

Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, tiene por objeto garantizar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estableciendo, en su Título III, la rehabilitación de viviendas como instrumento para la promoción de este derecho. A tal efecto, la Ley insta a las Administraciones Públicas andaluzas a promover actuaciones que tengan por objeto el fomento de la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del parque de viviendas existente, sin perjuicio de la obligación de las personas propietarias de velar por el mantenimiento de sus edificios y viviendas. De manera específica, la Ley establece que las Administraciones Públicas andaluzas 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.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, contempla en su Capítulo VIII el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural previamente delimitados. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de dicho Real Decreto, corresponde a los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las subvenciones acogidas al citado Programa, dentro de las condiciones y límites establecidos en el Real Decreto, y según lo acordado en el correspondiente Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de los requisitos adicionales que pueda establecer esta para las personas o entidades beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 7 del citado Real Decreto.

Con fecha 31 de julio de 2018, fue suscrito el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En el mismo se recogen los compromisos iniciales de financiación estatal y autonómica para las actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, estableciendo que la financiación específica y la fórmula de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada Área de Regeneración y Renovación Urbana, constará en el correspondiente Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Por otro lado, el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 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. En definitiva, actuaciones coincidentes con las previstas para las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana cuando se localizan en zonas urbanas desfavorecidas. De ahí que se haya contemplado la posibilidad de complementar, en determinadas condiciones, la financiación procedente del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 con recursos autonómicos incluidos en el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, es necesario regular en la Comunidad Autónoma de Andalucía las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, mediante el establecimiento del procedimiento para su delimitación a solicitud de los ayuntamientos y la aprobación de las

bases reguladoras para la concesión en las mismas de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

La presente Orden establece que la ejecución de actuaciones subvencionables en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana requerirá la previa delimitación territorial de los ámbitos urbanos de actuación por la Consejería competente en materia de vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos. Con la intención de concentrar las inversiones en los ámbitos urbanos con mayores necesidades de rehabilitación y propiciar su repercusión sobre el mayor volumen de población, la presente la Orden priorizará la delimitación a los municipios con más de 50.000 habitantes. Además, para conseguir una mayor incidencia en las zonas urbanas más desfavorecidas, se contemplará el refuerzo de la financiación de las actuaciones en ámbitos urbanos incluidos 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, o en el documento de la Dirección General de Fondos Europeos denominado “Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía”, dentro de la tipología “C”.

A su vez, se establecen los requisitos que han de cumplir los ámbitos urbanos propuestos, las posibles actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural 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 Regeneración y Renovación Urbana. 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 a solicitud de cada uno de los ayuntamientos interesados.

Además, la presente Orden aprueba las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se componen del texto que se inserta como Anexo I a la Orden.

El texto de las bases reguladoras ha sido adaptado 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 ha considerado 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, 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, deberán 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, y en la Ley 1/2014 de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

En aplicación del artículo 6.1.c) y e) del Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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, en el ejercicio de sus funciones establecidas en las bases reguladoras, habilitado para el tratamiento de datos sin necesidad de

consentimiento expreso por tratarse de convocatorias de subvenciones a realizar por la Administración pública en el ejercicio de sus competencias, y en cumplimiento de lo establecido en las letras d) y k) del apartado 1 del artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se concederán mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, mientras que aquellas otras contempladas en esta Orden con finalidad distinta a las anteriores se concederán mediante el procedimiento iniciado a solicitud de los ayuntamientos o entidades de ellos dependientes y se tramitarán en régimen de concurrencia no competitiva, ajustándose, en ambos casos, al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, atendiendo a la conveniencia de definir las en la misma Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases contempladas en 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.

El régimen previsto para las subvenciones reguladas en las bases reguladoras es compatible con lo establecido en los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de modo que no se trata de ayudas de Estado incompatibles con el derecho comunitario.

El régimen de concurrencia no competitiva de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural que tengan finalidad distinta a la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se justifica por la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables, cuya descripción en detalle se recoge en la base sexta de las bases reguladoras, y de las entidades potencialmente beneficiarias, que son los ayuntamientos, o entidades de ellos dependientes, de los municipios andaluces con más de 50.000 habitantes donde previamente se hayan delimitado un Área de Regeneración y Renovación Urbana.

Debido a la cuantía de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural y al pago de estas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias.

En las bases reguladoras 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 para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva. Para ello se habrá de formalizar el correspondiente convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo modelo tipo se acompaña como Anexo II a la Orden.

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, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, 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 el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural, previéndose, en el caso de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, 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, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, 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 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

La presente Orden tiene por objeto la regulación en la Comunidad Autónoma de Andalucía de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana contempladas en el capítulo VIII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (en adelante, Plan Estatal de Vivienda 2018-2021), estableciendo el procedimiento para su delimitación a solicitud de los ayuntamientos; así como la aprobación de las bases reguladoras para la concesión en las mismas de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

Artículo 2. Requisitos para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.

1. La ejecución de actuaciones subvencionables en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana requerirá la previa delimitación territorial de los ámbitos urbanos de actuación por acuerdo de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos.

2. La delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana se circunscribirá a ámbitos urbanos de municipios 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 2018 publicadas por el Instituto Nacional de Estadística.

3. Los ámbitos urbanos propuestos para su delimitación habrán de cumplir los siguientes requisitos previos:

a) Poseer unos límites territoriales definidos de manera inequívoca, pudiendo ser continuos o discontinuos.

b) Tener clasificación urbanística de suelo urbano conforme a la legislación urbanística en vigor.

c) Tener uso predominante residencial. A tal efecto, al menos el 70 por ciento de la edificabilidad sobre rasante existente dentro del ámbito o la resultante según el planeamiento vigente, excluidas las plantas bajas o plantas inferiores con otros usos compatibles, deberá tener uso residencial de vivienda y no otro, como, por ejemplo, uso para el ejercicio de la actividad comercial.

d) Contener una concentración predominante de viviendas que presenten graves deficiencias en sus condiciones de conservación y accesibilidad, y constituyan el domicilio habitual y permanente de población con menores recursos.

e) Necesidad de mejora de las condiciones sociales de la población. A tal efecto, los ámbitos urbanos propuestos para su delimitación habrán de contar con un plan de intervención social, promovido por el correspondiente ayuntamiento. En ámbitos urbanos pertenecientes a zonas incluidas en la “Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas” (en adelante, ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018, del Consejo de Gobierno, este requisito se considerará cumplido cuando la zona desfavorecida en la que se ubique el ámbito propuesto para su delimitación cuente con un plan local de intervención promovido por el correspondiente ayuntamiento en el marco de la ERACIS.

Los requisitos establecidos en las letras b) y c) no serán exigibles en los supuestos de eliminación infravivienda y chabolismo.

Artículo 3. Actuaciones en Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.

1. En las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana delimitadas podrá financiarse con cargo a las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, de acuerdo con las condiciones, requisitos y cuantías establecidos en las bases reguladoras que se acompañan como Anexo I a esta Orden (en adelante, bases reguladoras), la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos.

Se Incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

La relación desagregada en detalle de las actuaciones subvencionables con cargo a las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en las Áreas delimitadas se incluye en la base sexta de las bases reguladoras.

2. También podrán financiarse con cargo a las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en las Áreas delimitadas, de acuerdo con las condiciones, requisitos y cuantías establecidos en las bases reguladoras:

a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluye también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.

b) Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información, de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

3. El coste de todas las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural a desarrollar en cada Área delimitada constituirá el coste total de la operación. Para la determinación del coste de las actuaciones relacionadas en el apartado 1, se considerará el coste de ejecución material de las obras, que incluirá el beneficio industrial y los gastos generales. Además, el coste 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 se podrán incluir impuestos, tasas o tributos, ni los costes de expropiación o adquisiciones de suelo e inmobiliarias, aun cuando fuesen necesarios para el desarrollo de las actuaciones.

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 tampoco podrá superar los precios medios del mercado.

4. En todo caso, para ser objeto de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, las actuaciones habrán de estar incluidas en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento referido en el artículo 12.

