

## PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Bases Reguladoras (Anexo II pg 44 en adelante, de la Orden de 14 de enero de 2019. BOJA 12. 18.01.19)

### ¿Quién solicita la ayuda? (Base Tercera)

Las personas físicas propietarias, arrendatarias (mediante acuerdo con el propietario) o con derecho de uso y disfrute, de la vivienda sobre las que se realizan las obras.

### ¿Qué necesitan para solicitar la ayuda? (Base Décimo Tercera y Base Quinta 2.g)

Tendrán que entregar la solicitud (modelo Anexo I) y un Informe técnico, firmado por técnico competente con fecha anterior a la solicitud (existe modelo tipo).

Para cumplimentar la solicitud, la persona solicitante debe saber con exactitud las obras a realizar y el coste estimado de las mismas. También tendrá que incluir información sobre la vivienda y las personas residentes.

### ¿Qué tienen que cumplir? (Base Quinta)

- 1.- Que los ingresos de la unidad de convivencia residente (personas que residen y están empadronadas en una vivienda) sean inferiores a 5,5 veces el IPREM (2.954,13 €/mes ; 41.357,75 €/año).
- 2.- No haber obtenido otra subvención para rehabilitar la vivienda en los tres años anteriores (salvo que sean obras para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida).

Además, la vivienda tiene que cumplir los requisitos:

- Ser domicilio habitual y permanente de la persona residente.
- No estar calificada urbanísticamente como fuera de ordenación.
- Tener una superficie útil no inferior a 36 m<sup>2</sup>.
- Vivienda finalizada antes de 1996, salvo excepciones.
- Tener seguridad estructural y constructiva o alcanzarlas con la actuación.
- No tener la consideración de infravivienda.
- Disponer de informe técnico.

### ¿Qué obras pueden hacer? (Base Sexta)

Sobre los elementos privativos de las viviendas, se podrán realizar obras:

- 1.- De conservación en cimentación, estructura, instalaciones, cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras y las relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
- 2.- Para la instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, señales luminosas o sonoras, videoporteros, domótica, etc. Y actuaciones de mejora de accesibilidad en el interior de las viviendas, baños y cocinas.
- 3.- Para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad sobre la envolvente térmica, sistemas de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria y ventilación, equipos de generación y energías renovables, protección del ruido o salubridad, etc.

Las obras no podrán iniciarse antes de la resolución de concesión de la subvención.



## ¿Qué ayudas se pueden recibir? (Base Séptima y Octava)

La ayuda general es un 40% del presupuesto (Obras, honorarios y gastos gestión. No incluye impuestos, tasas y tributos). Podrá incrementarse hasta el 75% si se cumple una de las siguientes condiciones:

- los ingresos de la unidad de convivencia son < 3 IPREM (1.611,34 €/mes; 22.558,77 €/año)
- en la vivienda residen discapacitados o mayores de 65 años (si son obras de accesibilidad)

Y en el caso de los honorarios técnicos, la subvención podrá incrementarse hasta el 100% si los ingresos de la unidad de convivencia residente son < 3 IPREM.

La subvención máxima por vivienda es de 7.500€ para obras de conservación (si los ingresos son < 3 IPREM) y 8.000€ para obras de accesibilidad (que se eleva a 14.000€ si hay un discapacitado y a 17.000€ si hay una discapacidad severa). Para obras de mejora de eficiencia energética, la subvención máxima por vivienda es de 12.000€ (que se elevan a 18.000€ si hay un discapacitado y 24.000€ si hay un discapacitado severo).

