

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ORDEN de 25 de julio de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial existente como instrumento de 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, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas existente, sin perjuicio de la obligación de las personas propietarias de velar por el mantenimiento de sus edificios y viviendas.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, contempla en su Capítulo V el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, teniendo como objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamientos propios, así como en los elementos y espacios privativos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 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 ayudas 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 ésta para las personas beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 6 del citado Real Decreto.

Con fecha 15 de septiembre de 2014, fue suscrito el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del citado Plan Estatal. El Plan Estratégico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se adjunta como Anexo II a dicho Convenio, establece que las actuaciones a desarrollar con cargo al Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria serán objeto de las correspondientes convocatorias públicas de ayudas. Con fecha 3 de diciembre de 2014, fue publicada la Orden FOM/2252/214, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayudas previstas en el Real Decreto 233/2013, entre ellas el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria. En consecuencia, con fecha 30 de abril de 2015, fue publicada la Orden de 28 de abril de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015, siendo sus destinatarias las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones rehabilitación sobre los elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva. Posteriormente, con fecha 26 de octubre de 2015, fue publicada la Orden de 19 de octubre de 2015, por la que, por imperativo del Ministerio de Fomento, fue modificada la de 28 de abril de 2015.

Por otro lado, la experiencia desarrollada en la gestión de la convocatoria para el ejercicio 2015 de las subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, recomienda ampliar el sector de la población andaluza destinataria de dichas ayudas, elevando el límite de ingresos familiares ponderados incluido en la Orden de 28 de abril de 2015. Esta circunstancia, junto a otras de menor relieve, determina la necesidad de una nueva modificación de la referida Orden. No obstante, con el objetivo de simplificar y facilitar el acceso a la normativa reguladora de estas ayudas, se ha optado por elaborar la presente Orden, que integra en un solo texto sus bases reguladoras actualizadas.

La presente Orden establece las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria, que se otorgarán con arreglo a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, en el marco del 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.

El texto normativo ha sido adaptado al 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, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones

y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía. Asimismo, sus bases reguladoras se ajustan a 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, sin exigir que, junto a la solicitud de la subvención, las personas interesadas aporten ningún otro documento.

Las bases reguladoras aprobadas mediante la presente Orden contemplan la posibilidad de que las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios o Certificación de Actuación Protegible de Rehabilitación de Edificios conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sin haberse alcanzado su resolución, puedan concurrir a las convocatorias del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, en cuyo caso, de acuerdo a los criterios de valoración establecidos, podrán gozar de prioridad para su selección.

No se incorporan excepciones de circunstancias que, en atención a la naturaleza de la subvención, impidan obtener la condición de entidad beneficiaria a las comunidades de propietarios, sin perjuicio de que cuando alguno de los propietarios de las mismas incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, o no sea posible verificar esta circunstancia por falta de presentación de documentación al respecto, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad de propietarios.

Debido a la cuantía de las ayudas y la frecuencia en el pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las personas beneficiarias.

Atendiendo a la complejidad de la documentación objeto de evaluación previa, se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las comunidades de propietarios como promotoras de las mismas, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, a excepción de la letra d), valorándose en aquellas actuaciones que tengan por objeto realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

En la elaboración de la presente Orden se han tenido en cuenta los principios y normativa sobre igualdad de género. Siendo las entidades beneficiarias comunidades de propietarios, y los destinatarios finales unidades familiares o de convivencia compuestas indistintamente por miembros de ambos géneros, se ha estimado según informe de la Secretaría General de Vivienda, que el presente texto normativo no tiene efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

Así mismo, en la elaboración de esta Orden se ha cumplimentado el preceptivo trámite de audiencia a las organizaciones sindicales y empresariales, a las organizaciones con intereses en la materia así como al Consejo de Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, establecido en el artículo 39.3 de la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, y al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, conforme a lo previsto en el artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 2 de marzo, y en los artículos 44.2 y 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

D I S P O N G O

Primero. Aprobación de las bases reguladoras para ayudas destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria.

1. Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se insertan a continuación.

2. Las presentes bases reguladoras constan de:

a) El texto articulado de las bases reguladoras tipo para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, aprobado por la Orden de 5 de octubre de 2015 (BOJA núm. 215, de 5 de noviembre de 2015), que aprueba dichas bases y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de las citadas subvenciones.

b) Un cuadro resumen, que incorpora las particularidades, especificaciones y concreciones de esta línea de ayudas, que se incorpora como anexo a la presente Orden.