5. En su conjunto, las actuaciones objeto de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en cada Área delimitada deberán estar finalizadas en el plazo máximo de cinco años desde la firma del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento mencionado en el apartado anterior. Todo ello, sin

perjuicio de los plazos máximos de ejecución que, en aplicación de lo establecido en el apartado 2 de la base vigésima séptima de las bases reguladoras, se establezcan en las correspondientes resoluciones de concesión para cada una de las actuaciones subvencionadas.

Artículo 4. Financiación.

1. La cuantía máxima de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural procedentes del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 no podrán exceder, con carácter general, del 40 por ciento del coste de cada una de las actuaciones subvencionables, siendo, en todo caso, de aplicación los criterios y cuantías máximas unitarias establecidas en el apartado 1 de la base octava de las bases reguladoras.

2. Cuando el ayuntamiento del término municipal en el que se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana asuma la financiación, al menos, de un importe equivalente al 15 por ciento del coste de las actuaciones subvencionables, la financiación procedente del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 podrá incrementarse con financiación autonómica hasta alcanzar, con carácter general, el 65 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación y/o construcción de viviendas, urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos. En este caso serán de aplicación los criterios y cuantías máximas unitarias establecidas en el apartado 2 de la base octava de las bases reguladoras.

3. Cuando, además de asumir el ayuntamiento, al menos, la financiación establecida en el apartado anterior, el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones se localice dentro de una zona incluida en la ERACIS o en el documento de la Dirección General de Fondos Europeos denominado "Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía", dentro de la tipología "C", la financiación procedente del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 podrá incrementarse con financiación autonómica hasta alcanzar, con carácter general, el 80 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación y/o construcción de viviendas, urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos. En este caso serán de aplicación los criterios y cuantías máximas unitarias establecidas en el apartado 3 de la base octava de las bases reguladoras.

La financiación autonómica expresada en el párrafo anterior se realizará con cargo a la dotación presupuestaria incluida en el Presupuesto de Gastos de la Consejería competente en materia de vivienda, en la categoría de gastos "A1981054FO Infraestructura de Vivienda", correspondiente al Objetivo Específico 9.8.1. "Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas" del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020.

4. En todo caso, la financiación de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en cada Área delimitada estará condicionada a su inclusión en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento referido el artículo 12 y su aplicación sujeta a la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 5. Compromisos de los ayuntamientos.

Los ayuntamientos que soliciten la delimitación de un Área de Regeneración y Renovación Urbana, para el caso de acordarse la misma, habrán de asumir los siguientes compromisos:

a) Actuar como ente gestor del Área delimitada.

b) Aportar los importes que, en aplicación de lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 4, el ayuntamiento hubiera asumido para la financiación del coste de las actuaciones subvencionables, estableciendo los instrumentos que posibiliten y garanticen dicha aportación.

c) Promover y ejecutar las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural para las que resulte beneficiario, asumiendo los compromisos y obligaciones que al respecto se incluyen en las bases reguladoras.

d) Actuar como entidad colaboradora, 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 entidades y personas beneficiarias de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva. A este respecto, habrá de asumir las obligaciones que se relacionan en el apartado 3 de la base undécima de las bases reguladoras y suscribir con carácter previo el convenio de colaboración al que se refiere el artículo 13.

Artículo 6. Contenido y efectos de la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.

1. El acuerdo de delimitación de un Área de Regeneración y Renovación Urbana tendrá, al menos, el siguiente contenido mínimo:

a) Denominación del Área de Regeneración y Renovación Urbana 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) Descripción de las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural cuya realización se pretende fomentar con la delimitación del Área, con indicación, en su caso, de los criterios de priorización a aplicar para su selección en las correspondientes convocatorias de subvenciones.

2. La delimitación de un Área de Regeneración y Renovación Urbana conllevará los siguientes efectos:

a) La posibilidad, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias, de efectuar, para cada ámbito urbano delimitado, convocatorias para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, que establezcan, en su caso, condiciones específicas de priorización para la selección de actuaciones. En todo caso, la realización de estas convocatorias de subvenciones estará condicionada a la previa suscripción del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento al que se refiere el artículo 12.

b) La designación del correspondiente ayuntamiento como ente gestor del Área delimitada y entidad colaboradora para la gestión de solicitudes y la entrega y distribución a las entidades y personas beneficiarias de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva.

3. La vigencia de la delimitación del Área de Regeneración y Renovación Urbana se mantendrá hasta la finalización de las actuaciones que en los ámbitos urbanos delimitados se inicien a su amparo.

Artículo 7. Solicitudes de delimitación y documentación adjunta.

1. El procedimiento para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana se iniciará a solicitud de cada ayuntamiento interesado.

2. Las solicitudes de delimitación, incluida la documentación adjunta relacionada en el apartado 7, deberán presentarse antes del 1 de abril del año en curso de vigencia del Plan Estatal 2018-2021.

3. Solamente podrán solicitar la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana los ayuntamientos de los municipios que cumplan con lo establecido en el artículo 2.2. Cada ayuntamiento podrá solicitar la delimitación de una única Área para cada año de vigencia del Plan Estatal 2018-2021. En caso de presentación de varias solicitudes por el mismo ayuntamiento durante el plazo indicado en el apartado 2, se entenderá válida la última solicitud registrada.

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 irán dirigidas a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda y se ajustarán al formulario de solicitud publicado como Anexo III, cumplimentándose telemáticamente en el modelo disponible en la Oficina Virtual de la referida Consejería, en la dirección electrónica <https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/> .

6. Las solicitudes se presentarán en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, en la dirección electrónica <https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/> , y en los registros electrónicos previstos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Para acceder al medio electrónico de presentación, las personas representantes de los ayuntamientos interesados deberán identificarse electrónicamente utilizando el sistema basado en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previstos en la letra a) del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Dichas personas deberán firmar electrónicamente a través del medio establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 10 de la citada Ley.

7. Las solicitudes para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana se acompañarán de la siguiente documentación:

a) Definición detallada de los límites territoriales del ámbito urbano que se propone para su delimitación como Área de Regeneración y Renovación Urbana, acompañada de la documentación cartográfica necesaria, incluido un fichero «shape» georreferenciado, y una relación que permita identificar de manera inequívoca a todos los inmuebles incluidos en la misma, objeto de rehabilitación.

b) Una memoria-programa de actuaciones que contendrá, al menos, los siguientes apartados:

1.º 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.

2.º Objetivos que se pretenden alcanzar.

3.º Descripción detallada de las actuaciones subvencionables de regeneración y renovación urbana y rural que se proponen desarrollar, incluyendo la justificación de su idoneidad técnica y el número de viviendas objeto de actuación. Para las actuaciones que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, habrán de proponerse los criterios de priorización para su selección a aplicar en las correspondientes convocatorias de subvenciones.

4.º 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 en el Área de Regeneración y Renovación Urbana.

5.º Programación temporal de las actuaciones.

6.º Plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

7.º Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento.

8.º Viabilidad económica y financiera acorde con lo establecido en el artículo 4, debiendo constar el presupuesto total de la operación y el desglose por actuaciones según los tipos y cuantías de subvenciones establecidos en la base octava de las bases reguladoras. Además, en aplicación de lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 4, deberán incluirse los importes asumidos por el ayuntamiento para la financiación del coste de las actuaciones subvencionables, indicando el porcentaje que dichos importes suponen y los instrumentos previstos para posibilitar y garantizar dicha aportación.

9.º En los casos en los que el sistema de gestión sea por expropiación se identificarán sus propietarios y ocupantes legales.

c) Plan de intervención social o, para ámbitos urbanos pertenecientes a zonas incluidas en la ERACIS, plan local de intervención promovido por el correspondiente ayuntamiento en el marco de la ERACIS.

d) 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 acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento y del convenio de colaboración a los que se refieren los artículos 12 y 13, respectivamente.

e) 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.

8. Para la utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de 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 8. Subsanación.

Cuando la solicitud de delimitación no se hubiese cumplimentado de acuerdo con 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 de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. Órganos competentes.

1. El órgano competente para acordar la delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana será la persona titular de la Consejería competente en materia de 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 Secretaría General de Vivienda.

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 deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres, incluyendo en el cómputo a aquellas personas que forman parte de la misma en función del cargo específico que desempeñan, en los términos previstos en el artículo 11.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, modificada por la Ley 9/2018, de 8 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.

