoras y en su convocatoria, la Comisión de Evaluación emitirá la correspondiente propuesta provisional de resolución.

En este trámite, el órgano competente para realizar la evaluación previa podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se efectuará la evaluación previa.

#### **Décima octava. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.**

1. El órgano instructor, tras haberse dictado la propuesta provisional de resolución, a través de notificación electrónica individual, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario publicado junto a la convocatoria, el ayuntamiento solicitante pueda:

a) Alegar lo que estime pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando no se comunique el desistimiento por parte del ayuntamiento.

2. Cada ayuntamiento beneficiario provisional deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado primero, la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la representación de la persona que suscribe la solicitud en nombre del ayuntamiento.

b) En el supuesto de que el coste total de las actuaciones supere la cuantía de la subvención, certificado contable suscrito por la persona responsable de la intervención municipal relativo al compromiso de aportar con fondos propios el importe necesario, con indicación de la partida presupuestaria del ejercicio que corresponda, salvo que el ayuntamiento prevea realizar los trabajos con recursos propios.

c) Certificado Bancario acreditativo de la cuenta corriente denominada «Mejora del medio urbano ITI de Cádiz» a la que se refiere la base décima, cuya titularidad corresponda al ayuntamiento solicitante.

d) Certificado del secretario del ayuntamiento de los datos que se hubieren consignado en la solicitud, respecto de los requisitos, en las declaraciones responsables.

e) Certificado del secretario del ayuntamiento relativo a los compromisos asumidos por acuerdo de Pleno requeridos en la letra f) del apartado primero de la base cuarta.

f) Informe del responsable municipal de Urbanismo sobre la disponibilidad de los terrenos para las actuaciones de mejora del medio urbano , así como que el ámbito objeto de las mismas se ajusta y es conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

g) Si fuera necesario, dossier técnico de la actuación de mejora del medio urbano al que se refiere el apartado quinto de la base duodécima, debidamente revisado de acuerdo con las observaciones realizadas por la Comisión de Evaluación.

h) Proyecto técnico de las actuaciones a realizar. La Comisión de Evaluación podrá solicitar su posterior adaptación en aquellos aspectos que se consideren convenientes para adecuarlo a los fines perseguidos por la subvención.

i) Programa valorado de mantenimiento y conservación, una vez recepcionadas las obras.

3. Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas, siendo de aplicación la regulación contenida en los apartados 4 a 7 del artículo 28 de la Ley 39/2015.

4. El formulario y la documentación adjunta habrán de presentarse según lo indicado en la base décima tercera.

Para la utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, la documentación a presentar deberá consistir en documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

Asimismo, para la utilización del medio electrónico de presentación, los ayuntamientos interesados también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a los ayuntamientos interesados la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los ayuntamientos interesados no estarán obligados a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, siempre que aquéllos hayan expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados. No obstante, se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los ayuntamientos interesados, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

6. Asimismo, en relación con los datos o documentos que hayan sido aportados anteriormente por el Ayuntamiento interesado a cualquier Administración, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

7. La falta de presentación en plazo de los documentos exigidos por la propuesta provisional de resolución implicará el desistimiento de la solicitud. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que se pudiera incurrir.

#### **Décima novena. Propuesta definitiva de resolución.**

El órgano competente de la instrucción analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de resolución.

#### **Vigésima. Resolución.**

1. La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de la subvención, previa fiscalización de los créditos correspondientes.

2. La resolución del procedimiento será adoptada por el órgano competente con el siguiente contenido mínimo:

a) La indicación del ayuntamiento beneficiario, de la actividad, proyecto o comportamiento a realizar o situación que legitima la subvención, y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención, la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual; el presupuesto subvencionado y el porcentaje de subvención con respecto al mismo.

c) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.

d) Las condiciones que, en su caso, se impongan al ayuntamiento beneficiario.

e) El plazo y la forma de justificación por parte del ayuntamiento beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, y del importe, procedencia y aplicación de otros fondos a las actividades subvencionadas, en el supuesto de que las mismas fueran financiadas también con fondos propios u otras subvenciones o recursos.

f) La necesidad de aceptación expresa de la subvención por parte del ayuntamiento interesado dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución, con indicación de que si así no lo hiciese, la resolución de concesión perderá su eficacia acordándose el archivo de la misma.

g) Los términos en los que las personas beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

h) Así mismo, la resolución de concesión deberá indicar los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

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. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de concesión de las ayudas con la cuantía inicial de subvención será de tres meses, y se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima al ayuntamiento interesado para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la ayuda.