Segundo. Abono efectivo de las ayudas.

En todo caso, el abono efectivo de las ayudas se realizará una vez recibidas las transferencias estatales necesarias.

Tercero. Informe de Evaluación de los Edificios

1. En tanto se regula en la Comunidad Autónoma de Andalucía el Informe de Evaluación de los Edificios previsto en el artículo 29 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el contenido del mismo se adecuará a lo establecido en el artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

2. Así mismo, en relación al referido Informe de Evaluación de los Edificios, y en tanto se regula en la Comunidad Autónoma de Andalucía un procedimiento específico para su tramitación, las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda, en cumplimiento del deber de colaboración institucional, darán traslado a los correspondientes Ayuntamientos de los Informes de Evaluación recibidos, en aras a facilitar el ejercicio de las competencias urbanísticas de éstos, en particular las reguladas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. 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.

Quinto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 25 de julio de de 2016

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

CUADRO RESUMEN DE LAS BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES A CONCEDER POR EL PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA COMPETITIVA.

0.- Identificación de la línea de subvención:

Fomento de la rehabilitación edificatoria

1.- Objeto (Artículo 1):

Financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios residenciales de vivienda colectiva.

2.- Conceptos subvencionables (Artículos 1, 5, 9 y 17).

2.a) Conceptos subvencionables:

1. El coste total de las actuaciones en los elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva dirigidas a:
 - a) Su conservación.
 - b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
 - c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Para la determinación del coste total de las actuaciones se considerará el coste de ejecución material de las obras, el beneficio industrial, los gastos generales y los honorarios profesionales, incluidos los correspondientes a informes y certificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo los correspondientes a honorarios técnicos de redacción del proyecto y otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios.

2. Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el citado Informe de Evaluación del Edificio o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa.
- c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

3. Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio 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. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética 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, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, 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, 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4. Se considerarán actuaciones subvencionables para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, 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, 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 y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

2.b) Posibilidad de reformulación de solicitudes:

No.

Sí.

2.c) Posibilidad de solicitar dos o más subvenciones.

No.

Sí. Número:

Solo se puede optar a una de ellas.

Es posible optar a las siguientes subvenciones:

En el supuesto de que las personas o entidades solicitantes no hayan expresado su opción en plazo, se entenderá que han optado por:

2.d) Ámbitos territoriales y/o funcionales de competitividad:

La Comunidad Autónoma Andaluza.

La provincia: Cada una de las ocho provincias de la Comunidad Autónoma, según la ubicación del edificio

Otro ámbito territorial:

Otro ámbito funcional:

3.- Régimen jurídico específico aplicable (Artículo 2):

No se establece.

Sí. Con carácter específico, las presentes subvenciones se regirán por las normas que seguidamente se relacionan:

- a) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

4.- Personas o entidades que pueden solicitar las subvenciones, requisitos que deben reunir, periodo de mantenimiento y excepciones (Artículo 3):

4.a) Personas o entidades que pueden solicitar las subvenciones y requisitos que deben reunir:

4.a).1º. Podrán solicitar las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las siguientes personas o entidades:

Las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones subvencionables sobre los elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva.

Las comunidades de propietarios, como entidades sin personalidad jurídica, deberán hacer constar expresamente mediante acuerdo de la comunidad de propietarios, los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad de propietarios, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

Cuando alguno de los propietarios de la comunidad de propietarios incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, o no sea posible verificar esta circunstancia por falta de presentación de documentación al respecto, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad de propietarios.

De igual forma, no podrá obtener la condición de beneficiarios quienes hayan sido sujetos de una revocación por el órgano competente de algunas de las ayudas contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016, o en planes anteriores por causas imputables al solicitante.

4.a).2º. Requisitos que deben reunir quienes soliciten la subvención:

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones de este Programa, las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones subvencionables sobre los elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva, en las que, al menos, los propietarios de la mitad de las viviendas que componen el edificio tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

A efectos de lo establecido en el apartado anterior, los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, siendo extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto.