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 Secretaría General de Vivienda entre el personal funcionario o, en su defecto, personal laboral de esa Secretaría General con titulación en materias relacionadas con las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.

Las personas que resulten designadas para formar parte de las Comisiones de Evaluación deberán presentar declaración responsable, dirigida a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda, 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) Secretaria: La persona que ejerza las funciones de secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Secretaría General de Vivienda entre el personal funcionario o, en su defecto, personal laboral con formación jurídica de esa Secretaría 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 10. Tramitación.

1. Cada solicitud de delimitación será tramitada de forma individual, atendiendo al orden de presentación durante el plazo contemplado en el artículo 7.2, hasta agotar la financiación prevista para el año en curso para el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en el convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En caso de que fuera necesaria la priorización entre una o varias solicitudes se atenderá al mayor porcentaje de financiación del coste de las actuaciones subvencionables asumido por el ayuntamiento.

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 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 la solicitud 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 Regeneración y Renovación Urbana, 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 emitido por la Comisión de Evaluación, emitirá y elevará, con el visto bueno de la persona titular de la Secretaría General de Vivienda, propuesta de acuerdo definitivo al órgano competente para adoptar el acuerdo de delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana.

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 11. Acuerdo de delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana.

1. El acuerdo de delimitación de Área de Regeneración y Renovación Urbana, con el contenido previsto en el artículo 6.1, se establecerá por Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de 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 Regeneración y Renovación Urbana será de seis meses y se computará desde la fecha de presentación de la correspondiente solicitud. El vencimiento del plazo sin que se hubiese dictado y publicado la referida Orden, legitima al ayuntamiento solicitante para entender estimada 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 cada Área de Regeneración y Renovación Urbana sustituye a la notificación al correspondiente ayuntamiento 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 12. Acuerdo para la gestión de actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

1. Tras la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la Orden que acuerde la delimitación del Área de Regeneración y Renovación Urbana, la Consejería competente en materia de vivienda remitirá al Ministerio de Fomento la propuesta de actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural a desarrollar y financiar en el Área delimitada, al objeto de que en la comisión bilateral de seguimiento del Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el Área, se suscriba el correspondiente acuerdo.

2. En el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento correspondiente a cada Área Regeneración y Renovación Urbana se determinarán las aportaciones para la financiación de las actuaciones de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, desglosadas por anualidades, a las que deban hacer frente el Ministerio de Fomento; la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda; el correspondiente ayuntamiento y los agentes particulares intervinientes.

Artículo 13. Convenio de colaboración.

1. Tras la suscripción del acuerdo de la comisión de seguimiento referido en el artículo 12, y con antelación a la convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial

colectiva, 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 competente en materia de vivienda, según modelo publicado como Anexo II. 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 personas o entidades promotoras de actuaciones de rehabilitación que resulten beneficiarias.

2. El plazo máximo para suscribir el convenio de colaboración será de dos meses a contar desde la fecha de suscripción del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento referido en el artículo 12.

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 2 no se suscribiera el convenio de colaboración por no aportar el ayuntamiento la declaración responsable establecida en el apartado anterior o incurrir en alguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como en el artículo 116 del Texto refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la Consejería competente en materia de vivienda podrá acordar dejar sin efectos la delimitación del Área de Regeneración y Renovación Urbana del municipio afectado.

Artículo 14. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se componen del texto que se inserta como Anexo I a esta Orden.

2. Se aprueba el modelo tipo de convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y el correspondiente ayuntamiento, como entidad colaboradora para la gestión de solicitudes y entrega de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en la respectiva Área de Regeneración y Renovación Urbana, que se acompaña como Anexo II a esta Orden.

Disposición adicional primera. Delegación de competencias para la concesión de subvenciones.

Se delega en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales competentes en materia de vivienda, en el ámbito territorial de su provincia, la competencia para dictar las resoluciones de concesión de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural reguladas en las bases reguladoras que se aprueban en la presente orden.

Disposición adicional segunda. Aplicación de las bases reguladoras en Áreas de regeneración y renovación urbana ya delimitadas.

Las bases reguladoras aprobadas por la presente Orden serán de aplicación en los ámbitos urbanos ya delimitados como Áreas de Regeneración y Renovación Urbana que, a la fecha de publicación de la presente Orden, cuenten con acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento del Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, suscrito con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ámbito urbano delimitado, y tengan pendiente la realización de convocatorias para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural incluidas en el referido acuerdo.

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 ... de ... de 2019

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

ANEXO I

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

Primera. Objeto.

Las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, de acuerdo con lo establecido en el capítulo VIII del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (en adelante, Plan Estatal de Vivienda 2018-2021), tienen por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados como Áreas de Regeneración y Renovación Urbana según lo establecido en la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

Se Incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

Segunda. Régimen jurídico.

1. Las subvenciones se registrarán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- n) Reglamentos y normas sobre subvencionalidad con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, cuando las actuaciones sean cofinanciadas con este. En especial:
- 1.º 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 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 se deroga el Reglamento (CE) núm. 1083/2006, del Consejo.
- 2.º 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.
- 3.º 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.
- 4.º 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.

5.º Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) núm. 1296/2013, (UE) núm. 1301/2013, (UE) núm. 1303/2013, (UE) núm. 1304/2013, (UE) núm. 1309/2013, (UE) núm. 1316/2013, (UE) núm. 223/2014 y (UE) núm. 283/2014 y la Decisión núm. 541/2014/UE y por el que se deroga el Reglamento (UE, Euratom) núm. 966/2012.

6.º 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 período 2014-2020.

7.º 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.

8.º Acuerdo de 26 de marzo de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas para el seguimiento y la reactivación en la gestión de los Fondos Europeos por parte de la Administración de la Junta de Andalucía en los ejercicios 2019-2020.

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 de este, con fecha 29 de mayo de 2018.

Tercera. Entidades y personas beneficiarias

1. Podrán solicitar y ser beneficiarios de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras los ayuntamientos que asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada para la actuación.

2. También podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las entidades o personas que promuevan la ejecución de actuaciones subvencionables en el Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada, sean los propios ayuntamientos, las entidades adscritas a los mismos, las personas propietarias de viviendas y de edificios de tipología residencial colectiva o las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

3. Cuando la ejecución de las actuaciones corresponda a varios beneficiarios, las subvenciones se distribuirán en proporción al coste asumido por cada uno de ellos.

4. Las entidades y personas beneficiarias de las subvenciones destinarán el importe íntegro de las mismas al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación 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 y agrupaciones, como entidades sin personalidad jurídica, deberán hacer constar expresamente mediante acuerdo de la comunidad o agrupación los compromisos de ejecución asumidos por cada uno de sus miembros, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguna de las personas propietarias miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o no sea posible verificar esta circunstancia por falta de presentación de documentación al respecto, no se atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le corresponda de la subvención, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

5. No podrán obtener la condición de entidades o personas beneficiarias de las subvenciones reguladas en la presente bases reguladoras aquellas entidades o personas que incurran en alguna de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o que hayan sido sujetos de revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2020 o en el anterior, por incumplimiento o causa imputable a la entidad o persona solicitante. Igualmente, no deberán tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Ingresos de la unidad de convivencia.

1. A los efectos de las presentes bases reguladoras se considerará unidad de convivencia residente en una vivienda al conjunto de personas que la habitan y disfrutan de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

2. La determinación de la cuantía de los ingresos de la unidad de convivencia se efectuará del modo siguiente:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia residente en la vivienda, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la subvención.

Cuando cualquiera de las personas integrantes de la unidad de convivencia no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.

Quinta. Requisitos para la obtención de las subvenciones.

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras las entidades o personas promotoras de actuaciones subvencionables de rehabilitación de viviendas que reúnan los siguientes requisitos:

a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:

1.º Ser titular de la propiedad de la vivienda objeto de la actuación.

2.º Tener un derecho real de uso y disfrute sobre la vivienda objeto de actuación.

3.º Ser arrendataria de la vivienda objeto de la actuación cuando la entidad o persona propietaria y la persona arrendataria de la vivienda acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones a realizar a cambio del pago de la renta.

b) Que los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda sean inferiores a 5,50 veces el IPREM.

c) No haber obtenido una subvención para la rehabilitación de la misma vivienda 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

se curse para una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

d) Que la vivienda objeto de rehabilitación cumpla las siguientes condiciones:

1.º Constituir el domicilio habitual y permanente de las personas residentes en el momento de solicitar las subvenciones reguladas en estas bases.

