

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

*Orden de 4 de julio de 2018, por la que se regulan el Programa de Viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a su financiación.*

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, contempla, entre sus medidas de carácter habitacional, el programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción, que tiene por objeto la construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias, agrupadas en cooperativa, mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración Local en el proceso, consiguiendo con ello una importante reducción de los costes y la participación directa de la persona destinataria final de la vivienda. Así mismo, prevé que la Consejería competente en materia de vivienda se hará cargo de la redacción de los proyectos técnicos y la dirección técnica de las obras, así como del plan de seguridad y salud, aportando colaboración y asesoramiento en la puesta en marcha de la cooperativa, además de la posibilidad de regular ayudas económicas a la cooperativa destinadas a financiar los materiales necesarios para la ejecución de las obras.

Esta orden responde al mandato del referido Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que ordena a la Consejería competente en materia de vivienda regular el procedimiento para la declaración de la actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción, así como las ayudas económicas a la cooperativa destinadas a financiar los materiales necesarios para la ejecución de las obras y los costes económicos derivados de la redacción del proyecto de ejecución, de la redacción del estudio de seguridad y salud, de la dirección de las obras y del plan de seguridad y salud.

Así, la orden desarrolla el procedimiento mediante el cual, en régimen de concurrencia competitiva y basándose en los criterios objetivos establecidos en el mismo, los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos interesados pueden solicitar la declaración protegible de viviendas de autoconstrucción, y aprueba las bases reguladoras para la concesión de las ayudas previstas. Las actuaciones se desarrollarán mediante convenios de ejecución entre la Consejería competente en materia de vivienda, el ayuntamiento, la entidad local o promotor público y la cooperativa de personas autoconstrutoras promotora de la actuación.

Para aquellos municipios en los que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía sea titular de solares susceptibles de incorporarse al programa, la orden ha previsto la posibilidad de la cesión de estos a los ayuntamientos.

El programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción ofrece respuesta a un contexto social con un considerable nivel de desempleo y en el que existe un problema real de acceso a la vivienda por parte de las personas con menores recursos económicos.

La participación de los tres agentes intervinientes en el proceso edificatorio de las viviendas ofrece una implicación común en el desarrollo del mismo, consiguiendo una alta identificación de las personas autoconstrutoras con sus viviendas, al haberlas construido ellas mismas, una buena calidad de las viviendas, la creación de fuertes lazos de cooperación entre los constructores cooperativistas y el aprendizaje de oficios de la construcción que, para muchos de ellos, puede abrir la posibilidad de seguir desempeñándolos posteriormente.

Los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos, además de aportar el suelo donde se construirán las viviendas, deberán seleccionar entre el vecindario

del municipio al grupo de personas autoconstructoras que participarán en el programa, constituidos en cooperativa de viviendas. Igualmente deberán realizar una labor de apoyo administrativo, técnico y económico durante todo el proceso. La Junta de Andalucía, como se ha dicho, contribuirá a la financiación de los materiales y además, se hará cargo de la redacción de los proyectos técnicos y la dirección técnica de las obras, así como del plan de seguridad y salud, aportando colaboración técnica en la puesta en marcha de la cooperativa. A su vez, las personas autoconstructoras se agruparán en cooperativa de viviendas y actuarán como personas promotoras y constructoras de la actuación, aportando su propia mano de obra.

Siendo objeto de la orden regular el procedimiento de concesión de subvenciones para la autoconstrucción, no se quieren obviar otras fórmulas de colaboración que no impliquen por parte de las personas cooperativistas la asunción de los trabajos de construcción. Para ello, se ha tenido en cuenta que el referido Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 prevé también la posibilidad de calificar viviendas protegidas acogidas al programa de régimen especial, sujetas al Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, cuyo artículo 3 incluye como personas promotoras para uso propio las cooperativas de viviendas. Dado que el Plan faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en su disposición final tercera, para dictar cuantas disposiciones y actuaciones precise el desarrollo y ejecución del mismo, se ha considerado oportuno fomentar como se ha dicho la promoción de viviendas protegidas de régimen especial por personas autopromotoras, constituidas en cooperativas de viviendas, seleccionadas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, regulando los mismos beneficios que para el programa de autoconstrucción, salvo el de la subvención para la financiación de los materiales de construcción.

La especial naturaleza de estas ayudas aconseja optar en la presente orden por la posibilidad que otorga el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, en su artículo 4.2, de aprobar unas bases reguladoras específicas y no las bases tipo. Finalmente, por las características de las actuaciones y entidades beneficiarias, no procede incorporar en la selección de las mismas los criterios previstos en el artículo 15.2 del mencionado reglamento.

Por lo expuesto, esta orden satisface los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige cumplir en el ejercicio de la potestad reglamentaria.