## ¿Cuáles son las fases del proceso? (de Base Décimo Tercera a Vigésima segunda)

1. Se publica la **Convocatoria** de las ayudas, en el BOJA, y se abre un plazo de 1 mes para entregar la solicitud y el informe técnico.
2. Se publica el Listado de **Subsanaciones** (con las solicitudes incompletas) en la página web de la Consejería y se abre plazo de 10 días hábiles para entregar las subsanaciones (modelo Anexo I).
3. Se publica el **Listado Provisional de adjudicatarios y suplentes**, en la página web de la Consejería y se abre plazo de 10 días hábiles para entregar el Anexo II y la documentación (incluido Proyecto o Memoria).
4. Se publica la **Resolución Definitiva de subvenciones concedidas**, en la página web de la Consejería y se abre plazo de 15 días hábiles para la aceptación de la subvención por parte de la persona interesada

## ¿Dónde se entrega la solicitud?

En el registro de la Delegación Territorial (Plaza de San Andrés 2-4 Sevilla) o en cualquier otro registro.

También se puede entregar en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (<https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/>)

## ¿Dónde se puede consultar toda la información y listados?

En la página web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio:  
<https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion/paginas/rehabilitaciondeviviendas.html>

## ¿Dónde contactar?

En la Delegación Territorial en Sevilla, sito en la Plaza San Andrés 2-4 de Sevilla  
En el correo corporativo **rehabilitacion.vivienda.dtse.cfiot@juntadeandalucia.es**  
O en los telefonos: 955057151 – 955057155 – 955057210 – 955057226 - 955057228



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

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de actuación.

## ANEXO II

### BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

#### Primera. Objeto de las subvenciones y líneas de subvención.

1. Las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que incluidas entre las relacionadas en la base sexta, resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

2. Según los tipos de actuación objeto de subvención, se definen las siguientes líneas de subvención:

a) Línea 1, subvenciones que tienen por objeto contribuir a financiar la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

b) Línea 2, subvenciones que tienen por objeto contribuir a financiar la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.

#### Segunda. Régimen jurídico.

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

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

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

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

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

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tercera. Personas beneficiarias.

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las personas físicas, con nacionalidad española o residencia legal en España, propietarias o que tengan el derecho de uso y disfrute de las viviendas sobre las que promuevan obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización o accesibilidad, así como la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

Cuando las personas propietaria y arrendataria de la vivienda acuerden que esta última costee a su cargo las obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización o accesibilidad, y la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, que correspondan, a cambio del pago de la renta, la persona arrendataria podrá solicitar y ser beneficiaria de las subvenciones.

2. Las personas beneficiarias de las subvenciones destinarán el importe íntegro de las mismas al pago de las correspondientes actuaciones.

3. Las personas beneficiarias podrán compatibilizar las subvenciones de las dos líneas de subvención definidas en el apartado 2 de la base primera. Cuando sobre un mismo elemento o sistema constructivo se realicen actuaciones que resulten subvencionables por una u otra línea de subvención, deberán identificarse y desglosarse adecuadamente, adscribiéndose solo a una de ellas.

4. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las subvenciones reguladas en la presente bases reguladoras quienes incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o quienes hayan sido sujetos de revocación de alguna de las ayudas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 o en el anterior por incumplimiento o causa imputable a la persona solicitante. Igualmente, las personas beneficiarias de estas subvenciones, 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 la vivienda objeto de actuación 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 en cualquier momento 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 personas promotoras de actuaciones 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 las personas propietaria y 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.

2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

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

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

c) 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.

d) Estar finalizadas antes de 1996. Este requisito no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas mayores y personas con discapacidad.

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

f) No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

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

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

Sexta. Conceptos subvencionables.

1. Se considerará subvencionable, con cargo a la línea de subvención que corresponda y en aplicación de los porcentajes y cuantías máximas establecidos en la base octava, el coste total de las actuaciones sobre los elementos privativos de las viviendas que a continuación se relacionan:

a) Con cargo a la línea 1 de subvención, las actuaciones de conservación que se acometan en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para subsanar las siguientes deficiencias:

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

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

3.º Las relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

b) Con cargo también a la línea 1 de subvención, las actuaciones que se acometan en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad. En particular:

1.º 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.

2.º La instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras, que permitan la orientación en el interior de la vivienda.

3.º La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

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

5.º Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de los espacios de circulación dentro de la misma 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.