2.º No estar calificada 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.

3.º Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.

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

5.º Disponer de informe técnico suscrito por técnico competente, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite los requisitos contemplados en los ordinales 2.º, 3.º y 4.º, así como la necesidad de las actuaciones a realizar en la vivienda.

2. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras las entidades o personas promotoras de actuaciones subvencionables de rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva que reúnan los siguientes requisitos:

a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:

1.º Ser titular de la propiedad del edificio objeto de la actuación.

2.º Tener un derecho real de uso y disfrute sobre el edificio objeto de actuación.

3.º Ser comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

b) Que los ingresos de las unidades de convivencia residentes en, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio sean inferiores a 5,50 veces el IPREM.

c) 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 se curse para una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad por causa sobrevenida.

d) Que el edificio de tipología residencial colectiva objeto de rehabilitación cumpla las siguientes condiciones:

1.º Que, al menos, el 50 por ciento de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de las personas residentes en el momento de solicitar las subvenciones reguladas en estas bases.

2.º No estar calificado 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.

3.º Que, al menos, el 70 por ciento 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 y no otro, como, por ejemplo, uso para el ejercicio de la actividad comercial.

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

5.º Disponer de informe técnico, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite los requisitos contemplados en las letras 2º), 3º), y 4º), así como la necesidad de las actuaciones a realizar en el edificio.

6.º Contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios, en su caso, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

3. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras los ayuntamientos o entidades adscritas a los mismos que promuevan actuaciones subvencionables de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano y/o de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar constituido como ayuntamiento del municipio donde se localiza el Área de Regeneración y Renovación Urbana donde se ubican las actuaciones o, en su caso, ser una entidad adscrita al mismo.

b) Contar con el planeamiento urbanístico necesario para la ejecución de las actuaciones subvencionables propuestas, aprobado definitivamente.

c) Ser propietario o contar con la disponibilidad de los terrenos para acometer las actuaciones subvencionables propuestas.

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

1.º La autorización a la persona titular de la Alcaldía para la presentación de la solicitud de subvención.

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

3.º Para el caso de actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, el compromiso de redactar y ejecutar un proyecto de participación ciudadana referente a estas y realizar su publicidad.

4.º El certificado de disponibilidad de los terrenos para el desarrollo de las actuaciones subvencionables a llevar a cabo, así como que el ámbito objeto de estas se ajusta y es conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

e) En el caso de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción, las viviendas resultantes habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1.º Calificarse como viviendas protegidas.

2.º Obtener una calificación energética mínima B y cumplir, en todo caso, con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

4. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras para la financiación de los equipos técnicos de gestión y de los realojos temporales, en su caso, los ayuntamientos que asuman la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana.

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

6. En todo caso, la financiación de las actuaciones para las que se solicita la subvención habrá de estar contemplada en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento al que se refiere el artículo 14 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

Sexta. Conceptos subvencionables.

1. Se considerará subvencionable, en aplicación de las cuantías establecidas en la base séptima, el coste total de las actuaciones que a continuación se relacionan:

a) La ejecución de obras de rehabilitación de viviendas unifamiliares y de edificios de tipología residencial colectiva, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos en la normativa vigente; siempre que tengan por objeto:

1.º La mejora del estado de conservación. En particular, las actuaciones relacionadas en el apartado 3.

2.º La mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad. En particular, las relacionadas en el apartado 4.

3.º La mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. En particular, las actuaciones relacionadas en el apartado 5.

b) La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

1.º Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2.º Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3.º Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad:

i. En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

ii. En el ámbito de la energía, las de mejora de la calidad ambiental en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquellas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

iii. En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.

iv. En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las infraestructuras verdes urbanas como, por ejemplo: las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

c) La ejecución de obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el apartado 3.f) de la base quinta.

2. También serán subvencionables, en aplicación de las cuantías establecidas en la base séptima:

a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluyen también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.

b) Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

3. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora del estado de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, así como la adaptación de estas últimas a la normativa vigente.

b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de retirada de materiales con amianto.

c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

4. Se considerarán subvencionables las siguientes actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, así como en las vías de evacuación de estos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

5. Se considerarán subvencionables las siguientes actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad:

a) En las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, las siguientes:

1.º La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

2.º La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la calidad ambiental de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.

3.º La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

4.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

5.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50 por ciento.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de los ordinales 1.º, 2.º y 3.º anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35 por ciento.

Zona climática C: un 25 por ciento.

Zonas climáticas: α , A y B: un 20 por ciento o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 por ciento como mínimo.

b) En los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, que se dirijan a la mejora de su calidad ambiental y sostenibilidad, las siguientes:

1.º La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los

huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

2.º La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la calidad ambiental de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

3.º La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

4.º La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

5.º La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

6.º La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

7.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

8.º El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

9.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50 por ciento.

10.º Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.

11.º Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.

12.º La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de los ordinales 1.º, 2.º, 3.º y 4.º anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35 por ciento

Zona climática C: un 25 por ciento

Zonas climáticas: α , A y B, un 20 por ciento o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 por ciento como mínimo.

6. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el apartado 5 o, en su caso, del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la calidad ambiental de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el apartado 5 se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

7. El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá el coste total de la actuación. Para la determinación del coste de las actuaciones relacionadas en las letras a), b) y c) del apartado 1, 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. Además, el coste 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 se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

8. No serán subvencionables los costes de expropiación o de adquisiciones de suelo e inmobiliarias, aun cuando fuesen necesarios para el desarrollo de las actuaciones.

9. Tampoco 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 cuando se hubieran realizado y abonado por parte del beneficiario con posterioridad al 1 de enero de 2018.

Séptima. Presupuesto protegible.

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

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.

Octava. Tipos y cuantía de las subvenciones.

1. La cuantía máxima de las subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural procedentes del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones subvencionables, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías que se establecen a continuación. En todas ellas, de forma individualizada, las subvenciones no podrán exceder del 40 por ciento del presupuesto

protegitble, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual. La cuantía máxima de las subvenciones se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las siguientes cuantías máximas:

a) Hasta 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y, en caso de edificios, adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el apartado 5 de la base sexta. De no alcanzarse dichos objetivos, la cuantía máxima será de 8.000 euros por vivienda que se rehabilite y adicionalmente, en su caso, 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local u otros usos.

Las cuantías máximas establecidas en el párrafo anterior podrán incrementarse en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la subvención sobre el presupuesto protegible podrá alcanzar hasta el 75 por ciento.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la subvención podrá alcanzar hasta el 75 por ciento del presupuesto protegible.

Estas ayudas, se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, en su caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional. Se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

b) Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

c) Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

El cómputo del número de viviendas objeto de rehabilitación y/o construcción, a los efectos de la determinación de esta componente de la subvención, se corresponderá con el número de viviendas que en origen vayan a ser objeto de rehabilitación o nueva construcción dentro del Área delimitada. Si finalmente el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior, este cómputo no se verá alterado, salvo que el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior al 50 por ciento de las inicialmente previstas, en cuyo caso la cuantía máxima de la subvención se verá reducida hasta no poder superar 1.500 euros por cada vivienda efectivamente rehabilitada o construida.

d) Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal.

e) Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada o construida para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social.

2. Cuando se hubiese previsto su financiación en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento al que se refiere el artículo 12 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras y así se contemple en las

correspondientes convocatorias de subvenciones, la cuantía máxima de las subvenciones correspondientes a las actuaciones de rehabilitación y/o construcción de viviendas y de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano podrán alcanzar el 65 por ciento del presupuesto protegible, siendo de aplicación las siguientes cuantías máximas unitarias:

a) Hasta 13.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y, en caso de edificios, adicionalmente 130 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos, participante en los costes de ejecución de la actuación.