En el procedimiento de elaboración de esta orden y de las bases reguladoras se ha sustanciado consulta en los términos ordenados por el Título 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con carácter previo a su aprobación; se han solicitado los correspondientes informes preceptivos entre ellos, el previsto en el Decreto 58/2006, de 14 de marzo, por el que se regula el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y al Consejo del Observatorio de la Vivienda, cumplimentando el trámite de audiencia, de conformidad con lo establecido en el referido precepto y en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en las disposiciones mencionadas, en el Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en concreto su artículo 118.1, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, en el artículo 26.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el artículo 44 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la

Consejería de Fomento y Vivienda, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la disposición final tercera del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020,

**D I S P O N G O****CAPÍTULO I****Disposiciones generales****Artículo 1. Objeto.**

1. La presente orden tiene por objeto regular el programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción previsto en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, en adelante Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, estableciendo el procedimiento para la declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción y la concesión de ayudas económicas destinadas a la financiación del programa.

2. Las viviendas realizadas al amparo del presente programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial, reguladas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

3. También constituye objeto de la presente orden la regulación de la declaración de actuación protegible de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción mediante la construcción de viviendas protegidas en régimen de cooperativa sin la aportación de trabajo personal.

4. El procedimiento de selección de las actuaciones se realizará en régimen de concurrencia competitiva, siendo el ámbito territorial de la competitividad la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. Igualmente, contiene esta orden las bases reguladoras para la concesión de ayudas a las personas autoconstructoras o autopromotoras constituidas en cooperativa de viviendas.

**Artículo 2. Agentes intervinientes.**

1. Se considerarán agentes intervinientes del programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción o autopromoción a los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos, a las personas autoconstructoras o autopromotoras, constituidas en cooperativa de viviendas, y a la Consejería competente en materia de vivienda.

2. Los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos cederán gratuitamente a las cooperativas de viviendas, la propiedad o el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación, sobre el que se llevará a cabo la promoción, y asumirán a su costa los impuestos, tasas y gravámenes y arbitrios que graven la promoción, así como el estudio geotécnico.

3. Para los municipios en los que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía sea titular de solares susceptibles de desarrollar en ellos los programas previstos en esta orden, ésta podrá cederlos a los ayuntamientos conforme a la legislación patrimonial y la normativa interna de esta.

4. Para la colaboración en la gestión de solicitudes y la entrega de las ayudas a las cooperativas, los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos actuarán en calidad de entidades colaboradoras a los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo. Estos aportarán la gestión administrativa, económica y técnica de la obra así como el trabajo social de apoyo a la gestión de la

actuación. Cuando se acuerde entre la cooperativa y la entidad colaboradora, esta podrá actuar como sustituto legal de la cooperativa de viviendas, a efectos del cobro de las ayudas, siempre que asuma la redacción de los proyectos técnicos y otros documentos técnicos necesarios, la dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra y/o la compra en nombre de esta.

5. La entidad colaboradora en el ámbito de sus competencias, podrá asumir voluntariamente compromisos, entre otros, de colaboración para sufragar costes de ejecución de la obra. Los mismos quedarán recogidos en el convenio que se firme entre las partes para el desarrollo de las actuaciones, a que se refiere el artículo 16.

6. La Consejería competente en materia de vivienda se hará cargo, hasta un máximo de 5.000 euros por vivienda, de los honorarios para la redacción de los proyectos técnicos y otros documentos técnicos necesarios, la dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra, así como financiará la compra de los materiales necesarios para la ejecución de la misma hasta un máximo de 20.000 euros por vivienda, todo lo anterior en función de las disponibilidades presupuestarias existentes, bien mediante la aportación económica del coste de los mismos a la cooperativa de viviendas o a la entidad colaboradora. Aportará también su colaboración técnica en la puesta en marcha de la cooperativa. Mediante esta orden se establecen las bases reguladoras para la concesión de estas ayudas económicas.

7. Las personas autoconstructoras aportarán su propia mano de obra y se comprometerán a gestionar, organizar y participar directamente en la ejecución de la obra de las viviendas. Se agruparán en cooperativa de viviendas, a fin de dotarse de personalidad jurídica única, y actuarán como personas promotoras y constructoras de la actuación, asumiendo las obligaciones derivadas de dicha condición, especialmente las establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Los estatutos de la cooperativa de viviendas deberán recoger las obligaciones de las personas autoconstructoras en relación con el plan de trabajo y las medidas y penalizaciones en caso de incumplimiento de alguno de sus socios.

### Artículo 3. Condiciones de los suelos y edificaciones.

1. Los suelos o edificios sobre los que se ejecuten las actuaciones dispondrán de planeamiento urbanístico aprobado que permita el uso residencial a que se destinan.

2. Los suelos deberán ser aptos para la edificación y los edificios deberán ser aptos para ser rehabilitados, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística, estar libres de toda carga o gravamen que impidan la ejecución total o parcial de las obras y ser idóneos geotécnicamente sin que sea necesario tipo alguno de cimentación especial para su ejecución.