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

La determinación de la cuantía de los ingresos se realizará del modo 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 familiar, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando el solicitante o cualquiera de los integrantes de su unidad no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará documentación acreditativa de los ingresos percibidos, tales como certificado de Renta expedidos por la Agencia Tributaria, certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo, certificado de percepción de pensión o desempleo, etc. o declaración responsable de no haber obtenidos ingresos en dicho período. A los efectos previstos en este apartado, 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 en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A los ingresos familiares les serán de aplicación los siguientes coeficientes ponderadores, sin que el coeficiente final de corrección pueda ser inferior a 0,70 ni superior a 1:

a) En función del número de miembros de la unidad familiar:

NÚM. MIEMBROS	COEF.
1	1,00
2	0,90
3 ó 4	0,85
5 o más	0,80

b) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar esté incluido en alguno de los grupos de especial protección, establecidos en el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo.

c) En los municipios declarados de precio máximo superior se aplicará un coeficiente que es el resultado de dividir 1 entre el coeficiente del incremento de precio correspondiente a ese municipio. A tales efectos, será considerada la relación de municipios publicada por Orden VIV/1952/2009, de 2de julio, por la que se declara los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2009, a los efectos del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como el coeficiente de incremento del 15 por ciento.

3. Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables habrán de cumplir con los siguientes requisitos:

a) No estarán calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilación a la 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.

b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.

c) Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de las actuaciones.

d) Al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tendrá uso residencial de vivienda.

e) Al menos un 70 % de sus viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.

f) Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con fecha anterior a la formalización de la petición de la ayuda.

g) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio, han de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

4. Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la señalada en la letra f), presenten graves daños estructurales o

constructivos que afecten a la estabilidad del edificio y tengan como finalidad la resolución de dichos daños.

4.b) Periodo o periodos durante los que deben mantenerse los requisitos:

Los requisitos señalados en el apartado anterior, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

4.c) Otras circunstancias, previstas en normas autonómicas y estatales con rango de ley, y en las normas de la Unión Europea, que impiden obtener la condición de persona o entidad beneficiaria:

4.d) Excepciones a las prohibiciones para obtener la condición de persona o entidad beneficiaria:

No se establecen.

Se establecen las siguientes excepciones al artículo 3.3. del Texto Articulado:

5.- Cuantía de las subvenciones y gastos subvencionables (Artículo 4).

5.a) Cuantía:

Porcentaje máximo de la subvención: La cuantía máxima de la subvención por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de las actuaciones. No obstante, en el caso de actuaciones que incluyan ajustes razonables en materia de accesibilidad, y sólo en la partida correspondiente a la misma, se podrá alcanzar el 50%.

Cuantía máxima de la subvención: 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente) sin superar el importe resultante de multiplicar, por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio participantes en el coste de ejecución de las obras, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, los siguientes importes máximos unitarios:

a) 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa, este importe se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.

b) 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 2.a).3., o 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

c) 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Los importes señalados anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de protección urbanística correspondiente.

Cuantía mínima de la subvención:

Importe cierto:

Otra forma:

5.b) Posibilidad de prorrateo:

No.

Sí. El importe destinado a estas subvenciones será prorrateado aplicando la/s siguiente/s regla/s:

5.c).1º. Gastos subvencionables:

1. Será subvencionable el coste total de las actuaciones relacionadas en el apartado 2.a) de este cuadro resumen, incluyendo el correspondiente coste de ejecución material de las obras, beneficio industrial, gastos generales y honorarios profesionales, incluidos los relativos a informes y certificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

2. El coste total anteriormente referido no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

5.c).2º. Posibilidad de compensar gastos subvencionables:

No.

Sí. Se podrán compensar los siguientes gastos subvencionables:

Porcentaje máximo que se permite compensar:

- Porcentaje máximo:
 El porcentaje máximo se indicará en la Resolución de concesión.

5.d) Costes indirectos:

- No serán subvencionables costes indirectos.
 Criterios de imputación y método de asignación de los mismos:

 Fracción del coste total que se considera coste indirecto imputable a la actividad subvencionada:

5.e) Plazo dentro del que deben haberse realizado los gastos subvencionables:

1. Los gastos correspondientes a honorarios técnicos de redacción del proyecto y otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios podrán haberse realizado con anterioridad a la publicación de la presente Orden. No obstante, el Informe de Evaluación del Edificio habrá de haberse realizado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril. En cualquier caso, estos gastos habrán de haberse producido con anterioridad a la finalización del periodo de justificación.