5. 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 Ley 39/2015, de 1 de octubre.

### **Vigésima primera. Notificación.**

1. Las notificaciones de los actos que deban realizarse al ayuntamiento interesado, relativas al procedimiento de concesión de la subvención y, en particular, los de requerimientos de subsanación, trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se cursarán mediante notificación electrónica individual de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a través de la plataforma Notific@.

2. Por tratarse de actuaciones cofinanciadas con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en toda información y publicidad se hará constar dicha cofinanciación y se utilizará el logotipo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en la documentación relacionada con el procedimiento de concesión.

### **Vigésima segunda. Medidas de publicidad y transparencia pública sobre las subvenciones concedidas.**

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, las ayudas concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

a) En la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía que el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía pueda determinar. En base a ello, las subvenciones concedidas se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, con expresión de la convocatoria, programa y crédito presupuestario al que se imputen, el ayuntamiento beneficiario, la cuantía concedida y la finalidad de la subvención.

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, y en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

### **Vigésima tercera. Modificación de la resolución de concesión.**

1. El procedimiento para modificar la resolución de concesión se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia del ayuntamiento beneficiario.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. En el supuesto de que se obtengan de manera concurrente otras aportaciones fuera de los casos permitidos en estas bases reguladoras, se acordará la modificación de la resolución de concesión en los términos previstos en el apartado segundo de la base vigésima séptima.

De igual forma, con carácter específico, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión:

a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedente de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

b) La existencia de circunstancias sobrevenidas que determinen la modificación del proyecto técnico de la actividad subvencionada con la consecuente modificación de las partidas del presupuesto inicialmente presentado.

c) La existencia de circunstancias imprevistas o que sean necesarias para el buen fin de la actuación, así como otras sobrevenidas que hagan necesarias la ampliación de los plazos de ejecución o justificación.

3. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrá ser causa de modificación de la resolución de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación de la resolución de concesión podrá consistir en una minoración de los importes concedidos a los ayuntamientos, prorrateada proporcionalmente en función de los importes concedidos sobre el total a aminorar. Dicha modificación podrá acordarse hasta el momento de la materialización del pago de la subvención, pudiendo los ayuntamientos renunciar a la subvención concedida. En cualquier caso, la modificación tendrá lugar conforme a las prescripciones que, en su caso, determinen las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

#### **Vigésimo cuarta. Obligaciones de las entidades beneficiarias.**

1. Son obligaciones de los ayuntamientos beneficiarios:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención en la forma y plazos establecidos. De manera específica, son obligaciones de la entidad beneficiaria la contratación de las obras de mejora del medio urbano definidas en el proyecto y el pago de los trabajos realizados a los respectivos contratistas.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la ayuda.

c) 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, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Someterse a las actuaciones de control realizadas por la Dirección General competente en materia de fondos europeos y demás actuaciones de control realizadas por otros organismos derivadas de la cofinanciación comunitaria.

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. Asimismo se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de las ayudas. Además, tratándose de subvenciones cofinanciadas con fondos europeos, la obligación de conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos se mantendrá durante un periodo de tres años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos de la operación o dos años a partir del 31 de diciembre siguiente a la presentación de las cuentas en las que estén incluidos los gastos definitivos de la operación, en los términos establecidos en el artículo 140 del Reglamento (UE) núm. 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.

h). Facilitar la información que le sea requerida durante toda la vigencia del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020. Dichos datos podrán utilizarse para el seguimiento, la

evaluación, la gestión financiera, la verificación y la audiencia de las actuaciones por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) núm. 1303/2013 y Reglamento (UE) núm. 1301/2013, ambos del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, así como en el Reglamento Delegado (UE) núm. 480/2014, de la Comisión, de 3 de marzo de 2014.

i) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de las ayudas que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería que la ha concedido, así como por la Unión Europea, y concretamente por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, resaltando el carácter público de la financiación y utilizando un lenguaje no sexista. Además, todos los materiales, imágenes y documentación utilizados evitarán cualquier imagen discriminatoria o estereotipos sexistas y deberán fomentar valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad entre mujeres y hombres.

j) Dar publicidad específica de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia, así como mediante la colocación del correspondiente distintivo, que se podrá obtener mediante la descarga del fichero digital en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda.

k) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Los ayuntamientos beneficiarios estarán obligados a suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio.

l) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigésimo séptima.

m) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que las ayudas son susceptibles de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de las ayudas.

n) Además, de manera específica los ayuntamientos beneficiarios deberán iniciar las obras de mejora del medio urbano en un plazo máximo de cuatro meses a contar desde la fecha de materialización del primer abono al ayuntamiento, y deberán estar finalizadas en el plazo máximo de 12 meses desde el inicio de las mismas.

ñ) Los ayuntamientos beneficiarios estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la misma.

2. Conforme al artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las entidades relacionadas con el objeto de las ayudas o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Intervención General de Junta de Andalucía, así como a los órganos que, de acuerdo con la normativa comunitaria, tengan atribuidas funciones de control financiero.

3. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigésima octava, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

#### **Vigésima quinta. Forma y secuencia del pago.**

1. El importe definitivo de las subvención se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por el ayuntamiento beneficiario, conforme a la justificación presentada, el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada resolución de concesión.



2. La Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz tramitará el abono, fraccionado en varios pagos anticipados, a favor del ayuntamiento, del importe de las subvenciones concedidas en su municipio. Todo ello, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Un primer 50% del importe de la subvención se abonará una vez presentada por parte del ayuntamiento beneficiario la licencia de obras o autorización municipal que sean necesarias para la ejecución de las actuaciones, y el acta de replanteo o certificado de inicio de obra. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

b) El importe restante de la subvención se abonará al ayuntamiento en sucesivos libramientos, según se justifique el primer pago de la subvención y de conformidad con las certificaciones de obra ejecutada. Cada nuevo pago requerirá la justificación previa del anterior. El último abono, por un importe no inferior al 20% de la subvención, se abonará previa justificación de los anteriores y certificación de la finalización de las obras.

3. Los pagos se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente denominada «Mejora del medio urbano ITI de Cádiz» a la que se refiere la base décima.

4. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a los ayuntamientos que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

5. Los ayuntamientos destinarán el importe íntegro de las subvenciones al pago de las correspondientes actuaciones.

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

#### **Vigésima sexta. Justificación de la subvención.**

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente, de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. La justificación del abono del primer 50% de la subvención se realizará mediante la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50% de las obras previstas en las actuaciones de regeneración urbana, mediante la presentación de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

La justificación de los abonos restantes se realizará con la justificación de los gastos correspondientes a cada uno de ellos mediante la presentación de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

4. El plazo máximo para la presentación de la justificación será de dieciocho meses desde el abono efectivo del primer pago de la subvención y de cuatro meses desde el abono efectivo de cada uno de los siguientes abonos.

5. La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, de la aplicación de los fondos percibidos, de las condiciones impuestas y de la consecución de la finalidad u objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención será realizada por la entidad beneficiaria.

6. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

7. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

8. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.

### **Vigésima séptima. 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, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

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

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.

e) 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.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas o entidades 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.

g) Incumplimiento de las normas medioambientales al realizar el objeto de la subvención o ayuda. En este supuesto, la tramitación del expediente de reintegro exigirá previamente que haya recaído resolución administrativa o judicial firme, en la que quede acreditado el incumplimiento por parte de la persona o entidad beneficiaria de las medidas en materia de protección del medio ambiente a las que viniere obligada.

h) 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, distintos de los anteriores, 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.

i) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

j) Incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa recogida en las bases reguladoras.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total, se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación cuando se haya ejecutado al menos el 90% del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se haya tenido en cuenta en la baremación.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.

5. El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

6. La resolución de reintegro será notificada a la persona interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

#### **Vigésima octava. 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 la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.