3. Para que las actuaciones en las edificaciones puedan considerarse viables deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Nueva planta: cuando el número de viviendas no sea inferior a 10 ni superior a 25, en el caso del programa de viviendas en régimen de autoconstrucción, pudiendo llegar hasta 40 viviendas, en el caso de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción.

b) Rehabilitación de un edificio para viviendas: cuando el número de las viviendas resultantes no sea inferior a 4 ni superior a 25, debiendo cumplir la estructura del edificio las condiciones de estabilidad y seguridad para los usos previstos, sin necesidad de realizar obras extraordinarias para su consolidación.

c) Con carácter excepcional, y cuando las peculiares características de la actuación lo aconsejen, la Secretaría General competente en materia de vivienda podrá autorizar actuaciones de autoconstrucción que cuenten con un número inferior o superior a los límites establecidos en este apartado.

## CAPÍTULO II

## Declaración de actuación protegible de viviendas de autoconstrucción

## Artículo 4. Solicitantes y requisitos.

1. Podrán solicitar la declaración de actuación protegible de viviendas de autoconstrucción los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía interesados en el desarrollo de las mismas, que cumplan los siguientes requisitos:

a) El municipio sobre el que se proyecte la actuación deberá contar con planeamiento urbanístico general que de soporte a la actuación de autoconstrucción.

b) Ser propietarios o contar con la disponibilidad de los suelos o edificios aptos para la edificación de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística. A estos efectos se podrá acordar con la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía la cesión de suelo de su titularidad en el municipio.

c) El municipio sobre el que se proyecte la actuación dispondrá de Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en el que se encuentre inscrito, como mínimo, un número de personas que cumplan los requisitos establecidos por la presente orden para las personas autoconstructoras igual al número de viviendas previstas en la actuación.

d) Acuerdo de pleno o del órgano de gobierno correspondiente, previo a la solicitud, que contenga los siguientes compromisos:

1.º Autorizar a la persona titular de la alcaldía o del órgano de gobierno a la presentación de la solicitud de declaración de actuación protegible de viviendas de autoconstrucción en régimen de concurrencia competitiva.

2.º Compromiso de prestar apoyo a la gestión de la actuación, entrega de las ayudas a las cooperativas de viviendas y, en su caso, actuar como sustituto legal de la entidad beneficiaria, a efectos del cobro de las ayudas.

3.º Autorizar a la persona titular de la alcaldía o del órgano de gobierno para la firma del convenio al que se refiere el artículo 16.

4.º Cesión gratuita de la propiedad o el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación, así como certificación de que los mismos son aptos para el desarrollo de la actuación conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente, permitiendo la materialización de las viviendas.

2. No podrán presentar la solicitud de declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción aquellas entidades en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenada mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber dado lugar, por causa de la que hubiese sido declarada culpable, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

c) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones. Se considerará que se encuentra al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de la correspondiente resolución de reintegro.

e) Haber sido sancionada mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

f) Tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 5. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. La convocatoria para la selección de actuaciones protegibles se aprobará por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria.
3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo; la resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos del artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 6. Contenido y requisitos de las solicitudes.

1. Publicada la Orden de Convocatoria de actuaciones, cada entidad interesada presentará una única solicitud por municipio.
2. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario que se publicará con la convocatoria, cumplimentando:
  - a) Datos identificativos del ayuntamiento, entidad local o promotor público interesado y, en su caso, de quien lo represente.
  - b) Declaración responsable de no hallarse incurso en las circunstancias previstas en el artículo 4.2.
  - c) Declaración responsable de que cumplen los requisitos exigidos en la presente orden.
  - d) Declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.
  - e) Declaración responsable de que los suelos o edificios para su rehabilitación sobre los que se prevé la actuación se encuentran dentro de ordenación urbanística, a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.
  - f) Declaración responsable sobre asunción de los compromisos relativos a la gestión del programa, fijados por el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en la presente orden, y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para los suelos o edificios para su rehabilitación y las entidades beneficiarias del citado Plan.
  - g) Datos sobre la actuación prevista en la que consten los indicadores señalados en el artículo 9 para la valoración de la actuación, así como el coste total aproximado de la misma y de los materiales necesarios, según lo establecido en la base reguladora cuarta.
3. A la solicitud se acompañará declaración de la persona responsable del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio donde se solicite la actuación, en la que se haga constar que está constituido dicho registro y en él se encuentran inscritos un número de personas que cumplen los requisitos establecidos por la presente orden para las personas autoconstructoras igual o superior al número de viviendas de la actuación.
4. Conforme al artículo 23 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, la presentación de la solicitud conlleva la autorización al órgano instructor para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Consejería competente en materia de Hacienda que estas bases reguladoras requieran aportar.
5. El formulario de solicitud se podrá obtener en la página web de la Consejería competente en materia de vivienda, en el enlace que se publicará en la convocatoria.
6. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.
7. En la fase de presentación de solicitudes, la documentación acreditativa del cumplimiento de cada uno de los requisitos exigidos en esta orden queda sustituida por

las declaraciones responsables contempladas en el presente artículo, con el compromiso de aportarla en los términos establecidos en el artículo 12.

8. Con carácter general, cuando se trate de información o documentos que obren en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o sus Agencias, el solicitante podrá ejercer su derecho a no presentarlos, autorizando al órgano instructor para que los recabe de las mismas, para lo cual deberá indicar el órgano al que fueron presentados o por el que fueron emitidos, la fecha de dicha presentación o emisión, y el procedimiento al que corresponden, siempre que no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización de éste.