Estas cuantías máximas podrán incrementarse en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la subvención sobre el presupuesto protegible podrá alcanzar hasta el 75 por ciento.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la subvención podrá alcanzar hasta el 75 por ciento del presupuesto protegible.

b) Hasta 48.750 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

c) Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta 3.250 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

3. Cuando el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones se localice dentro de una zona incluida 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, o en el documento de la Dirección General de Fondos Europeos denominado “Identificación y delimitación geográfica de las zonas que requieren especial atención o intervención en Andalucía”, dentro de la tipología “C”; se hubiese previsto su financiación en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento al que se refiere el artículo 12 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras y así se contemple en las correspondientes convocatorias de subvenciones, la cuantía máxima de las subvenciones correspondientes a las actuaciones de rehabilitación y/o construcción de viviendas y de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano podrán alcanzar el 80 por ciento del presupuesto protegible, siendo de aplicación las siguientes cuantías máximas unitarias:

a) Hasta 16.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva.

b) Hasta 60.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo, siempre que las viviendas resultantes se califiquen como viviendas protegidas en alquiler.

c) Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano hasta 4.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

4. La financiación de los incrementos sobre las subvenciones establecidas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, resultantes de aplicar lo expresado en los apartados 2 y 3, se realizarán con financiación autonómica y su aplicación estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria. En particular, la financiación de los incrementos resultantes de aplicar lo expresado en el apartado 3 se realizará con cargo a la dotación presupuestaria incluida en el Presupuesto de Gastos de la Consejería competente en materia de vivienda, en la categoría de gastos

“A1981054F0 Infraestructura de Vivienda”, correspondiente al Objetivo Especifico 9.8.1. “Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades de las zonas urbanas y rurales desfavorecidas” del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020.

5. El importe de las subvenciones 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 las entidades o personas beneficiarias.

Novena. 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. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en las correspondientes convocatorias, en las que se especificarán las cuantías totales máximas según tipos de actuaciones subvencionables previstas en cada Área de Regeneración y Renovación Urbana.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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 subvenciones será la fiscalización previa.

8. Además, cuando las subvenciones estén 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.

Décima. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

1. La aportación por las entidades y personas beneficiarias de fondos propios para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por las subvenciones establecidas en la base octava, sumadas, en su caso, a 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 entidades o personas beneficiarias de las subvenciones de los programas de rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de los programas de rehabilitación residencial y de mejora del medio urbano en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana, en el marco de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020 para la provincia de Cádiz, del programa de regeneración del espacio público urbano de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o de los programas de fomento del parque de vivienda en alquiler y de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
4. En el caso de subvenciones cofinanciadas por la Unión Europea mediante el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 2014-2020, el porcentaje de cofinanciación de estas será del 80 por ciento, cofinanciando la Comunidad Autónoma de Andalucía el 20 por ciento restante, debiendo las actuaciones ejecutarse, abonarse y justificarse dentro del periodo de elegibilidad establecido en el citado Programa Operativo.

Undécima. Entidades colaboradoras.

1. Los ayuntamientos de los municipios con Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada objeto de convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, actuarán como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las entidades y personas 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 competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones, 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 subvención.

- c) Entregar a las entidades y personas beneficiarias los fondos recibidos de acuerdo con los criterios establecidos en estas bases reguladoras y en el convenio de colaboración suscrito con la Consejería competente en materia de vivienda, referido en el artículo 13 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.
- d) Disponer de una cuenta bancaria diferenciada según lo establecido en la base duodécima, a efectos del control y fiscalización de los ingresos recibidos procedentes de abonos tramitados por la Delegación Territorial y la posterior entrega de las subvenciones a las entidades y personas beneficiarias.
- e) Justificar la entrega de los fondos percibidos ante el órgano concedente de la subvención y, en su caso, entregar la justificación presentada por las entidades y personas beneficiarias.
- f) Colaborar en la restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos en que concurra causa de reintegro.
- g) 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.
- h) Asesorar a las entidades y personas promotoras de actuaciones subvencionables en la definición de estas, en la cumplimentación de solicitudes de subvenciones para su financiación y durante la ejecución y justificación de las actuaciones que resulten subvencionadas.
- i) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de las solicitudes, a la Delegación Territorial, cualquier modificación de las condiciones que motiven el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de esta.
- j) Cualquier otra obligación recogida en el convenio de colaboración al que se refiere el artículo 13 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras.

Duodécima. Cuenta corriente diferenciada.

1. Con antelación a la firma del convenio de colaboración al que se refiere el artículo 15 de la Orden que aprueba estas bases reguladoras, el ayuntamiento del municipio donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada objeto de convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva deberá disponer de una cuenta corriente bancaria diferenciada, denominada «Fomento de la regeneración y renovación urbana», que utilizará exclusivamente para recibir y mantener los ingresos de fondos correspondientes a dichas subvenciones, así como los reintegros que pudieran producirse, y desde la cual se realizará la entrega de las subvenciones a las entidades y personas beneficiarias, no pudiendo destinar los fondos de la misma a ninguna otra finalidad.
2. Todos los pagos que se realicen contra la cuenta «Fomento de la regeneración y renovación urbana» 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.

Décima tercera. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones para el fomento de la regeneración urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se iniciará de oficio en cada Área de Regeneración y Renovación Urbana delimitada, mediante convocatoria, y se

tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva. El ámbito territorial de competitividad será el ámbito urbano delimitado como Área de Regeneración y Renovación Urbana.

2. El procedimiento de concesión de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural con finalidad distinta de las contempladas en apartado 1 se iniciará a solicitud del ayuntamiento o entidad dependiente del mismo, previa convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva.

Décima cuarta. Solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose a los formularios incorporados en la convocatoria, que podrá obtenerse en la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

2. En las solicitudes deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

a) Los datos identificativos de la entidad o persona interesada y de quien la 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 5 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, la oposición a que el órgano gestor recabe de otras Consejerías, de otras Agencias, o de otras Administraciones Públicas la información o documentación acreditativa exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquéllas. En este caso, en el trámite de audiencia estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información, en los términos indicados en la base vigésima primera.

g) Cuando las subvenciones solicitadas se cofinancien con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, 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, coste de las actuaciones a realizar y, en su caso, cuantía económica que se solicita.

i) En su caso, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

j) Datos bancarios de la entidad o persona 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 competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria.

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 la siguiente documentación:

a) En el caso de solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas, el informe técnico señalado en el apartado 1.d) 5.º de la base quinta.

b) En el caso de solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, el informe técnico señalado en el apartado 2.d) 5.º de la base quinta.

c) En el caso de solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la mejora de la calidad ambiental y sostenibilidad del medio urbano y/o demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción, un dossier técnico suscrito por técnico competente 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:

1.º Descripción detallada de la actuación subvencionable.

2.º Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento municipal.

3.º En el caso de actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la mejora de la calidad ambiental y sostenibilidad del medio urbano, descripción detallada de las acciones municipales realizadas y que el ayuntamiento se compromete a realizar para integrar la participación ciudadana en el desarrollo de la actuación subvencionable.

4.º Programación temporal.

5.º Estudio de viabilidad económica y financiera.

6.º Documentación gráfica.

Décima quinta. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se presentarán por las entidades o personas solicitantes preferentemente en el registro del ayuntamiento del municipio al que pertenece el Área de Regeneración y Renovación Urbana para la que se efectúa la convocatoria, sin perjuicio de la posible presentación en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de 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. Las solicitudes relativas a actuaciones subvencionables con finalidad distinta de las contempladas en apartado 1 se presentarán por el ayuntamiento o entidad adscrito al mismo en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, y en los registros electrónicos previstos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Para acceder al medio electrónico de presentación, las personas interesadas deberán identificarse electrónicamente utilizando el sistema basado en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previstos en las letras a) del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Dichas personas deberán firmar electrónicamente a través del medio establecido en las letras a) del apartado 2 del artículo 10 de la citada Ley.