6.º 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.

c) Con cargo a la línea 2 de subvención, las actuaciones que se acometan en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. En particular:

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 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; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de 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 la 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 los 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/m<sup>3</sup>, 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  $\alpha$ , 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.

2. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el anterior apartado 1.c) o, en su caso, del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios competentes en las materias de edificación y energía que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el apartado 1.c.5.º de la base sexta 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.

3. Para la determinación del coste total de las actuaciones acogidas a cada línea de subvención 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 total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y no superen los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

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

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. Las personas solicitantes de las actuaciones acogidas a la línea 1 de subvención que cumplan lo establecido en las bases tercera a séptima podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 40 por ciento del presupuesto protegible de la actuación. En el caso de que los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda sean inferiores a 3 veces el IPREM o resida en la misma una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad, la subvención podrá alcanzar una cuantía equivalente al 75 por ciento del presupuesto protegible de la actuación. En cualquier caso el importe de la subvención resultante no podrá superar las siguientes cuantías máximas:

a) 3.000 euros para actuaciones de conservación, según lo previsto en el apartado 1.a) de la base sexta.

b) 8.000 euros para actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad, según lo previsto en el apartado 1.b) de la base sexta, o conjuntamente para actuaciones de conservación y mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad, según los apartados 1.a) y 1.b), de la base sexta.

c) Para actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad, según lo previsto en el anterior apartado 1.b) de la base sexta, o conjuntamente para actuaciones de conservación y mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad, según los apartados 1.a) y 1.b), de la base sexta, la cuantía máxima de la subvención será de 14.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 17.000 euros si ésta acredita una discapacidad de los siguientes tipos: personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

d) A la cuantía máxima de la subvención podrá sumarse 1.000 euros de cuantía máxima complementaria cuando la vivienda objeto de las actuaciones o inmueble en la que se ubique estén declarados Bien de Interés Cultural, catalogado o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

2. Las personas solicitantes de las actuaciones acogidas a la línea 2 de subvención que cumplan lo establecido en las bases tercera a séptima podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 40 por ciento del presupuesto protegible de la actuación. En el caso de que los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda sean inferiores a 3 veces el IPREM la subvención podrá alcanzar una cuantía equivalente al 75 por ciento del presupuesto protegible de la actuación. En cualquier caso el importe de la subvención resultante no podrá superar las siguientes cuantías máximas:

a) 12.000 euros, con carácter general.

b) La cuantía máxima de la subvención será de 18.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si ésta acredita una discapacidad de los siguientes tipos: personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

c) A la cuantía máxima de la subvención podrá sumarse 1.000 euros de cuantía máxima complementaria cuando la vivienda objeto de las actuación esté declarada Bien

de Interés Cultural, catalogada o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. La cuantía máxima de la subvención resultante de aplicar los criterios expresados en los apartados anteriores se incrementará en un 25 por ciento cuando resulten beneficiarias personas mayores de edad y menores de treinta y cinco años en el momento de la solicitud y las actuaciones se realicen en municipios de menos de 5.000 habitantes.

4. Cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda objeto de las actuaciones subvencionables sean inferiores a 3 veces el IPREM la persona solicitante podrá ser beneficiaria de una subvención complementaria equivalente al 25 por ciento de la parte del presupuesto protegible correspondiente al coste total de los honorarios de los profesionales intervinientes, redacción de proyecto, informes técnicos y certificados necesarios, hasta un máximo de 500 euros. Además, en el caso de actuaciones de conservación según lo previsto en el apartado 1.a) de la base sexta, la cuantía máxima de la subvención resultante de aplicar los criterios expresados en los apartados anteriores podrá ser de 7.500 euros.

El incremento de la subvención resultante de considerar lo expresado en el párrafo anterior se financiará con cargo a los recursos presupuestarios del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y su aplicación estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria.

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

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 especificará la cuantía total máxima destinada en ellas para cada una de las líneas de subvención.