Artículo 7. Lugar y medio de presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán en el Registro Electrónico de la oficina virtual de la Consejería competente en materia de vivienda a través de la siguiente dirección electrónica: <https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/>

2. Para utilizar el medio de presentación electrónico, se deberá disponer de un certificado electrónico reconocido expedido por cualquiera de los prestadores de servicios de certificación cuyos certificados reconoce la Administración de la Junta de Andalucía. La relación de prestadores de servicios de certificación cuyos certificados electrónicos reconoce la Administración de la Junta de Andalucía se puede consultar en la dirección electrónica, <https://ws024.juntadeandalucia.es/ae/>

Artículo 8. Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el artículo 6, el órgano instructor requerirá de manera conjunta a las entidades interesadas para que en el plazo de diez días 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. Los escritos mediante los que las entidades interesadas efectúen la subsanación se presentarán de conformidad con lo establecido en el artículo 7.

3. En el caso de que solicitud se hubiera presentado por algún medio distinto del previsto en el artículo 7 se requerirá a la entidad para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación, de conformidad con lo previsto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9. Criterios objetivos para la declaración de actuación protegible de autoconstrucción.

La relación ordenada de municipios participantes en el procedimiento se determinará priorizando el mayor resultado de aplicar los siguientes criterios de evaluación:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN	
<b>1.- Memoria justificativa de la actuación, donde consten los índices de desempleo del municipio, específicamente el de la construcción, pirámide poblacional y necesidad de vivienda detectada en el municipio.</b>		
Mayor índice de desempleo del municipio tomado de los datos del INE del año anterior a la convocatoria.	Hasta 5 puntos	20 puntos
Mayor índice de desempleo en la construcción del municipio tomado de los datos del INE del año anterior a la convocatoria.	Hasta 5 puntos	
Necesidad de Vivienda del municipio y reflejo de la misma en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.	Hasta 10 puntos	
<b>2.- Contar con Plan Municipal de Vivienda y Suelo, aprobado al menos inicialmente, con el contenido previsto en el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020.</b>		20 puntos
<b>3.- Características de las personas inscritas en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.</b>		
El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida cuenta con más de 15 inscripciones de personas que cumplen el requisito previsto en el apartado 1.b) del artículo 14	10 puntos	20 puntos
Al menos la mitad de las inscripciones previstas en el apartado anterior corresponden a personas o unidades familiares o de convivencia que sean grupo de especial protección.	10 puntos	
<b>4.- Relación del emplazamiento de la actuación con la ciudad, donde se valorará la situación dentro del núcleo consolidado, equipamientos de proximidad.</b>		
Ubicación de la actuación propuesta en el municipio, proximidad al casco urbano consolidado.	Hasta 3 puntos	10 puntos
Equipamientos con los que se cuenta en las proximidades de la actuación de cara al desarrollo de la vida de los núcleos familiares (Colegios, tiendas, Servicios sanitarios,...)	Hasta 4 puntos	
Actuación propuesta de rehabilitación sobre edificio existente	Hasta 3 puntos	

#### Artículo 10. 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 designado por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

2. La evaluación 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.

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

a) Presidencia: la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda o persona en quien delegue.

b) Vocalías: dos personas funcionarias designadas por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, con titulación académica en arquitectura o arquitectura técnica.

c) Secretaria: una persona funcionaria designada por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, con formación jurídica. La sustitución de esta deberá recaer en una persona con la misma cualificación y requisitos que su titular.

4. El funcionamiento de la Comisión de Valoración se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como por la Ley 9/2007, de 22 de octubre, siendo atendida con los medios personales, técnicos, materiales y presupuestarios con los que cuenta actualmente el órgano administrativo en el que se encuentra integrado.



Artículo 11. Tramitación de propuesta provisional de resolución de declaración de actuaciones protegibles.

1. La evaluación comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9. 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 misma.

2. El informe de evaluación incluirá la relación de solicitudes por orden preferente tras aplicar a cada una de ellas los criterios objetivos. La suma de las ayudas que puedan corresponder a las actuaciones propuestas en el informe de evaluación no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

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

a) Relación de actuaciones que han obtenido la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía máxima de la subvención otorgable.

b) Relación de actuaciones que no han obtenido puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación. Tendrán la consideración de beneficiarias suplentes y se indicará la cuantía máxima de la subvención otorgable para el supuesto de que acabaran resultando beneficiarias definitivas.

Artículo 12. 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 que se publicará junto a la convocatoria, las entidades colaboradoras solicitantes de las actuaciones 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 ayuda propuesta. Esta se tendrá por aceptada cuando se proponga la concesión de la ayuda de los importes solicitados sin que se comunique el desistimiento por las entidades colaboradoras solicitantes de las actuaciones provisionales o suplentes.

2. Las entidades colaboradoras solicitantes de las actuaciones beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado anterior, la documentación que acredite todos los datos consignados en la solicitud, tanto de los requisitos, en las declaraciones responsables, como de los criterios de valoración. Los documentos serán originales, copias auténticas o copias autenticadas.