2. Los gastos correspondientes a los honorarios técnicos de dirección de obras y coordinación de seguridad y salud, y los derivados de la ejecución de las obras habrán de haberse realizado entre la fecha de la resolución de concesión de la subvención y la finalización del periodo de justificación.

5.f) Consideración de gasto realizado, en subvenciones que no se encuentren financiadas con fondos de la Unión Europea:

- Se considera gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación.
 Se considera gasto realizado:

5.g) Periodo durante el que se debe destinar los bienes al fin concreto:

Al menos, el 70% de la superficie construida del edificio habrá de destinarse, tras la finalización de las obras, a uso residencial de vivienda por un periodo mínimo de cinco años.

5.h) Reglas especiales en materia de amortización:

- No.
 Sí. Se establecen las siguientes reglas especiales:

5.i) Posibilidad de acogerse al régimen de mínimos:

- No.
 Sí. Observaciones, en su caso:

6.- Régimen de control (Artículo 5):

- Fiscalización previa.
 Control financiero.

7.- Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones (Artículo 6).

7.a) Aportación de fondos propios:

- No se exige la aportación de fondos propios.
 La aportación de fondos propios por la persona o entidad beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de:

La aportación de fondos propios por la persona o entidad beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por la subvención.

7.b) Compatibilidad con 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:

- Sí. Observaciones, en su caso:

Salvo los beneficiarios de ayudas para rehabilitar edificios que ya lo sean de las ayudas del Programa de fomento de las Regeneración y Renovación Urbana, o del Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas regulados, respectivamente, por los capítulos VI y IX del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

- No.

7.c) Incremento del importe de la subvención concedida con los rendimientos financieros que se generen por los fondos librados:

- Sí.
 No.

7.d) Participación en la financiación de las subvenciones:

- Administración de la Junta de Andalucía. Porcentaje:

La Unión Europea participa, a través del fondo: _____, en la financiación de estas subvenciones.
Porcentaje:

Administración General del Estado. Porcentaje: 100%

Otra/s participación/es de órganos, organismos o entidades de derecho público:
Porcentaje:

8.- Entidad/es colaboradora/s (Artículo 7).

8.a). Participación de entidad/es colaboradora/s:

No.

Sí.

Identificación:

Se identificará en la correspondiente convocatoria.

8.b). Requisitos que deben reunir la/s entidad/es colaboradora/s:

8.c). Periodo durante el que deben mantenerse los requisitos:

8.d). Excepciones a las prohibiciones para obtener la condición de entidad/es colaboradora/s:

No se establecen.

Se establecen las siguientes excepciones al artículo 7.4 del Texto Articulado:

8.e). Condiciones de solvencia y eficacia:

No se establecen.

Se establecen las siguientes condiciones:

8.f). Particularidades y contenido que, en su caso, se establecen para el convenio de colaboración o contrato:

No se establecen.

Se establecen las siguientes:

8.g). Funciones y obligaciones de la/s entidad/es colaboradora/s:

9.-Posibilidad de subcontratación (Artículo 8):

Sí. Porcentaje máximo:

No.

10.- Solicitudes (Artículos 10, 11, 13 y 17):

10.a). Obtención del formulario:

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

En el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía.

En la siguiente dirección electrónica: www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda

En las sedes de los siguientes órganos: Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda

En los siguientes lugares:

10.b). Órgano al que se dirigirán las solicitudes:

Persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique el edificio objeto de actuación.

10.c) Lugares y registros donde se podrán presentar las solicitudes:

Exclusivamente en el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la siguiente dirección electrónica:

En cualquiera de los registros siguientes:

-En el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la siguiente dirección electrónica:

www.juntadeandalucia.es/haciendayadministracionpublica/ciudadania

-En los lugares y registros previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

11.- Plazo para la presentación de solicitudes (Artículo 12):

- El plazo de presentación de solicitudes se establecerá en la convocatoria.
- El plazo de presentación de solicitudes es:

12.- Criterios de valoración (Artículo 14):

12.a) Criterios de valoración por orden decreciente de importancia, y su ponderación:

Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos que se enumeran a continuación:

1. Inclusión de actuaciones subvencionables para la conservación. Se valora con hasta 40 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Actuaciones subvencionables para la conservación cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar: Se valora con 10 puntos.
- b) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio. Se valora con 25 puntos.
- c) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan además actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 5 puntos.