Décima sexta. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. Las convocatorias de las subvenciones correspondientes a cada Área de Regeneración y Renovación Urbana, se aprobará por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicarán 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 séptima. Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado 2 de la base décima cuarta o no se hubiese adjuntado el informe técnico indicado en los apartados 5.a) y 5.b) de la misma base, el órgano instructor requerirá de manera conjunta a las personas o entidades solicitantes para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento en la página web de la Consejería competente en materia de vivienda, 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. Si en las solicitudes relativas a actuaciones subvencionables con finalidad distinta de las contempladas en apartado 1 no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado 2 de la base décima cuarta o no se hubiese adjuntado el dossier técnico indicado en el apartado 5.c) de la misma base, el órgano instructor requerirá al ayuntamiento o entidad adscrito al mismo 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 desistida 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.
3. 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.
4. Los escritos mediante los que las personas o entidades solicitantes efectúen la subsanación podrán presentarse, según corresponda, en los lugares y registros indicados en el apartado primero y segundo de la base décima quinta de estas bases reguladoras.

Décima octava. Criterios objetivos para la concesión de las subvenciones.

1. Las solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas y la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva serán evaluadas de acuerdo con los criterios objetivos específicos que se establezcan en la convocatoria para cada Área de Regeneración y Renovación Urbana. Estos criterios se agruparán respetando los conceptos y puntuación que se relacionan a continuación:
 - a) Criterios relacionados con las finalidades y características de las obras: 70 puntos
 - b) Criterios relativos a la situación socioeconómica de las personas propietarias o residentes en las viviendas o edificios: 20 puntos.
 - c) Características de las viviendas o edificios: 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, en el caso de edificios.
- b) Según la mayor puntuación obtenida en la letra a) del apartado anterior.
- c) Mayor antigüedad de las viviendas o edificios a rehabilitar.
- d) En caso de persistir el empate, las solicitudes se priorizarán por sorteo.

Décima novena. 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 el Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria.

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 deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres, incluyendo en el cómputo a aquellas personas que forman parte de la misma en función del cargo específico que desempeñan, en los términos previstos en el artículo 11.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, modificada por la Ley 9/2018, de 8 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 correspondiente Delegación Territorial.

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 Delegación Territorial entre personal funcionario o, en su defecto, laboral de esa Delegación Territorial con titulación en materias relacionadas con las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana.

Las personas que resulten designadas para formar parte de la Comisión de Valoración deberán presentar declaración responsable, dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial, de no estar incursas 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) Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaría de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Delegación Territorial entre el personal funcionario o, en su defecto, laboral 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.

Vigésima. Tramitación.

1. La tramitación de solicitudes relativas a actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se realizará de acuerdo con lo siguiente:

a) La evaluación previa de solicitudes comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en la base décima octava. 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.

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

c) 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.

d) La propuesta provisional de resolución contendrá, al menos:

1.º La relación de entidades o personas solicitantes que han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía de la subvención otorgable.

2.º La relación de entidades o personas solicitantes 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.

2. La tramitación de solicitudes relativas a actuaciones subvencionables con finalidad distinta de las contempladas en apartado 1 se realizará de acuerdo con lo siguiente:

a) Cada solicitud será tramitada y resuelta de forma individual.

b) 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 el correspondiente informe que dará lugar a que el órgano competente emita la 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.

Vigésima primera. 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 entidades y personas beneficiarias provisionales y, en su caso, 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 entidades o personas beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las entidades y personas beneficiarias provisionales y suplentes de subvenciones que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

a) NIF/NIE de la persona o entidad beneficiaria y, en su caso, NIF/NIE del representante legal de la misma, o autorización a la Administración para la consulta de estos.

b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por el representante legal de la persona interesada, documentación acreditativa de la representación o apoderamiento del solicitante.

c) En su caso, acuerdo de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios para la realización de las obras y petición de la subvención, de conformidad al régimen de mayorías contemplado en la Ley sobre 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, la aceptación del presupuesto, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

d) Documentación justificativa de la titularidad de las viviendas y locales. Esta circunstancia podrá acreditarse mediante escritura pública o nota simple registral actualizada o, en su caso, contrato de arrendamiento y acuerdo entre las personas propietaria y arrendataria relativo a que esta última costee a su cargo las obras de rehabilitación de la vivienda a cambio del pago de la renta.

e) En el caso de comunidades de propietarios, declaración responsable de las personas propietarias que la integran del cumplimiento de la normativa de subvenciones, así como de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones incluidas en estas bases reguladoras.

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

g) Proyecto técnico de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, 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.

Cuando se contemplen actuaciones para la mejora de la calidad ambiental y la sostenibilidad relacionadas en el apartado 5 de la base sexta que requieran la consecución de un porcentaje de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, se deberá aportar certificación energética sobre la situación previa a dichas actuaciones.

h) Presupuesto de ejecución de las obras desglosado por actuaciones según el apartado 1.a) de la base sexta. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación sobre contratos del sector público para el contrato menor, las entidades y personas beneficiarias deberán 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.

i) 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.

j) Certificado de empadronamiento de las personas residentes en las viviendas, o autorización a la Administración para la consulta, a efectos de la acreditación de que la vivienda a rehabilitar constituye residencia habitual y permanente de las personas residentes o, para el caso de rehabilitación de edificios, la determinación de ocupación del 50 por ciento de las viviendas.

k) 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 estos.

l) En el caso de que resida en la vivienda una persona con discapacidad con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, certificado acreditativo del grado y tipo de discapacidad reconocidos conforme al baremo recogido en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o autorización a la administración para la consulta de los mismo.

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 entidades o personas beneficiarias suplentes que así se especifique en la propuesta provisional de resolución.

3. Los ayuntamientos o entidades adscritos a los mismos beneficiarios provisionales de subvenciones que tengan por finalidad la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano y/o demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la representación de la persona que suscribe la solicitud.

b) 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.

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

d) Certificado del secretario del ayuntamiento relativo a los compromisos asumidos por acuerdo de Pleno requeridos en el apartado 3.e) de la base quinta.

e) Informe del responsable municipal de Urbanismo sobre la disponibilidad de los terrenos para las actuaciones subvencionables, así como que las mismas se ajustan y son conformes a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

f) Si fuera necesario, dossier técnico de la actuación subvencionable al que se refiere el apartado 5.c) de la base décima cuarta, debidamente revisado de acuerdo con las observaciones realizadas por la Comisión de Evaluación.

g) 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.

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

4. 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.

5. El formulario y la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en la base décima quinta.

Para la utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería competente en materia de 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, las personas o entidades 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 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.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las entidades y personas interesados 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 entidades o personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

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

8. 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 entidades o personas beneficiarias, 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 segunda. 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 tercera. Resolución.

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de 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 entidades o personas 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 de este.
- b) La cuantía de la subvención, la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual, el presupuesto subvencionado, justificando que no supera los costes medios de mercado, 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 aplicación de lo establecido en la base vigésima séptima, se impongan a las entidades o personas beneficiarias.
- e) El plazo y la forma de justificación por parte de las entidades o personas 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 las solicitudes.
- g) La necesidad de aceptación expresa de la subvención por parte las entidades o personas beneficiarias dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación o notificación de la resolución previstas en la base vigésima cuarta, con indicación de que, si así no lo hiciese, la resolución de concesión perderá su eficacia acordándose el archivo de esta.
- h) Los términos en los que las entidades y personas beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.
- i) Asimismo, en el caso de subvenciones cofinanciadas con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, 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, y de manera específica, lo regulado en su artículo 125.3.c para los documentos que establezcan las condiciones de la ayuda (D.E.C.A), en especial los requisitos específicos relativos a los productos o servicios que deban obtenerse de ella, el plan financiero y el plazo de ejecución, así como los requisitos relativos a la información, la comunicación y la visibilidad.

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 entidades y personas 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 cuarta. Notificación y publicación.

1. En el caso de subvenciones que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas entidades o personas 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 competente en materia de 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. En el caso de subvenciones con finalidad distinta de las contempladas en apartado 1, las notificaciones de los actos que deban notificarse a los ayuntamientos o entidades adscritas a los mismos, en particular, los de requerimiento de subsanación, el trámite de audiencia y la 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@.

3. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado 1 se realizará un aviso de carácter únicamente informativo a las entidades y personas 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.

4. En el caso 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 quinta. 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 sexta. 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 entidad o persona beneficiaria.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones 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 trigésima.

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.

d) La existencia de alguna de las circunstancias previstas en el apartado 2.c) de la base vigésima séptima que determine la procedencia de la modificación del plazo inicialmente establecido para la finalización de la actuación.