La citada cuantía máxima se deberá distribuir entre los ámbitos territoriales de competitividad recogidos en el apartado segundo de la base undécima de estas bases reguladoras, en los importes que indique la convocatoria. Esta distribución podrá ser posteriormente modificada por parte del órgano que efectuó la convocatoria, en un acuerdo motivado adoptado con anterioridad al comienzo de la evaluación previa de las solicitudes presentadas, dándole difusión en los mismos medios de publicidad que aquella.

La convocatoria podrá también prever que, tras la resolución de concesión, los sobrantes de los créditos estimados en alguno de los ámbitos territoriales, por el orden de prelación que establezca la convocatoria y previa modificación de la distribución de los créditos aprobados, posibiliten una resolución complementaria de concesión de subvención que incluya solicitudes, respetando su orden de evaluación, de ámbitos territoriales de la misma convocatoria que, cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento de crédito disponible en dicho ámbito.

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.

Décima. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

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

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás normativa de aplicación.

3. No obstante lo anterior, no podrán obtener las subvenciones reguladas en estas bases las personas beneficiarias de las ayudas de los programas de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, ni del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Undécima. Entidades colaboradoras.

1. Los ayuntamientos de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía que lo soliciten podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las 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, 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) Entregar a los beneficiarios los fondos recibidos de acuerdo con los criterios establecidos en estas bases reguladoras.

c) 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.

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

e) 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.

f) Asumir las tasas e impuestos por la licencias de las obras de rehabilitación cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda objeto de las actuaciones subvencionables sean inferiores a 3 veces el IPREM.

g) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de las solicitudes, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda correspondiente, cualquier modificación de las condiciones que motiven el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

h) Cualquier otra obligación recogida en el convenio de colaboración al que se refiere el siguiente apartado.

4. Para actuar como entidades colaboradoras, los ayuntamientos interesados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, habrán de suscribir, con antelación a la convocatoria de las subvenciones, un convenio de colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente. Dicho convenio de colaboración, cuyo modelo se adjunta como Anexo III a la orden que aprueba estas bases reguladoras, tendrá por objeto regular las condiciones y obligaciones a asumir por el ayuntamiento correspondiente como entidad colaboradora en la gestión de solicitudes y entrega de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía a las personas beneficiarias en su municipio.

La relación de municipios que hayan suscrito el convenio de colaboración para actuar como entidad colaboradora será publicada con antelación a la convocatoria de subvenciones en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica [www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda).

5. Los ayuntamientos interesados en actuar como entidades colaboradoras durante el ámbito temporal del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 habrán de solicitarlo en el plazo de un mes desde la fecha de entrada en vigor de las presentes bases reguladoras, ajustándose al formulario Anexo IV incorporado a las mismas, que podrá obtenerse en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica [www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda), cumplimentando:

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

b) Una declaración responsables sobre:

1.º La veracidad de los datos reflejados en la solicitud.

2.º El cumplimiento de los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

3.º Que el ayuntamiento no está incurso en ninguna de las prohibiciones contempladas en las bases del procedimiento.

4.º Que el Ayuntamiento no está incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, de 17 de noviembre.

c) En el lugar indicado para ello en la solicitud, Código Identificativo del Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas correspondiente a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda a rehabilitar, que se podrá consultar en la dirección electrónica antes mencionada.

6. Los ayuntamientos dirigirán sus solicitudes a la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, debiendo presentarlas en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica antes mencionada, o en los registros electrónicos previstos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Las solicitudes se acompañarán de un Acuerdo de Pleno del ayuntamiento por el que asume las condiciones y obligaciones de las entidades colaboradoras establecidas en esta base para la gestión de solicitudes y entrega de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía a las personas beneficiarias en su municipio. Dicho Acuerdo de Pleno habrá de contener la autorización a la persona titular de la Alcaldía para la firma del convenio al que se refiere el apartado anterior.

Para la utilización del medio electrónico de presentación a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, la documentación a presentar deberá consistir en documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su identidad 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 solicitantes 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, podrán requerir a los solicitantes 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.

7. La concesión de la condición de entidad colaboradora se entenderá otorgada con la formalización del convenio de colaboración regulado en el apartado 4 de la presente base, que habrá de realizarse en plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de las presentes bases reguladoras.