2. Inclusión de actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. Se valora con hasta 25 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar: Se valora con 10 puntos.
- b) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, se realicen en edificios donde residan personas con discapacidad o mayores de 65 años. Se valora con 10 puntos.
- c) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan la instalación de ascensor. Se valora con 0,25 puntos por cada vivienda servida por ascensor, incluidas las de planta baja, hasta un máximo de 5 puntos.

3. Inclusión de actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Se valora con 25 puntos.

4. Actuaciones subvencionables para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios o Certificación de Actuación Protegible de Rehabilitación de Edificios conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sin haberse alcanzado su resolución. Se valora con hasta 10 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Actuaciones con memoria valorada o proyecto técnico entregados conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o aprobados conforme a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos.
- b) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, cuenten con licencia de obras entregada, conforme a las Ordenes anteriormente citadas, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos

12.b) Priorización en caso de empate:

1. Se priorizará atendiendo a los siguientes criterios que se aplicaran siguiendo su orden en caso de persistir el empate:

- a) Mayor puntuación alcanzada como resultado de las suma de puntuaciones obtenidas en los criterios agrupados en el apartado 1.
- b) Mayor porcentaje de viviendas ocupadas o incluidas en el Programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas regulado por la Orden de 17 de Octubre de 2013.
- c) Actuaciones en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados en conjuntos históricos-artísticos.
- d) Actuaciones en edificios con mayor antigüedad.

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

13.- Órganos competentes (Artículo 15):

Órgano/s instructor/es:

Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

Además de las funciones de Instrucción le corresponde las siguientes funciones:

- Evaluación de las solicitudes.
 Propuesta provisional de resolución.
 Análisis de las alegaciones y documentación presentada.
 Propuesta definitiva de resolución.
 Otras funciones: Cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones.

Órgano/s competente/es para resolver: Persona Titular de la Delegación Territorial , que actuará/n:

- En uso de las competencias atribuidas por el artículo: de
 Por delegación de: La persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda

Órgano/s colegiado/s:

- No.
 Sí. Denominación: Comisión de evaluación.

Funciones:

- Evaluación de las solicitudes.
 Propuesta provisional de resolución.
 Análisis de las alegaciones y documentación presentada.
 Propuesta definitiva de resolución.
 Otras funciones:

Composición:

Presidencia:

Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

Vocalías:

Personal funcionario o, en su defecto, personal laboral designado por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

Secretaría:

Personal funcionario o, en su defecto, personal laboral designado por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

Las funciones que estas bases reguladoras atribuyen al órgano gestor serán ejercidas por :

- Otras funciones a desempeñar por órganos o unidades distintas de los anteriores:**

14.- Dirección electrónica de acceso restringido al estado de tramitación del procedimiento (Artículo 16).

Las personas o entidades que tengan la consideración de interesadas en este procedimiento de concesión de subvenciones, podrán conocer el estado de tramitación del mismo, a través la siguiente dirección electrónica:

<http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>

15.- Documentación acreditativa a presentar junto con el formulario Anexo II (Artículo 17):

1. El formulario Anexo II de alegaciones, aceptación, reformulación y presentación de documentos será el incorporado en la convocatoria. La comunidad de propietarios presentará la siguiente documentación junto con dicho formulario Anexo II.

a) NIF de la comunidad de propietarios y NIF/NIE del representante legal de la misma.

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

de ellos.

c) Certificado catastral o documento justificativo donde se recoja la antigüedad del edificio, referencia catastral, número de viviendas y locales y superficie de los mismos.

d) Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana cumplimentado y suscrito por técnico competente, con fecha anterior a la formalización de la petición de la ayuda.

e) Proyecto Técnico o memoria valorada, según se requiera conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, suscritos por técnico competente, con el presupuesto desglosado por partidas y por actuaciones. Cuando se contemplen actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, se deberá incluir la demanda energética inicial de calefacción y refrigeración, así como la reducción derivada de la actuación.

f) Presupuesto de ejecución de las obras aceptado por la Comunidad de Propietarios y desglosado por actuaciones según el apartado 2 a) puntos 2, 3 y 4 del Cuadro Resumen de las bases reguladoras. En el caso de cumplirse lo recogido en el artículo 4.13 de estas bases reguladoras, 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.

g) Documentos acreditativos de los gastos subvencionables de honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.