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 beneficiarios, 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 beneficiarios 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 séptima. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de las entidades y personas 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. De manera específica, son obligaciones de la entidad o persona beneficiaria la contratación de las obras subvencionables definidas en el proyecto y el pago de los trabajos realizados a los respectivos contratistas, debiendo ajustar sus actuaciones, en el caso de ayuntamientos o entidades adscritas a los mismos, a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

b) Justificar ante el órgano concedente o, en su caso, 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) Llevar un sistema de contabilidad aparte, o con códigos contables adecuados a todas las transacciones relacionadas con la actividad objeto de la subvención.

d) 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.

e) 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.

f) En el caso de subvenciones cofinanciadas con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, 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.

g) 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.

h) 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, cuando se trate 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.

i) Cuando se trate de subvenciones cofinanciadas con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, 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.

j) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de las subvenciones que la misma está subvencionada por el Ministerio de Fomento y por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería que la ha concedido, así como, en su caso, por la Unión Europea a través del 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.

k) 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 competente en materia de vivienda.

l) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las entidades y personas beneficiarias estarán obligadas 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.

m) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base trigésima.

n) 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 entidades y persona beneficiarias de las subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, las siguientes:

a) Las entidades y personas beneficiarias deberán solicitar la licencia de obras o autorización administrativa de que se trate, si no lo hubieran hecho con anterioridad, en el plazo máximo de un mes desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones, remitiendo copia compulsada de dicha solicitud en el plazo de siete días hábiles desde su presentación, a la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria.

b) Las obras 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 no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la publicación de la concesión de la subvención, para el caso de actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, ni de treinta meses, contados desde la publicación de la concesión de la subvención, para el caso de actuaciones subvencionables que tengan por finalidad la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano o la demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción.

c) En los supuestos en que, por causas ajenas a la entidad o persona beneficiaria, 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 hasta 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, sin que pueda superarse, para el caso de actuaciones cofinanciadas con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional el plazo límite del periodo de elegibilidad establecido en el Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional 2014-2020, para la finalización y abono por parte del beneficiario de las obras subvencionadas.

d) Las entidades y personas beneficiarias deberán 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 correspondiente Delegación Territorial.

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 5 de noviembre, 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 correspondiente Delegación Territorial.

f) Las entidades y personas beneficiarias estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la correspondiente Delegación Territorial, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención 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 entidades y personas relacionados con el objeto de las ayudas o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación que 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 vigésima octava, sin perjuicio de las sanciones que, en aplicación de lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, pudieran corresponder.

Vigésima octava. Forma y secuencia del pago.

1. El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la entidad o persona 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 competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria tramitará el abono, fraccionado en pagos anticipados, a favor del ayuntamiento en su calidad de entidad colaboradora, del importe de las subvenciones concedidas en

el Área de Regeneración y Renovación Urbana que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas y/o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva. Con los fondos recibidos, el ayuntamiento efectuará el abono, a su vez fraccionado en pagos anticipados, del importe de las subvenciones a las entidades y personas beneficiarias, que aparecerán como acreedores en los respectivos documentos contables que se tramiten a favor del ayuntamiento, previa acreditación del volumen de obra ejecutada. Todo ello, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Tras la publicación en la web de la Consejería competente en materia de vivienda de la resolución de concesión de las subvenciones, la correspondiente Delegación Territorial tramitará el abono anticipado al ayuntamiento del primer 50 por ciento del importe total de las subvenciones concedidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana. Con cargo a dicho importe, el ayuntamiento abonará a las entidades y personas beneficiarias, un primer 50 por ciento 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 entidades y personas beneficiarias justifiquen el primer pago de la subvención y previa presentación del certificado final de las obras y su liquidación. Tras cada libramiento, el ayuntamiento abonará el importe restante de la subvención a las entidades y personas correspondientes. Dichos abonos tendrán la consideración de pago anticipado a justificar.

3. Los abonos al ayuntamiento señalados en el apartado 2 se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente diferenciada denominada «Fomento de la regeneración y renovación urbana», establecida en la base duodécima. Desde dicha cuenta el ayuntamiento realizará los abonos mediante transferencia bancaria a las cuentas que las entidades y personas beneficiarias hayan indicado, previa acreditación de su titularidad.

4. La Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones tramitará el abono, fraccionado en varios pagos anticipados, a favor del ayuntamiento beneficiario o entidad adscrita al mismo, del importe de las subvenciones concedidas que tengan por finalidad la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano y/o de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción. Todo ello, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Un primer 50 por ciento del importe de la subvención se abonará una vez presentada por parte del ayuntamiento o entidad adscrita al mismo 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 o entidad adscrita al mismo 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 por ciento de la subvención, se abonará previa justificación de los anteriores y certificación de la finalización de las obras.

5. Similar procedimiento se seguirá para el abono al ayuntamiento de las subvenciones para la financiación de los equipos técnicos de gestión y de los realojos temporales. En este caso, el primer 50 por ciento del importe de la subvención se abonará al ayuntamiento tras la aceptación expresa de la subvención por este.

6. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a los beneficiarios 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.

7. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de las subvenciones al pago de las correspondientes actuaciones.

8. 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 novena. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente, directamente o, en su caso, 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 por ciento de cada una de las subvenciones concedidas que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva se realizará mediante la presentación, ante la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones, del certificado de la persona responsable de la intervención municipal de haberse entregado su importe a la entidad o persona beneficiaria, de la licencia de obras o autorización municipal y del acta de replanteo o certificado de inicio de obra, así como de la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50 por ciento de las obras previstas en la vivienda o edificio objeto de rehabilitación con las correspondientes facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas. La justificación también habrá de ser comprensiva del abono de la parte correspondiente de los honorarios y otros gastos referidos en el apartado 7 de la base sexta.

La justificación del abono del importe restante de la subvención se realizará con la presentación ante la Delegación Territorial del certificado de la persona responsable de la intervención municipal de haberse entregado su importe a la entidad o persona beneficiaria, del certificado final de obras y su liquidación, incluido el reintegro en caso de diferencias resultantes de la liquidación, 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. La justificación también habrá de ser comprensiva del abono de la parte restante de los honorarios y otros gastos referidos en el apartado 7 de la base sexta.

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 del segundo pago.

4. La justificación del abono del primer 50 por ciento de cada una de las subvenciones concedidas que tengan por finalidad la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano o la demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción se realizará, ante la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones, con la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50 por ciento de las obras previstas, mediante la presentación de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de estas.

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 estas.

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

5. Similar procedimiento se seguirá para la justificación de las subvenciones para la financiación de los equipos técnicos de gestión y de los realojos temporales.

6. Si vencido los plazos detallados en los apartados 3 y 4 para la justificación, las entidades o personas beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, la Delegación Territorial o, en su caso, el ayuntamiento, como entidad colaboradora, 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 trigésima.

7. 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 o persona beneficiaria.

8. La justificación revestirá la forma de cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, con el contenido previsto en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

Trigésima. 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 o personas 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 entidades beneficiarias o personas beneficiarias y a las entidades colaboradoras, así como de los compromisos por ellas 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 6 de la base vigésima novena.

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 por ciento del total de las obras.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria, 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 referida Delegación Territorial.

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 entidad o persona interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

Trigésima primera. 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 competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de convocatoria, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la referida Delegación Territorial.

ANEXO II

MODELO TIPO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL AYUNTAMIENTO DE COMO ENTIDAD COLABORADORA PARA LA GESTIÓN DE SOLICITUDES Y LA ENTREGA DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL QUE TENGAN POR FINALIDAD LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DENOMINADA

En, a ... de ... de ...

REUNIDOS

De una parte, Sr./Sra. don/doña Consejero/a de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

De otra, Sr./Sra. don/doña Alcalde/Alcaldesa Presidente/a del Ayuntamiento de

INTERVIENEN

Sr./Sra. don/doña en nombre de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 de la Orden de ... de ... de 2019, por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

Sr./Sra. don/doña en nombre y representación del Ayuntamiento de, autorizado para este acto en virtud del Acuerdo de de fecha ... de ... de

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimidad suficiente para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

Primero. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 56 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. En este sentido, corresponde a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía las competencias en materia de vivienda, suelo, arquitectura e inspección en materia de vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, en

relación con el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Segundo. Las competencias municipales en materia de urbanismo y vivienda vienen recogidas en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo apartado a) establece como competencias municipales las relativas, entre otras, a la conservación y rehabilitación de la edificación.