#### Duodécima. Procedimiento de concesión.

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

2. El ámbito territorial de competitividad será cada una de las ocho provincias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según la ubicación de la vivienda objeto de la actuación.

#### Décima tercera. Solicitudes.

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

a) Identificación de la línea o líneas de subvención para la que se solicita la subvención.

b) Los datos identificativos de la persona interesada y, en su caso, de quien la represente.

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

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

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

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

g) 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.

h) 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 aquellas. 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 decimonovena.

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

j) Finalidades y coste de las actuaciones a realizar en la vivienda.

k) Datos bancarios de la persona solicitante a efectos del ingreso del importe de la subvención.

l) Firma de la persona solicitante o, en su caso, de quien la represente.

m) En el lugar indicado para ello en la solicitud, Código identificativo del Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas correspondiente a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda a rehabilitar, que se podrá consultar en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria.

2. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda objeto de la actuación.

3. 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 1.e), con el compromiso de aportarla en el trámite de audiencia.

4. Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes se acompañarán del informe técnico señalado en el apartado 2.g) de la base quinta.

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

1. Las solicitudes se podrán presentar en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, y en los lugares y registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Para acceder al medio electrónico de presentación, las personas interesadas deberán identificarse electrónicamente utilizando el sistema basado en certificados electrónicos reconocidos o cualificados, previsto 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 la letra a) del apartado 2 del artículo 10 de la citada ley.

Décima quinta. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. La convocatoria de las subvenciones correspondientes a cada línea de subvención se aprobará por orden de la Consejería de Fomento y Vivienda y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

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

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

## Décima sexta. Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado primero de la base décima tercera o no se hubiese adjuntado el informe técnico señalado en el apartado segundo de la misma base, el órgano instructor requerirá de manera conjunta a las personas interesadas para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida ley.

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

3. Los escritos mediante los que las personas interesadas efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base decimocuarta de estas bases reguladoras.

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

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

a) Criterios relacionados con las finalidades de las obras. Hasta 60 puntos.

Para las solicitudes acogidas a la línea 1 de subvención:

Tipo de actuación	Puntos
Actuaciones de conservación. Hasta 30 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la conservación cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	10 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Actuaciones en Cimentación.	5 puntos
Actuaciones en Estructura.	5 puntos
Actuaciones en cubiertas y azoteas.	4 puntos
Actuaciones en fachadas y medianeras.	4 puntos
Actuaciones en instalaciones.	1 puntos
Adecuación interior de las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene.	1 punto
Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad. Hasta 30 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	10 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.	5 puntos
Intervenciones para facilitar la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, así como para mejorar la accesibilidad en baños y cocinas.	5 puntos
Instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación	3 puntos
Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.	3 puntos
Instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad	2 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad	2 puntos

00148906

Para las solicitudes acogidas a la línea 2 de subvención:

Tipo de actuación	Puntos
Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. Hasta 60 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	20 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Actuaciones de mejora de la envolvente térmica.	12 puntos
Instalación de sistemas eficientes 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.	9 puntos
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.	9 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.	5 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad.	5 puntos

b) Criterios relativos a la situación socio-económica de las personas residentes en la vivienda. Hasta 30 puntos.

Situación socio-económica de las personas solicitantes	Puntos
Ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda inferiores a 3 veces el IPREM.	20 puntos
Residir en la vivienda una persona con Grado III de dependencia reconocido; o persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.	5 puntos
Pertenecer a uno o varios grupos de especial protección del PVRA 2016-2020.	3 puntos
Poseer título de familia numerosa.	2 puntos

c) Características de las viviendas. Hasta 10 puntos.

Características de las viviendas	Puntos
Viviendas ubicadas en edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.	5 puntos
Viviendas anteriores a 1968.	3 puntos
Viviendas anteriores a 1981 (Acumulable, en su caso, con la condición anterior).	2 puntos

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

a) Encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención de las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Según la mayor puntuación obtenida en la letra b) del apartado anterior, relativa a la situación socio-económica de las personas solicitantes.

c) Según la mayor puntuación obtenida en la letra a) del apartado anterior, relativa a las finalidades de las obras.