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

i) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar de los propietarios de la vivienda o autorización a la administración para la consulta de los mismos, a efectos de la determinación de los ingresos familiares conforme al apartado 4.a).2ª del Cuadro Resumen. En caso de existir varios titulares de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se deberá presentar documentación acreditativa de los ingresos de aquellas unidades familiares que ostenten, al menos, el 50% de la propiedad de la vivienda.

2. Las personas propietarias de las viviendas aportarán además la siguiente documentación particular:

a) NIF/NIE de los miembros de su unidad familiar, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

b) Título justificativo de la propiedad.

c) En su caso, la documentación acreditativa del reconocimiento de la discapacidad, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

d) En su caso, la documentación acreditativa de la pertenencia a un grupo de especial protección.

e) Declaración responsable del cumplimiento de la normativa de subvenciones, así como de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones recogidas en las bases reguladoras, y de la obtención o no de ayudas para la misma finalidad relacionadas con esta solicitud.

f) Documentación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, de las obligaciones con la Seguridad Social así como de no tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía; o bien, autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

16.- Plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento (Artículo 19):

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución será de 6 meses a partir del día siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

17.- Necesidad de aceptación expresa de la subvención concedida (Artículo 19):

No.

Sí.

18.- Posibilidad de terminación convencional (Artículo 20).

18.a) Posibilidad de terminación convencional:

No.

Sí.

18.b) Particularidades que, en su caso, se establecen para formalizar el acuerdo:

19. Publicación (artículos 21 y 22).

19.a) Los actos administrativos de requerimiento de subsanación, audiencia y resolución del procedimiento:

Serán publicados íntegramente en la siguiente página web: <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>

- Por concurrir las circunstancias establecidas en el párrafo segundo del artículo 21.1, serán publicados en la siguiente página web con una somera indicación de su contenido y del lugar donde podrán comparecer los interesados, para el conocimiento del contenido íntegro y constancia de tal conocimiento:

19.b) La resolución del procedimiento será objeto de la publicación establecida en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, 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:

Sí.

No, al concurrir las circunstancias establecidas en el párrafo segundo del artículo 21.1 de las bases reguladoras.

19.c) Al realizar las publicaciones previstas en el artículo 21.1, se enviará un aviso informativo a las personas y entidades incluidas en la correspondiente publicación:

Sí. El aviso, de carácter únicamente informativo, se dirigirá a la dirección de correo electrónico especificada en el apartado 1 del anexo I, formulario de solicitud.

No.

20.- Obligatoriedad de notificación electrónica (Artículo 21):

Sí.

No.

21.- Modificación de la resolución de concesión (Artículo 23).

21.a) Las circunstancias específicas, que como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, podrán dar lugar a la modificación de la Resolución, son las siguientes:

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 o memoria valorada 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.

21.b) La persona o entidad beneficiaria de la subvención puede instar del órgano concedente la iniciación de oficio del procedimiento para modificar la resolución de concesión:

No.

Sí.

21.c) Posibilidad de modificar la resolución de concesión por decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera:

No.

Sí. Siempre que la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía lo prevea, el órgano competente para conceder la subvención podrá modificar la resolución de concesión en orden al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, ajustándose a las siguientes determinaciones:

La modificación de la resolución de concesión podrá consistir en:

La modificación de la resolución de concesión tendrá lugar entre las personas beneficiarias aplicando los siguientes criterios de distribución:

La modificación de la resolución de concesión podrá acordarse hasta:

La modificación de la resolución de concesión supondrá la reducción de las obligaciones de las personas beneficiarias con el siguiente alcance:

Otras determinaciones: La modificación de la resolución de concesión se efectuará siguiendo las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

22.- Exigencia de estados contables y registros específicos (Artículo 24):

No.

Sí. Estados contables y/o registros específicos exigidos:

23. Medidas de información y publicidad, y otras condiciones y obligaciones específicas que deben cumplir y/o adoptar las personas o entidades beneficiarias (Artículo 24).

23.a) Medidas de información y publicidad.

23.a).1º Medidas de información y publicidad que deben adoptar las personas o entidades beneficiarias:

- No se establecen.
- Se establecen las siguientes medidas:

Las diferentes actuaciones y obras financiadas mediante este Programa deberán identificarse con el correspondiente distintivo, que se podrá obtener mediante la descarga del fichero digital en la página Web de la Consejería de Fomento y Vivienda tras la resolución de concesión de la subvención.