3. El formulario y la documentación se presentarán de conformidad con lo establecido en el artículo 7. Deberá tratarse de 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.

Las entidades interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir 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.

4. 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.

Artículo 13. Resolución de declaración de actuaciones protegibles.

1. El órgano instructor analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia previsto en el artículo 12, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción y de concesión de las ayudas correspondientes, cuya cuantía no podrá superar la cuantía total máxima del crédito establecido en la correspondiente convocatoria.

2. El órgano instructor, tras haberse dictado dicha propuesta, concederá un plazo de dos meses a la entidad colaboradora para que aporte:

a) Documentos justificativos del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 4.1.

b) Listado con la relación de personas autoconstructoras seleccionadas de conformidad con lo previsto en el artículo 14.

c) Acreditación de la constitución de la cooperativa de viviendas, inscripción en el correspondiente Registro de Cooperativas y nombramiento de la persona que la represente.

d) Solicitud de la cooperativa de viviendas de las correspondientes ayudas previstas y declaración responsable de compromiso de cumplimiento de los requisitos previsto en la base reguladora tercera y de las obligaciones recogidas en la base reguladora décimo tercera.

3. El plazo anterior podrá ser ampliado de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. Por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda, dictará resolución declarando las actuaciones protegibles de viviendas en régimen de autoconstrucción, que se publicará de conformidad con lo establecido en la base reguladora undécima.

5. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de declaración de actuación protegible de vivienda en régimen de autoconstrucción será de seis meses desde la publicación de la correspondiente convocatoria.

Artículo 14. Requisitos y selección de las personas autoconstructoras.

1. La selección y aprobación de la relación de las personas autoconstructoras las realizarán los ayuntamientos, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Encontrarse inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio en el que se solicite.

b) Los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superarán 2,50 veces el IPREM, determinados según lo establecido en la disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. Para la evaluación y valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los criterios elaborados por el ayuntamiento respetando los requisitos que deben cumplir las personas autoconstructoras, pudiéndose valorar, con carácter complementario, otras circunstancias de los peticionarios relativas a aspectos técnicos, experiencia en la construcción, participación en módulos de formación profesional u otros programas de formación y, en general, cuantas circunstancias se consideren de interés para garantizar la viabilidad de la actuación, primando la variedad de especializaciones constructivas entre ellos.

3. Las solicitudes de las personas peticionarias de vivienda de autoconstrucción se dirigirán al ayuntamiento, haciendo constar el compromiso de que, en el supuesto de

resultar seleccionadas, se constituirán en cooperativa de viviendas, junto con el resto de personas a las que se les conceda la vivienda en régimen de autoconstrucción.

4. Concluido el plazo de presentación de solicitudes, el ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación de autoconstrucción aprobará las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas.

5. En la relación preferencial de solicitudes admitidas se indicarán, en su caso, aquellas actuaciones en las que por concurrir desfavorables condiciones socioeconómicas de las unidades familiares solicitantes, la entidad colaboradora asuma el compromiso de colaborar en el pago de las aportaciones correspondientes a las personas autoconstructoras solicitantes.

6. Las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas deberán incluir la baremación y valoración obtenida por cada solicitud y serán notificadas a las personas interesadas, que podrán presentar alegaciones en el plazo que se determine por el ayuntamiento.

7. Transcurrido el plazo indicado en el apartado anterior y resueltas las alegaciones presentadas, en su caso, el ayuntamiento aprobará definitivamente la relación preferencial de solicitudes de viviendas de autoconstrucción.

8. Las personas autoconstructoras se agruparán en cooperativa de viviendas, a fin de dotarse de personalidad jurídica única, que actuá como persona promotora y constructora de la actuación, asumiendo las obligaciones derivadas de dicha condición.

#### Artículo 15. Resolución de concesión de ayudas.

1. Dictada la resolución de declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción, y redactado el proyecto de ejecución, previa fiscalización de las ayudas correspondientes, se suscribirá el convenio previsto en el artículo 16 y se dictará por la Secretaría General competente en materia de vivienda, por delegación del titular de la Consejería, resolución de concesión de la ayuda correspondiente con el siguiente contenido mínimo:

a) Indicación de las entidades beneficiarias de la actividad a realizar y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) Cuantía máxima de la subvención; la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual.

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

d) Condiciones que, en su caso, se impongan a las entidades beneficiarias.

e) Plazo y la forma de justificación por parte de las entidades beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, 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) Indicación, en su caso, de que han sido desestimadas el resto de solicitudes.

g) Términos en los que las entidades beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

2. 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.

3. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de concesión de las ayudas será de seis meses, y se computará a partir de la fecha de la resolución de declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción. 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.

4. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos

establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 16. Convenios para el desarrollo de las actuaciones.

1. Las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se desarrollarán mediante convenios de ejecución, previstos en el presente artículo, entre la Consejería competente en materia de vivienda, la entidad colaboradora y la cooperativa de viviendas.