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

Décima octava. Órganos competentes.

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo

a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será el Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación.

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

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

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

a) Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación.

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

b) Vocalías: Un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por el titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de la actuación, entre personal funcionario o, en su defecto, personal laboral de esa Delegación Territorial con titulación en materias relacionadas con la actividad objeto del Programa de rehabilitación de viviendas.

Las personas que resulten designadas para formar parte de las Comisiones de Valoración deberán presentar declaración responsable dirigida al titular de la Delegación Territorial de Fomento y 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 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 Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda entre el personal funcionario o, en su defecto, personal laboral, con formación jurídica de esa Delegación Territorial.

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

Décima novena. Tramitación.

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

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

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

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

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

Vigésima. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

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

- a) Alegar lo que estimen pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando no se comunique el desistimiento por las personas beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las personas beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

- a) NIF/NIE de la persona solicitante, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.
- b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por el representante legal de la persona interesada, NIF/NIE del representante legal o autorización a la Administración para la consulta de los mismos, y documentación acreditativa de la representación o apoderamiento del solicitante.
- c) Documento justificativo de la titularidad de la vivienda. 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.
- d) Documentación justificativa donde se recoja la fecha de finalización de la vivienda, la referencia catastral, y la superficie de la vivienda. Estas circunstancias podrán acreditarse mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- e) Proyecto técnico de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, 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 eficiencia energética y sostenibilidad acogidas a la línea 2 de subvención que requieran la consecución de un porcentaje de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, se deberá aportar certificación energética sobre la situación previa a dichas actuaciones.

f) Presupuesto de ejecución de las obras y desglosado por actuaciones según apartado 1 de la base sexta de las presentes bases reguladoras. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación sobre contratos del sector público para el contrato menor, la persona beneficiaria, deberá presentar como mínimo tres ofertas de diferentes empresas, y en su caso, justificación de la elección del presupuesto cuando la misma no recaiga en la oferta más ventajosa, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

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

h) Certificado del Padrón municipal correspondiente, acreditativo de que la vivienda para la que se pretende la subvención constituye residencia habitual y permanente de las personas residentes, o autorización a la administración para la consulta del mismo.

i) A los efectos de la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia, NIF/NIE de los miembros de la unidad de convivencia y documentación acreditativa de dichos ingresos, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

j) En 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 mismos.

De igual forma, en caso de que resida en la vivienda una persona que disponga de reconocimiento de su situación de dependencia en Grado III, podrá acreditarse dicho reconocimiento mediante la presentación de la correspondiente resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la administración para su consulta.

k) En su caso, documentación acreditativa de pertenencia a un grupos de especial protección, o autorización a la administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

l) En su caso, documentación justificativa de la condición de familia numerosa, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

m) En su caso, documentación acreditativa de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía o autorización a la administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

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

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

3. Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas, siendo de aplicación la regulación contenida en los apartados 4 a 7 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

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

Asimismo, en el supuesto de presentación a través del registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, las personas interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir

a las personas interesadas la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

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

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

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

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

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

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

Vigésima primera. Propuesta definitiva de resolución.

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

Vigésima segunda. Resolución.

1. La persona titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de las ayudas en su ámbito territorial, 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 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 del mismo.

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

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

d) Las condiciones que, en aplicación de lo establecido en la base vigésima quinta, se impongan a las personas beneficiarias.

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

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

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

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

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 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 tercera. Notificación y publicación.

1. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las 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 de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indicará en la convocatoria, en los términos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos.

2. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado anterior, se realizará un aviso de carácter únicamente informativo a las 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.

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

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

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

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y en 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, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vigésima sexta. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de la persona beneficiaria:

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 persona beneficiaria la contratación de las obras de rehabilitación definidas en el proyecto presentado y el pago de los trabajos realizados a los respectivos contratistas.