Tercero. Con fecha 10 de marzo de 2018, se publicó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que incluye entre sus programa el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural de aplicación en la Áreas de Regeneración y Renovación Urbana. La regulación de éstas ha sido objeto de la Orden de ... de ... de 2019, por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

Cuarto. De manera principal, la Orden de ... de ... de 2019, desarrolla el procedimiento para la delimitación de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana por acuerdo de la Consejería competente en materia de vivienda a solicitud de los correspondientes ayuntamientos. En su artículo 13, establece que, tras la suscripción del acuerdo de la comisión de seguimiento referido en el artículo 12 de la misma Orden y con antelación a la convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva, 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 referida Consejería. 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 personas o entidades promotoras de actuaciones de rehabilitación que resulten beneficiarias.

Quinto. A solicitud del Ayuntamiento de , cumplido el procedimiento establecido, la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha acordado, mediante Orden de ... de ... de ... , la delimitación del Área de Regeneración y Renovación Urbana denominada

Sexto.- El presente convenio se somete a lo establecido en los artículos 47 a 53 y 143 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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, los artículos 13, 15 y 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y la Orden de ... de ... de 2019, por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

En base a lo anterior, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente convenio de colaboración, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto de este Convenio es la regulación de las condiciones y obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de como entidad colaboradora en la gestión de solicitudes y entrega de subvenciones para el fomento de la regeneración y renovación urbana y rural que tengan por finalidad la rehabilitación de viviendas o la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva que otorgue la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el Área de Regeneración y Renovación Urbana denominada , delimitada según Orden de ... de ... de Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Orden de ... de ... de 2019, por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas, así como en la base undécima de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para el fomento de la regeneración y la renovación urbana y rural en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobadas por la referida Orden de ... de ... de 2019 (en adelante, bases reguladoras).

Segunda. El presente convenio surtirá efectos desde la fecha de su firma hasta el cumplimiento de las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural que se inicien a su amparo en el Área de Regeneración y Renovación Urbana, sin que su vigencia pueda ser superior a cuatro años. La posibilidad de prórroga de dicho plazo estará condicionada por los plazos establecidos para la ejecución de dichas actuaciones y, en su caso, del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020, sin que éstos puedan ser excedidos ni, en conjunto, la duración total del convenio de colaboración pueda exceder de seis años.

Tercera. El Ayuntamiento, como entidad colaboradora, asume las siguientes obligaciones:

a) Remitir sin la menor dilación a la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique el Área de Regeneración y Renovación Urbana objeto de las actuaciones, 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 subvención.

c) Entregar a las entidades y personas beneficiarias los fondos recibidos, de acuerdo con los criterios establecidos en la base vigésima octava de las bases reguladoras y en este convenio de colaboración.

d) Disponer de una cuenta bancaria diferenciada según lo establecido en la base duodécima de las bases reguladoras, a efectos del control y fiscalización de los ingresos recibidos procedentes de abonos tramitados por la Delegación Territorial y la posterior entrega de las subvenciones a las entidades y personas beneficiarias.

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

f) Colaborar en la restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos en que concurra causa de reintegro.

g) 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.

h) Asesorar a las entidades y personas promotoras de actuaciones subvencionables en la definición de estas, en la cumplimentación de solicitudes de subvenciones para su financiación y durante la ejecución y justificación de las actuaciones que resulten subvencionadas.

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

Cuarta. Conforme a lo establecido en la base vigésima octava de las bases reguladoras, tras la publicación en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la resolución de concesión de las subvenciones, la Delegación Territorial tramitará el abono anticipado al Ayuntamiento del primer 50 por ciento del importe total de las subvenciones concedidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana. Con cargo a dicho importe, el Ayuntamiento abonará a las entidades y personas beneficiarias, un primer 50 por ciento 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.

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. Tras cada libramiento, el Ayuntamiento abonará el importe restante de la subvención a las comunidades de propietarios correspondientes. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

Los abonos al Ayuntamiento se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta diferenciada denominada «Fomento de la regeneración y renovación urbana», establecida en la base duodécima de las bases reguladoras. Desde dicha cuenta el Ayuntamiento realizará los abonos mediante transferencia bancaria a las cuentas que las entidades y personas beneficiarias hayan indicado, previa acreditación de su titularidad.

Quinta. Conforme a lo establecido en la base vigésima novena de las bases reguladoras, la justificación del abono del primer 50 por ciento de cada una de las subvenciones concedidas se realizará mediante la presentación ante la Delegación Territorial del certificado de la persona responsable de la intervención municipal de haberse entregado su importe a la entidad o persona beneficiaria, de la licencia de obras o autorización municipal y del acta de replanteo o certificado de inicio de obra, así como de la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50 por ciento de las obras previstas en la vivienda o edificio objeto de rehabilitación con las correspondientes facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas. La justificación también habrá de ser comprensiva del abono de la parte correspondiente de los honorarios y otros gastos referidos en el apartado 7 de la base sexta de las bases reguladoras.

La justificación del abono del importe restante de la subvención se realizará con la presentación ante la Delegación Territorial del certificado de la persona responsable de la intervención municipal de haberse entregado su importe a la persona o entidad beneficiaria, del certificado final de obras y su liquidación, incluido el reintegro en caso de diferencias resultantes de la liquidación, así como de la justificación de los gastos restantes para la finalización de las obras previstas en la vivienda o edificio objeto de rehabilitación con las correspondientes facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas. La justificación también habrá de ser comprensiva del abono de la parte restante de los honorarios y otros gastos referidos en el apartado 7 de la base sexta de las bases reguladoras.

Sexta. El Ayuntamiento se compromete a colaborar en la restitución de las subvenciones otorgadas en los supuestos en que concurra causa de reintegro, o reintegrar los fondos cuando la misma entidad colaboradora haya incurrido en alguna de las causas previstas en la base trigésima de las bases reguladoras.

Séptima. El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones o por incurrir en causa de resolución, sin perjuicio de la aplicación del artículo 125 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..

Son causa de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

El cumplimiento y la resolución del convenio dará lugar a la liquidación del mismo con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes

Octava. El presente convenio queda excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al amparo del artículo 6.1 de dicha Ley, aplicándose los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. El presente convenio está sometido a las disposiciones de la Ley 38/2003, de

17 de noviembre, General de Subvenciones, y al Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, regulándose por las particulares cláusulas contenidas en el mismo.

Novena. Dado el carácter público de las entidades colaboradoras, no se considera preciso el establecimiento de medidas de garantía a favor del órgano concedente.

Décima. Se reconoce al Ayuntamiento condiciones de solvencia y eficacia para la gestión de las ayudas a que este convenio se contrae, sin que se establezcan compensaciones económicas a su favor por la realización de dicha gestión.

Undécima. Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio, sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo, se resolverán de mutuo acuerdo por las partes, con sumisión a las normas que sean de aplicación, en el seno de una comisión de seguimiento que se constituirá, formada por un representante de cada una de las partes intervinientes, de la que ejercerá la presidencia la persona que represente a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la cual designará también, con voz pero sin voto, a la persona que ejercerá la secretaría. Esta comisión, que, en cuanto a su funcionamiento, se someterá a lo dispuesto en las Sección 3ª del Capítulo I del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se reunirá cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, al menos una vez al año, pudiendo asistir a dichas reuniones personas asesoras con voz pero sin voto.

En caso de no llegarse al mutuo acuerdo, se levantará Acta de Desacuerdo y, a partir de ese momento los acuerdos que adopte la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previo informe de la Asesoría Jurídica, serán inmediatamente ejecutivos.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos cabrá recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Duodécima. Procederá la modificación del presente Convenio en cualquier caso para adaptarse a los cambios normativos que puedan producirse, lo que será comunicado por la Secretaría General de Vivienda.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio en el lugar y fecha indicados.

EL/LA CONSEJERO/A DE FOMENTO,
INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO.

EL/LA ALCALDE/ALCALDESA PRESIDENTE/A
DEL AYUNTAMIENTO DE