2. Los convenios de ejecución contendrán las condiciones relativas a los compromisos entre las partes, así como las aportaciones de la Consejería competente en materia de vivienda, de la entidad colaboradora y de la cooperativa de viviendas, el plazo de ejecución de las obras y cuantos extremos sean necesarios para su correcta ejecución y gestión posterior. Los convenios se ajustarán al modelo que se publicará con la convocatoria.

3. Los convenios de ejecución no se suscribirán hasta que se hayan cumplido los requisitos relativos a los suelos o edificios establecidos en el artículo 3.

Artículo 17. Condiciones del proyecto arquitectónico.

1. El proyecto arquitectónico se caracterizará por su simplicidad de ejecución y habrá de considerar la especificidad y las necesidades del grupo de personas autoconstructoras, así como su capacidad para la ejecución de la obra. Las tipologías preverán la posible evolución de las necesidades familiares.

2. Los proyectos de viviendas de nueva planta o rehabilitadas mediante autoconstrucción deberán acomodarse a las determinaciones técnicas en cuanto a normativa técnica de diseño y calidad, jurídicas, económicas y funcionales establecidas para las viviendas protegidas de Régimen Especial y serán calificadas como tales, una vez terminadas las obras, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 18. Criterios para la ejecución de las obras.

1. Previamente al inicio de las obras, se aprobará el plan de seguridad y salud en base al estudio de seguridad y salud. La persona coordinadora de seguridad y salud, la dirección facultativa de la obra y las personas autoconstructoras velarán por la correcta ejecución de las medidas previstas en dicho plan, éstas últimas dotarán a las obras de los medios adecuados para la ejecución de las medidas previstas.

2. La Sociedad Cooperativa de Viviendas deberá suscribir un seguro de accidentes para las personas autoconstructoras.

3. El plazo de ejecución de la obra se iniciará el día siguiente al de la firma del acta de replanteo. Para la paralización de la obra y la prórroga de los plazos será preceptiva la autorización de la Secretaría General competente en materia de vivienda, previa solicitud motivada de la entidad colaboradora, a la que se acompañará un informe de la dirección facultativa de la obra. Del cómputo del plazo total de ejecución se descontarán las paralizaciones de las obras autorizadas.

### CAPÍTULO III

#### Programa de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción

Artículo 19. Declaración de actuación protegible.

1. Las actuaciones de viviendas promovidas por cooperativas para uso propio, sin aportación del trabajo personal en la construcción de las mismas por las personas usuarias, podrán obtener la declaración de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción, al efecto de obtener las ayudas previstas para el programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción, a excepción de la ayuda destinada a la financiación de los materiales para la ejecución de las obras.

2. La declaración de actuación protegible de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones previstas en el capítulo II, siéndole de aplicación las bases reguladoras insertadas en el anexo, con las siguientes especialidades:

a) El municipio sobre el que se proyecte la actuación disponga de Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en el que se encuentren inscritos, como mínimo, un número de personas que cumplan los requisitos establecidos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 para el acceso a las viviendas protegidas de régimen especial, igual al número de viviendas previstas en la actuación.

b) La existencia de aceptación y acuerdo de pleno o del órgano de gobierno correspondiente, previo a la solicitud, para autorizar a la persona titular de la alcaldía o del órgano de gobierno a la presentación de la solicitud de declaración de actuación protegible de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción.

c) La selección de los miembros de la cooperativa se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.

e) Las obras de ejecución de las viviendas deberán iniciarse en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de obtención de la calificación provisional como viviendas protegidas de régimen especial, y deberán estar finalizadas en el plazo máximo de veinticuatro meses desde su inicio. Se podrá acordar la ampliación de dicho plazo previa petición justificada de la entidad colaboradora.

#### Artículo 20. Ayudas.

La cooperativa promotora de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción se beneficiará de las ayudas reguladas en el capítulo II, a excepción de la ayuda destinada a la financiación de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, siendo de aplicación los artículos previstos en dicho capítulo, excepto las referidas específicamente a esa ayuda.

### CAPÍTULO IV

#### Bases reguladoras

Artículo 21. Bases reguladoras del programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para actuaciones acogidas al programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que se inserta como Anexo.

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

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda para dictar las instrucciones que precisen el desarrollo y la ejecución de esta orden

#### Disposición final segunda. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 4 de julio de 2018

FELIPE LÓPEZ GARCÍA  
Consejero de Fomento y Vivienda

00139284

**A N E X O****BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DESTINADAS A LA FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y OTRAS FÓRMULAS DE PROMOCIÓN COOPERATIVA****Primera. Objeto.**

De conformidad con lo establecido en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, con el fin de incentivar la construcción de viviendas en régimen de autoconstrucción, la Consejería competente en materia de vivienda concederá ayudas a la financiación de los materiales necesarios para la ejecución de las obras y se hará cargo de la redacción de los proyectos técnicos y la dirección técnica de las obras, del plan de seguridad y salud.

**Segunda. Régimen jurídico.**

1. Las actuaciones y su financiación se regirán con carácter específico por lo previsto en la presente orden, así como el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

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, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

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

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía en vigor.