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) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o, en su caso, la entidad colaboradora, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

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

e) 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.

f) 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.

g) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de las ayudas que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería que la ha concedido, 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.

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

i) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las personas beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería de Fomento y Vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigésimo novena.

k) 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 personas beneficiarias de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las siguientes:

a) Las 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 subvención, remitiendo copia compulsada de dicha solicitud o autorización en el plazo de siete días hábiles desde su presentación, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se encuentre la vivienda a rehabilitar.

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

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

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

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

f) Las viviendas rehabilitadas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervivos durante el plazo de cinco años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

No será de aplicación la limitación de transmisión del párrafo anterior, ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

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

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

4. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigésimo octava, sin perjuicio de las sanciones que, en aplicación de lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, pudieran corresponder.

Vigésima séptima. Forma y secuencia del pago.

1. El importe definitivo de las subvenciones se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la 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. Con carácter general, la correspondiente Delegación Territorial tramitará el abono de la subvención a la persona beneficiaria, fraccionado en dos pagos anticipados, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) Un primer 50 por ciento del importe de la subvención se abonará una vez presentada por parte de la persona beneficiaria la licencia de obras o autorización municipal y el acta de replanteo o certificado de inicio de obra. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

b) Para el cobro del importe restante, será necesaria la presentación del certificado final de obra y su liquidación, así como la justificación del pago del primer 50 por ciento. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

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

3. En aquellos municipios cuyos ayuntamientos actúen como entidad colaboradora en la gestión de solicitudes y entrega de las subvenciones a las personas beneficiarias, la correspondiente Delegación Territorial tramitará el abono, fraccionado en dos pagos anticipados, a favor del ayuntamiento en su calidad de entidad colaboradora, del importe de las subvenciones concedidas en su municipio. Con los fondos recibidos, el ayuntamiento efectuará el abono, a su vez fraccionado en dos pagos anticipados, del importe de las subvenciones a las 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 al siguiente procedimiento:

a) Tras la publicación en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda de la resolución de concesión de la subvención la correspondiente Delegación Territorial tramitará el

abono anticipado a cada ayuntamiento del primer 50 por ciento del importe total de las subvenciones concedidas en su municipio. Con cargo a dicho importe, el ayuntamiento abonará a las personas beneficiarias el mismo porcentaje de cada subvención, previa presentación por parte de la persona beneficiaria de la licencia de obras o autorización municipal 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 las subvenciones, se abonará a cada ayuntamiento en sucesivos libramientos, según las personas beneficiarias justifiquen el primer pago de la subvención y previa presentación del certificado final de obra y su liquidación. Posteriormente, el ayuntamiento abonará el importe correspondiente a cada persona beneficiaria. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

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

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

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

Vigésima octava. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente, directamente o a través de 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 la subvención, se realizará, con carácter general, mediante la justificación de los gastos de la realización de, al menos, el 50 por ciento de las obras previstas en la vivienda objeto de rehabilitación, mediante la presentación ante la Delegación Territorial correspondiente de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

La justificación del abono del importe restante de la subvención se realizará, con carácter general, mediante la justificación de los gastos restantes para la finalización de las obras previstas en la vivienda objeto de rehabilitación, mediante la presentación ante la Delegación Territorial correspondiente de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas.

Cuando el ayuntamiento actúe como entidad colaboradora la justificación de cada uno de los abonos requerirá además la presentación de certificado municipal de haber entregado sus importes a las personas beneficiarias.

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

5. Si vencido los plazos detallados en los apartados anteriores para la justificación, las personas beneficiarias o entidades colaboradoras no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, se 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 vigésima novena de estas bases reguladoras.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

#### Vigésima novena. Reintegro.

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

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

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

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

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

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

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

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

h) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias, y a las entidades colaboradoras, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o

la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

i) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 107 a 109 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

j) De manera específica, incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa tras el requerimiento recogido en el apartado quinto de la base vigésimo octava.

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

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

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

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de actuación.

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

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

Trigésima. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

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

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de actuación.