23.a). 2º Términos y condiciones de publicidad específica en materia de transparencia:

23.b) Obligaciones:

23.b).1º Obligaciones de transparencia y suministro de información y términos y condiciones en los que se ha de cumplir:

Las entidades beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones en previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

23.b).2º Plazo durante el que se deben conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos y se está obligado a comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o la dirección de correo electrónico:

Cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

23.b).3º Otras obligaciones y condiciones específicas:

- No se establecen.
- Se establecen las siguientes:

a) La comunidad de propietarios deberá solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de un mes desde la publicación de la resolución de concesión de las subvención, remitiendo copia compulsada de dicha solicitud en el plazo de 7 días hábiles desde su presentación, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se encuentre el edificio a rehabilitar.

b) Las obras deberán comenzar en el plazo máximo de cuatro meses desde la comunicación de la resolución de la concesión de la subvención. El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación no podrá exceder de 16 meses contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de obra. Dicho plazo podrá ampliarse excepcionalmente hasta 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o mas viviendas.

c) La comunidad de propietarios deberá aportar en un plazo máximo de 15 días desde su notificación copia compulsada de la concesión de la licencia de obras o, en su caso, autorización municipal para el inicio de las obras, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se encuentre el edificio a rehabilitar.

d) Se deberá aportar la documentación acreditativa del inicio y finalización de las obras. En caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, los documentos acreditativos de inicio y finalización de las obras será el certificado de inicio y final de obra. Esta documentación se deberá aportar en formato papel y en formato digital, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se encuentre el edificio a rehabilitar.

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

24.- Forma y secuencia de pago (Artículo 25).

24.a) Forma/s de pago:

- Una sola forma de pago.
- formas de pago.

Supuestos objetivos para determinar la forma de pago en cada caso concreto, cuando se establezca más de una forma de pago:

Forma/s de pago	Supuestos objetivos

24.a).1º. Pago previa justificación:

- Pago del 100 % del importe de la subvención, previa justificación, por la persona o entidad beneficiaria, de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o adopción del comportamiento.
- Pago fraccionado, mediante pagos a cuenta que responderá al ritmo de ejecución de las actividades subvencionadas, abonándose en la parte proporcional a la cuantía de la justificación presentada y aceptada.

24.a).2º. Pago anticipado.

Razones justificadas para establecer esta forma de pago:
La naturaleza de la subvención

Garantías:

- No se establecen.
- Si.

- Forma:

- Cuantía de las garantías:

- Órgano en cuyo favor se constituyen:

- Procedimiento de cancelación:

Con anticipo de un importe superior al 75% y hasta el límite del 100 % del importe de la subvención, por tratarse de:

Subvención de importe igual o inferior a 6.050 euros.

Subvención acogida al siguiente supuesto excepcional:

establecido en el artículo: _____ de la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con anticipo máximo del 75 % del importe de la subvención.

Con anticipo máximo del: 50% del importe de la subvención.

Secuencia del pago anticipado:

Nº PAGO	IMPORTE O PORCENTAJE DE PAGO	MOMENTO O FECHA DE PAGO	PLAZO DE JUSTIFICACIÓN DEL PAGO	IMPORTE O PORCENTAJE JUSTIFICADO DE PAGOS ANTERIORES
1	50%	Tras la presentación de la licencia de obras o autorización municipal y el acta de replanteo o de inicio de obras	12 meses desde la concesión de la subvención.	
2	50%	Tras la presentación del certificado de final de obra	3 meses desde el abono efectivo del pago	100% del primer abono de la subvención

24.b) Requisitos previos a la propuesta de pago de la subvención:

No se establecen.

Antes de proponerse el pago la persona o entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no es deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

Otros requisitos previos a la propuesta de pago:

24.c) Compromiso de pago en una fecha determinada:

No se establece el compromiso de pago en una fecha determinada.

Se establece el compromiso de pago en la/s siguientes fecha/s:

24.d) Forma en la que se efectuará el pago:

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona o entidad solicitante haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

Otra forma:

25.- Medidas de garantía en favor de los intereses públicos (Artículo 26):

No se establecen.

Sí.

- Forma:

- Cuantía de las garantías:

- Órgano en cuyo favor se constituyen:

- Procedimiento de cancelación:

26.- Justificación de la subvención (Artículo 27).

26.a) La justificación de la subvención ante el órgano concedente se realizará por parte de:

La persona o entidad beneficiaria.

La entidad colaboradora.