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

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

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

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

i) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía.

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

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

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

m) Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

n) Decreto 123/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

o) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

p) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

q) Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

r) Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas

Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

s) Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas.

t) Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

u) Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Tercera. Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las cooperativas de viviendas para la realización de las actuaciones declaradas como protegibles dentro del programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción o régimen especial en autopromoción y que tengan suscrito el correspondiente convenio de ejecución con la Consejería competente en materia de vivienda y la entidad colaboradora.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarios de las subvenciones las cooperativas en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas, o por delitos de prevaricación, cohecho, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias, fraudes y exacciones ilegales o delitos urbanísticos.

b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, de la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones. Se considerará que se encuentra al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de la correspondiente resolución de reintegro. en los términos que reglamentariamente se determinen.

g) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, conforme a ésta u otras leyes que así lo establezcan.

h) No podrán acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones previstas en el artículo 11.3, párrafo segundo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.

j) Tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuarta. Conceptos subvencionables.

Podrán ser objeto de financiación, con cargo a este programa:

- a) Los materiales necesarios para la ejecución de las obras, pudiendo financiarse con cargo a este concepto:
- 1.º Materiales para la ejecución de las distintas partidas de obra.
  - 2.º Compra o alquiler de maquinaria y medios auxiliares necesarios para la ejecución de la obra.
  - 3.º Ejecución de partidas de obra que conlleven trabajos especializados que no puedan ejecutarse por las personas autoconstructoras que participan en el programa.
- b) Los honorarios para la redacción de los proyectos técnicos y otros documentos técnicos necesarios, la dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra mediante la aportación económica a la cooperativa de viviendas o a la entidad colaboradora.

Quinta. Cuantía de las ayudas.

1. Las cooperativas de viviendas promotoras de las actuaciones que cumplan lo establecido en la base reguladora tercera, podrán ser beneficiarias de las siguientes ayudas:
  - a) Subvención máxima de 20.000 euros por vivienda, para la financiación de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, en función del proyecto técnico y conforme al apartado a) de la base anterior.
  - b) Subvención máxima de 5.000 euros por vivienda, para la financiación de los honorarios para la redacción de los proyectos técnicos y otros documentos técnicos necesarios, de la dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra.
2. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria.
3. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

Sexta. Ayuda en especie.

1. Se consideran ayudas en especie conforme a lo recogido en el base anterior y a lo establecido en la disposición adicional única del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, las ayudas para los honorarios de redacción de los proyectos, dirección y otros documentos técnicos necesarios, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra, en el caso que sean asumidos por las entidades colaboradoras.
2. En todo caso, la contratación de los proyectos técnicos y otros documentos técnicos necesarios, y la contratación de la dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra se someterá a la legislación sobre contratos del sector público.

Séptima. 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 establezca en la correspondiente convocatoria, en la que se especificará la cuantía total máxima destinada para la línea de subvención en dicha convocatoria.
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. La Secretaría General competente en materia de vivienda, por necesidades presupuestarias, a la vista del ritmo de las obras o por cualquier otra causa justificada, podrá proceder a los reajustes de las anualidades presupuestarias de inversión o aplicaciones, previo informe de sus servicios técnicos.

5. Excepcionalmente, la convocatoria de subvenciones podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones 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 la subvención.

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

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

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

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

Octava. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

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

2. Las subvenciones que se otorguen 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.

Novena. Entidades colaboradoras.

1. Los ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos actuarán como entidades colaboradoras en la gestión de las subvenciones así como en la entrega y distribución de los fondos públicos a las entidades 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 las entidades colaboradoras, además de lo previsto en el artículo 2.2:

a) Entregar a los beneficiarios los fondos recibidos de acuerdo con los criterios establecidos en las bases reguladoras de la subvención y en el convenio.

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

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

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

e) La entidad colaboradora de las ayudas estará obligada a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de las solicitudes, a la Secretaría General competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

#### Décima. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de selección de actuaciones protegibles y de concesión de las ayudas correspondientes se iniciará de oficio, mediante convocatoria, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva. El ámbito territorial y funcional de competitividad será la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### Undécima. 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 el de resolución del procedimiento, serán tramitados, resueltos y notificados a través de la página web de la Consejería competente en materia de vivienda, en la dirección electrónica, <https://ws020.juntadeandalucia.es/notificaciones/snja/inicio.jsp>, 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 a la dirección de correo electrónico especificada en el formulario de solicitud.

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

Con independencia de lo establecido en la base undécima, las subvenciones concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

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

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

#### Decimotercera. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

1. Son obligaciones de las entidades beneficiarias:

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

b) Justificar ante el órgano concedente o, en su caso, la 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 y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Comunicar al órgano concedente o, en su caso, la entidad colaboradora, 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) Acreditar, previamente al cobro de la subvención, que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como que no se es deudor de la misma por cualquier otro ingreso de derecho público.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería o Agencia 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.

i) Dar publicidad específica de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia, así como mediante la colocación de un cartel.

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

k) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base décima séptima.

l) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que la subvención es susceptible de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

2. Además, son obligaciones específicas de las entidades beneficiarias del programa de autoconstrucción las siguientes:

a) Las obras de ejecución de las viviendas deberán iniciarse en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de materialización del abono a la entidad colaboradora de la ayuda para los materiales a que se refiere el apartado 1.a) de la base quinta, y

deberán estar finalizadas en el plazo máximo de veinticuatro meses desde el inicio de las mismas. Se podrá acordar la ampliación de dicho plazo previa petición justificada de la entidad beneficiaria.

b) Los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la entidad colaboradora o a la Secretaría General competente en materia de vivienda, 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 la subvención 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. A tal fin, dichos órganos tendrán las siguientes facultades:

a) El libre acceso a la documentación objeto de comprobación, incluidos los programas y archivos en soportes informáticos.

b) El libre acceso a los locales de negocio y demás establecimientos o lugares en que se desarrolle la actividad subvencionada o se permita verificar la realidad y regularidad de las operaciones financiadas con cargo a la subvención.

c) La obtención de copia o la retención de las facturas, documentos equivalentes o sustitutivos y de cualquier otro documento relativo a las operaciones en las que se deduzcan indicios de la incorrecta obtención, disfrute o destino de la subvención.

d) El libre acceso a información de las cuentas bancarias en las entidades financieras donde se pueda haber efectuado el cobro de las subvenciones o con cargo a las cuales se puedan haber realizado las disposiciones de los fondos.

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

#### Decimocuarta. Forma y secuencia del pago.

1. El importe de la subvención correspondiente a los honorarios de redacción de los proyectos técnicos y dirección técnica, la seguridad y salud y el control de calidad de la obra se abonará, en su caso, en dos pagos de la siguiente forma:

a) El sesenta por ciento, a la firma del convenio de ejecución regulado en el artículo 16.

b) El cuarenta por ciento, a la firma del acta de recepción de obra, una vez justificadas las ya realizadas con anterioridad en la forma prevista en la base siguiente.

2. El importe de subvención correspondiente a los materiales necesarios para la ejecución de las obras se abonará, en su caso, en cuatro pagos de la siguiente forma:

a) El 25 por ciento a la firma del acta de replanteo.

b) El 30 por ciento a la terminación del capítulo de estructuras.

c) El 30 por ciento a la terminación de las partidas correspondientes a cerramientos y cubiertas.

d) El 15 por ciento a la firma del acta de recepción de obra.

3. Para el abono de las cantidades anteriores, la entidad colaboradora deberá presentar en la Secretaría General competente en materia de vivienda el certificado del gasto realizado y el certificado de haberse alcanzado el hito correspondiente emitido por la dirección facultativa. La entrega inicial a la firma del convenio, se justificará, en el plazo máximo de seis meses.

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

5. No podrá proponerse el pago de subvenciones a las entidades 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.

6. Así mismo, no podrá proponerse el pago de las subvenciones de cada una de las fases de la obra a las entidades que no hayan justificado en tiempo y forma la ejecución y cumplimiento de las distintas fases anteriores de la misma.

7. Las entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

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

Decimoquinta. Justificación de la subvención.

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

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 30.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original, 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 Consejería competente en materia de vivienda podrá requerir la documentación que estime necesaria a fin de comprobar la efectiva realización de la inversión y su adecuación a la finalidad de la subvención.

4. En el plazo máximo de ocho meses desde el abono efectivo de la subvención, las entidades beneficiarias deberán presentar ante la Secretaría General competente en materia de vivienda las facturas completas y detalladas acreditativas de la efectiva ejecución de las obras, así como, en su caso, factura de honorarios, asistencias técnicas y certificados, y acreditación del gasto efectivamente pagado conforme a lo recogido en el artículo 31.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, todo ello a efectos de la justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos.

5. Si vencido el plazo de ocho meses para la justificación, las entidades beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, se le 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 décima séptima.

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 entidad beneficiaria.

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

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

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

Decimosexta. Modificación de la resolución de concesión.

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

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención 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 2 de la base décima séptima.

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

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

b) La existencia de circunstancias sobrevenidas que determinen la modificación de la condición de entidad beneficiaria en alguna de las cooperativas de viviendas seleccionadas inicialmente.

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 Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía vigente, podrán 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 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.

#### Decimoséptima. Reintegro.

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

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

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

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

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

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

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

g) Incumplimiento de las normas medioambientales al realizar el objeto de la subvención o ayuda. En este supuesto, la tramitación del expediente de reintegro exigirá previamente que haya recaído resolución administrativa o judicial firme, en la que quede

acreditado el incumplimiento por parte de la persona o entidad beneficiaria de las medidas en materia de protección del medio ambiente a las que viniere obligada.

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

i) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de 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 recogida tras el requerimiento recogido en la base décima quinta.

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 del presupuesto de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se haya tenido en cuenta en la baremación.

4. Por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, la incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda. La instrucción de dicho procedimiento de reintegro corresponderá a la persona designada por la titular de la misma.

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

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

#### Decimooctava. 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. Por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, la incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

3. La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al órgano designado por la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.