26.b) Plazo máximo para la presentación de la justificación:

El plazo máximo para la presentación de la justificación será de: 3 meses, a contar desde: el abono efectivo del segundo pago y 12 meses desde la concesión de la subvención para la justificación del abono del primer 50%.

Otras formas de determinar el plazo máximo para la presentación de la justificación:

26.c) Documentos justificativos del gasto:

Documentos originales.

Fotocopias compulsadas.

26.d) Utilización de medios electrónicos, informáticos o telemáticos en el procedimiento de justificación:

- No.
- Sí. Medios:

26.e) Trámites que podrán cumplimentarse con los medios arriba aludidos.

26.f) Modalidad de justificación:

26.f).1º Cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto:

Contenido de la memoria económica justificativa:

- El contenido de la memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto será el indicado en el artículo 27.2.a).1º del Texto Articulado.
- El contenido de la memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto será el siguiente:

Facturas acreditativas del gasto realizado en la actividad subvencionada, así como los documentos de pago de las mismas.

Razones motivadas para determinar este contenido de la memoria económica justificativa:
La naturaleza de la actividad subvencionada.

En caso de existir costes generales y/o costes indirectos, compensación con un tanto alzado sin necesidad de justificación:

- No.
- Sí. Determinaciones:

26.f).2º Cuenta justificativa con aportación de informe de auditor:

Alcance de la revisión de cuentas por el auditor:

Contenido de la memoria económica abreviada:

- Persona o entidad beneficiaria obligada a auditar sus cuentas anuales con nombramiento de otro auditor.
- Persona o entidad beneficiaria no obligada a auditar sus cuentas anuales, con designación de auditor por el órgano concedente.

El gasto derivado de la revisión de la cuenta justificativa por el auditor es subvencionable:

- No.
- Sí. Hasta el límite de:

26.f).3º Cuenta justificativa simplificada:

Técnica de muestreo que se establece:

26.f).4º Justificación a través de módulos:

En su caso, concreción de los módulos:

Forma de actualización, en su caso, de los módulos:

La concreción de los módulos y de la elaboración del informe técnico se establecerá de forma diferenciada para cada convocatoria:

- Sí.
- No.

Las personas o entidades beneficiarias están obligadas a la presentación de libros, registros y documentos de trascendencia contable o mercantil:

- Sí.
- No.

26.f).5º Justificación a través de estados contables:

Informe complementario por auditor de cuentas:

- Sí.
- No.

En su caso, alcance adicional de la revisión por el auditor:

La retribución adicional al auditor de cuentas es gasto subvencionable:

No.

Sí. Hasta el límite de:

26.f).6º Justificación mediante certificación de la intervención de la Entidad Local, cuando se trate de Corporaciones Locales.

27.- Reintegro (Artículo 28).

27.a) Causas específicas de reintegro:

No se establecen.

Se establecen las siguientes:

Incumplir, sin causa justificada, los plazos de inicio de obras, ejecución de las mismas o plazo para presentar la documentación justificativa recogida en estas bases reguladoras.

27. b) Criterios de graduación que se aplicarán a los incumplimientos:

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. Este nivel de consecución con respecto a los objetivos previstos, deberá alcanzar, al menos el siguiente porcentaje: . Se considera que el cumplimiento se aproxima de modo significativo al cumplimiento total, cuando:

Si la actividad subvencionable se compone de varias fases o actuaciones y se pueden identificar objetivos vinculados a cada una de ellas, el importe de la subvención será proporcional al volumen de las fases o actuaciones de la actividad en las que se hayan conseguido los objetivos previstos.

Otros criterios proporcionales de graduación:

Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación Cuando se haya ejecutado al menos el 90% del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se hayan tenido en cuenta en la baremación.

27.c) Órganos competentes para:

- Iniciar el procedimiento de reintegro: El órgano competente para la concesión de la subvención, por delegación de la Persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda. La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

- Instruir el procedimiento de reintegro: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona titular de la Jefatura de Servicio designada por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

- Resolver el procedimiento de reintegro: El órgano competente para la concesión de la subvención, por delegación de la Persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda. La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda

28.- Régimen sancionador (Artículo 29).

Órganos competentes para:

- Iniciar el procedimiento de sancionador: La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la Persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda.

- Instruir el procedimiento de sancionador: El departamento designado por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

- Resolver el procedimiento de sancionador: La persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la Persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda.