

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Y LA ENTIDAD PRIVADA GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., PARA LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA, DE CARÁCTER EXCEPCIONAL, PARA LA PROMOCIÓN DE 100 VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, EN EL MARCO DEL CAPÍTULO VII DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, POR IMPORTE DE 4.997.288,00 EUROS.

REUNIDOS

De una parte, Dña. M.^a Rocío Díaz Jiménez, en calidad de Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, nombrada por Decreto del Presidente 3/2023, de 3 de abril, en relación con el artículo 3 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

De otra parte, Dña. Ana Isabel Jiménez Contreras, en calidad de alcaldesa del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 15 de junio de 2019, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

De otra parte, D. Luis Florencio Mir Solis, en calidad de representante físico de la sociedad Urbas Grupo Financiero S.A. para el ejercicio de las funciones que a dicha entidad le competen como Administradora Única de la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. (NIF B19134048), con domicilio social en la Calle Gobelos número 15 de Madrid.

Actuando las partes en el ejercicio de sus respectivos cargos y reconociéndose mutuamente su capacidad legal y competencia para formalizar el presente convenio,

EXPONEN

I

La Comunidad Autónoma de Andalucía actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3º de la Constitución Española y que las ha asumido, con carácter exclusivo, en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo.

Por su parte, el Decreto 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, atribuye, en su artículo 10, las competencias en materia de vivienda a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

II

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra actúa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y corresponde a la persona titular de la Alcaldía el gobierno y la dirección de la administración municipal, competencia indelegable a tenor de lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo 21.

III

GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., sociedad mercantil constituida en escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-258278 Tomo 15391 Folio 22, con NIF B19134048, domiciliada en Calle Gobelos 15, 28023, Madrid, es adjudicataria del derecho de superficie del suelo.

IV

El Consejo Europeo aprueba, el 21 de junio de 2020, la creación del Instrumento Europeo de Recuperación del programa “Next Generation EU”. En este marco se crea el Mecanismo Europeo de Recuperación y Resiliencia, instrumento que pone a disposición de los 27 Estados miembros apoyo, a través de transferencias directas y préstamos, para incrementar las inversiones públicas y acometer reformas que contribuyan a la recuperación de la economía y el empleo.

Para facilitar la programación, presupuestación, gestión y ejecución de las actuaciones financiadas con fondos europeos, en especial, los provenientes del Instrumento Europeo de Recuperación, se aprueba el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

A tal efecto, el 23 de febrero de 2021, entra en vigor el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Gobierno de España elabora el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, evaluado favorablemente por la Comisión Europea, mediante Decisión de Ejecución del Consejo Europeo de 16 de junio de 2021.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tiene por finalidad contribuir al cumplimiento de los objetivos de dicho Plan en relación con las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», incluidas ambas dentro del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana».

De los seis programas regulados, enmarcados en el Componente 2, el programa 6 de ayuda a la “Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, tiene como objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a viviendas, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de Administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

La concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoya específicamente el cumplimiento del objetivo n.º 31 de la Decisión de Ejecución del Consejo de 16 de junio de 2021 (CID), que para la Comunidad Autónoma de Andalucía, se concreta en 3.474 (17,370 %) viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética, participando la Unión Europea en un 100% en la financiación de las subvenciones, a través del Fondo de Recuperación denominado Next Generation EU.

Los recursos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Next Generation EU dispuestos para la financiación de este programa y su distribución entre las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla han sido asuntos tratados en las reuniones de la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo, celebradas los días 26 de mayo y 21 de julio de 2021 y 3 de septiembre de 2022. Específicamente, para la inversión C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», los criterios de reparto de los fondos se hacen a partir del número de hogares de la Encuesta de Hogares (INE) referida al año 2020.

Para el programa 6, denominado «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía en la anualidad 2022, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, la distribución del crédito “que se dote presupuestariamente para 2022”, de acuerdo con el porcentaje recogido en la siguiente tabla:

Comunidad Autónoma	Porcentaje
Andalucía	17,370

Mediante Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 8 de febrero de 2022, se acuerda la transferencia del crédito y se formalizan los compromisos resultantes con la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes a la anualidad 2022 del Programa 6. La transferencia de crédito asciende a 86.850.000,00 euros. La Comunidad Autónoma de Andalucía acepta la Resolución de transferencia el 15 de marzo de 2022 y se hace efectivo el ingreso el 1 de abril de 2022.

Mediante Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo, de 13 de septiembre de 2022, se ratifica el acuerdo de distribución del crédito destinado a las comunidades y ciudades autónomas correspondiente a las anualidades de 2022 y 2023, para la financiación de los programas de ayuda en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social del PRTR. Y mediante Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 9 de febrero de 2023, se regulan los pagos y se formalizan los compromisos resultantes con la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el contexto del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, correspondientes a la anualidad 2023 del Programa 6. La transferencia de crédito asciende a 86.850.000,00 euros y ha sido aceptada por la Comunidad Autónoma de Andalucía con fecha 24 de febrero de 2023. Posteriormente, se realizan dos transferencias de crédito adicionales por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, correspondientes a los acuerdos firmados antes del 31 de marzo de 2024, ascendiendo la cantidad total transferida a 133.341.428,00 euros.

Por Orden de 8 de marzo de 2022, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por los Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, determinándose que será la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, en virtud del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el órgano competente para recibir las propuestas de actuaciones y su evaluación.

El texto del presente Convenio se ciñe al Convenio tipo aprobado mediante Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 23 de septiembre de 2024, incluyendo las características propias de la entidad, adaptando el texto con los ajustes necesarios.

V

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, titular de la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 "SUO-6 MONTECARMELLO" del municipio de Alcalá de Guadaíra (finca n.º 57.980, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Guadaíra, con referencia catastral 8973307TG4487S0001ML), presenta el día 12 de mayo de 2022, en el Registro Telemático único de la Junta de Andalucía, propuesta de actuación, enmarcada en el objetivo CID 31 y operacional 31.2 del PRTR, con el mecanismo de verificación OA 31.1, consistente en la construcción de 100 viviendas protegidas con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 "SUO-6 MONTECARMELLO" de Alcalá de Guadaíra, calle Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1, con n.º de expediente NGP6-043-22.

Del contenido de la propuesta se desprende que para el desarrollo de la actividad a financiar con cargo al programa 6, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra utilizaría fórmulas de colaboración público-privadas, mediante la constitución del derecho de superficie sobre el suelo descrito.

Por Resolución de la Secretaría General de Vivienda, de fecha 14 de septiembre de 2022, se da publicidad a través de la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a la relación definitiva de propuestas de actuaciones admitidas y se declara el desistimiento, por falta de subsanación en tiempo y forma, de las propuestas de actuaciones presentadas por los ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el marco de la Orden de 8 de marzo de 2022, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, correspondientes al programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Con posterioridad a esta Resolución se da publicidad a través de la Web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a aquellas actuaciones que cumplen con todos los requisitos y han alcanzado la formalización de acuerdo de financiación a que se refiere el artículo 62.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Asimismo, y por el mismo medio, se da publicidad a aquellas actuaciones que han sido desistidas.

En la tramitación de este proceso de selección de actuaciones se aplican las medidas para evitar el fraude, la corrupción, los conflictos de intereses y la doble financiación, recabándose, de las personas intervinientes en la selección de las propuestas, la manifestación expresa de la ausencia de conflictos de intereses (DACI), de fecha 23 de septiembre de 2022, conforme al modelo previsto en el Anexo IV A de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Con fecha 13 de enero de 2023, se remite al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana la propuesta de actuación acompañada de una memoria-programa definiendo la actuación en todos sus extremos y justificando la viabilidad técnica y económica.

Con fecha 30 de marzo de 2023, se suscribe el acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, siendo dos veces adendado mediante adenda I, de fecha 08 de noviembre de 2023 y adenda II, de fecha 25 de marzo de 2024. Se adjunta como Anexo a este convenio el citado Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento con las adendas.

En el referido acuerdo se recoge expresamente la conveniencia de concesión directa de la subvención, constituyendo las bases reguladoras de la misma el presente convenio.

Las subvenciones para actuaciones con cargo al Programa 6 están comprendidas en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, para el período 2020-2024, aprobado por Orden de 10 julio de 2020, teniendo como objetivo específico el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda.

VI

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra tramita el proceso de licitación pública para la adjudicación del derecho de superficie del suelo, que se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público, tal y como prescribe el artículo 62 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, resultando adjudicataria del mismo la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., con la consideración de destinataria última de la subvención, conforme a lo establecido en el artículo 61 del citado Real Decreto.

Con fecha 21 de junio de 2024, se celebra sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en la que se acuerda (...) “Segundo.- Proponer la adjudicación de la constitución del derecho de superficie sobre la parcela municipal localizada en la manzana 1B UE-OESTE SUP-R1 “SUO-6 MONTECARMELO”, para la promoción, construcción y gestión de 100 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en régimen de alquiler a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L., durante un plazo de 75 años, contados desde su constitución del mismo mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, y un canon de cero (0) euros. Tercero.- Notificar el presente acuerdo a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L., debiendo comparecer en el plazo de 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación para la firma de la escritura pública de formalización del derecho de superficie, siendo a cuenta del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra los gastos de escritura pública y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad (...).” Con fecha 21 de marzo de 2025 se celebra sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en la que se acuerda (...) Primero.- Modificar el acuerdo Cuarto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de junio de 2024, modificado por el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de febrero de 2025, en el sentido de

cambiar la fecha máxima indicada en el mismo para la obtención de la ayuda en él referida por parte de la empresa adjudicataria del derecho de superficie. Esta modificación tendrá efectos retroactivos desde la fecha de adjudicación del derecho de superficie, es decir, el 21 de junio de 2024. Así, donde dice: “ Cuarto.- En todo caso, la adjudicación definitiva del derecho de superficie quedará resuelta si, a fecha 31 de marzo de 2025, no se ha suscrito entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento y el adjudicatario del derecho de superficie, el Convenio para la concesión de una subvención directa, de carácter excepcional, para la promoción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, objeto del Acuerdo nº 6 (Programa 6) de la Comisión Bilateral celebrado el 30 de marzo de 2023, por causas imputables al adjudicatario.” Debe decir: “ Cuarto.- En todo caso, la adjudicación definitiva del derecho de superficie quedará resuelta si, a fecha 31 de mayo de 2025, no se ha suscrito entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento y el adjudicatario del derecho de superficie, el Convenio para la concesión de una subvención directa, de carácter excepcional, para la promoción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, objeto del Acuerdo n.º 6 (Programa 6) de la Comisión Bilateral celebrado el 30 de marzo de 2023, por causas imputables al adjudicatario.”

En el procedimiento de adjudicación se aplican las medidas para evitar el fraude, la corrupción. los conflictos de intereses y la doble financiación, recabándose, de las personas intervinientes en dicho procedimiento, la manifestación expresa de la ausencia de conflictos de intereses (DACI), de fecha 23 de septiembre de 2022, conforme al modelo previsto en el Anexo IV A de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Con fecha 27 de julio de 2024, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., adjudicataria del derecho de superficie, presenta solicitud de subvención ante la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la que se declara expresamente que se encuentra debidamente constituida conforme a la normativa que le resulte de aplicación. La Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, como órgano instructor, ha comprobado la acreditación de estar debidamente constituida, en cumplimiento del artículo 6.2 a) Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos para ser beneficiaria de la subvención.

VII

La finalidad del presente convenio es instrumentar la subvención que la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda concede a la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como adjudicataria del proceso de licitación del derecho de superficie, para la promoción de 100 viviendas de nueva construcción energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, en Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Esta subvención se concede de forma directa, con carácter excepcional, por concurrir razones de interés público y social, en aplicación de lo previsto en los artículos 22.2 c) y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en concordancia con los artículos 34.2 y 36 del Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo, siendo competente para su concesión la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme a lo dispuesto en el artículo 118.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 2 de marzo.

Se considera que existen razones de interés público, social y económico, dado el objetivo de la actuación recogida en el acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, de fecha 30 de marzo de 2023 (con adenda I al acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2023 y adenda II al acuerdo de fecha 25 de marzo de 2024), y la concurrencia de dificultades razonables para realizar la concesión de las mismas por medio del procedimiento ordinario de convocatoria pública concurrente, en cumplimiento de los objetivos y plazos establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Por aplicación del artículo 35 del Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, no se exige autorización del Consejo de Gobierno para tramitar esta subvención.

La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., aporta anteproyecto del que se deduce el gasto

subvencionable, la superficie útil de la vivienda y los plazos previstos, así como las declaraciones reflejadas en la cláusula novena del presente convenio.

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra aporta la documentación que forma parte del proceso de licitación, que permite verificar el cumplimiento de requisitos por parte de la entidad beneficiaria referidos a la identidad, la constitución y la adjudicación del derecho de superficie.

Las partes intervinientes están de acuerdo en la necesidad y oportunidad de formalizar el presente convenio de colaboración con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del convenio.

Es objeto de este convenio regular la concesión directa de una subvención excepcional a la entidad GUADAHermosa GRUPO INMOBILIARIO, S.L., para financiar la actuación consistente en la construcción de 100 viviendas protegidas con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 "SUO-6 MONTECARMelo" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), calle Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1, con n.º de expediente NGP6-043-22.

Segunda. Actuaciones subvencionables.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, la actuación subvencionable consiste en la construcción de 100 viviendas protegidas con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 "SUO-6 MONTECARMelo" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), calle Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1.

Cuenta con una previsión de plazo de ejecución de las obras de 11 meses, con fecha de inicio en julio de 2025 y fecha de fin en junio de 2026.

N.º expediente	Denominación de la actuación	Ubicación en Alcalá de Guadaíra	Plazo de ejecución	Fecha de inicio de obras	Fecha de fin de obras
NGP6-043-22	100 VP CON DESTINO AL ALQUILER SOCIAL	C/ Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1	11 meses	Julio de 2025	Junio de 2026

El precio del alquiler mensual de las viviendas estará limitado según los criterios que se establecen a continuación:

- Máximo de 6,38 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.
- Máximo de 3,83 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.

N.º expediente	Denominación de la actuación	Ubicación en Alcalá de Guadaíra	Nº de viv.	Régimen de protección	Vivienda €/m ² sup. útil	Garaje, trastero o cualquier otra zona adicional €/m ² sup. útil
NGP6-043-22	100 VP CON DESTINO AL ALQUILER SOCIAL	C/ Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1	100	General	6,38	3,83

Las superficies útiles de la promoción son las siguientes:

Tipología vivienda	Nº viviendas por tipología	Sup. útil por vivienda (m2)
1	1	70,58
2	1	70,34
3	1	73,29
4	1	74,75
5	1	81,57
6	1	70,58
7	1	70,34
8	1	73,29
9	1	74,75
10	1	91,21
11	1	72,76
12	1	71,77
13	1	73,29
14	1	74,75
15	1	81,57
16	1	72,76
17	1	71,87
18	1	73,29
19	1	74,75
20	1	91,21
21	1	82,73
22	1	81,47
23	1	73,29
24	1	74,75
25	1	91,21
26	1	82,73
27	1	81,47
28	1	73,29
29	1	74,75
30	1	91,21
31	1	82,73
32	1	81,47
33	1	73,29
34	1	74,75
35	1	91,21
36	1	82,73
37	1	81,57
38	1	73,29
39	1	74,75
40	1	91,21
41	1	82,73
42	1	81,47
43	1	73,29
44	1	74,75
45	1	91,21
46	1	82,73

47	1	81,47
48	1	73,29
49	1	74,75
50	1	91,21
51	1	82,73
52	1	81,47
53	1	73,29
54	1	74,75
55	1	91,21
56	1	82,73
57	1	81,57
58	1	73,29
59	1	74,75
60	1	91,21
61	1	82,73
62	1	81,47
63	1	73,29
64	1	74,75
65	1	91,21
66	1	82,73
67	1	81,47
68	1	73,29
69	1	74,75
70	1	91,21
71	1	82,73
72	1	81,47
73	1	73,29
74	1	74,75
75	1	91,21
76	1	82,73
77	1	81,47
78	1	73,29
79	1	74,75
80	1	91,21
81	1	82,73
82	1	81,47
83	1	73,29
84	1	74,75
85	1	91,21
86	1	82,73
87	1	81,47
88	1	73,29
89	1	74,75
90	1	91,21
91	1	82,73
92	1	81,47
93	1	73,29
94	1	74,75
95	1	91,21
96	1	82,73

97	1	81,47
98	1	73,29
99	1	74,75
100	1	91,21
Total número de viviendas:		Total superficie útil (m2):
100		7.964,12

Tercera. Gastos subvencionables.

A efectos de lo establecido en el artículo 19.3 de la Ley General de Subvenciones, y de conformidad con el artículo 65.2 del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, son gastos subvencionables, todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate. Se incluye el coste de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados subvencionables siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

El coste subvencionable previsto de conformidad con el anteproyecto presentado para estas actuaciones es:

N.º expediente	Denominación de la actuación	Nº de viviendas	Coste total subvencionable (€) (IVA no incluido)
NGP6-043-22	100 VP CON DESTINO AL ALQUILER SOCIAL	100	12.098.886,60

Cuarta. Subcontratación

No se permite la posibilidad de subcontratar la actuación de promoción subvencionada descrita en la cláusula primera, sin perjuicio de poder contratar aquellos gastos en que tenga que incurrir la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., para la realización por sí misma de la actividad subvencionada.

Quinta. Cuantía de la subvención

La cuantía de la subvención se calcula, según lo establecido en el artículo 65 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en atención a la superficie útil de cada vivienda, que se determina como una cuantía fija de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda, sin que en ningún caso pueda exceder del coste de las actuaciones subvencionables.

Ref. Exp. Actuación	Coste Total Actuación (€) IVA no incluido	Ayuda NGP6 (€)	% ayuda NGP6	Aportación Entidad (€)	% aportación Entidad
NGP6-043-22	12.098.886,60	4.997.288,00	41,30	7.101.598,60	58,70

- Actuación denominada Construcción de 100 viviendas protegidas con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 "SUO-6 MONTECARMELO" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Tipología vivienda	Nº viviendas por tipología	Sup. útil por vivienda (m2)	Ayuda máxima por vivienda (€)
1	1	70,58	49.406,00
2	1	70,34	49.238,00
3	1	73,29	50.000,00
4	1	74,75	50.000,00
5	1	81,57	50.000,00
6	1	70,58	49.406,00

7	1	70,34	49.238,00
8	1	73,29	50.000,00
9	1	74,75	50.000,00
10	1	91,21	50.000,00
11	1	72,76	50.000,00
12	1	71,77	50.000,00
13	1	73,29	50.000,00
14	1	74,75	50.000,00
15	1	81,57	50.000,00
16	1	72,76	50.000,00
17	1	71,87	50.000,00
18	1	73,29	50.000,00
19	1	74,75	50.000,00
20	1	91,21	50.000,00
21	1	82,73	50.000,00
22	1	81,47	50.000,00
23	1	73,29	50.000,00
24	1	74,75	50.000,00
25	1	91,21	50.000,00
26	1	82,73	50.000,00
27	1	81,47	50.000,00
28	1	73,29	50.000,00
29	1	74,75	50.000,00
30	1	91,21	50.000,00
31	1	82,73	50.000,00
32	1	81,47	50.000,00
33	1	73,29	50.000,00
34	1	74,75	50.000,00
35	1	91,21	50.000,00
36	1	82,73	50.000,00
37	1	81,57	50.000,00
38	1	73,29	50.000,00
39	1	74,75	50.000,00
40	1	91,21	50.000,00
41	1	82,73	50.000,00
42	1	81,47	50.000,00
43	1	73,29	50.000,00
44	1	74,75	50.000,00
45	1	91,21	50.000,00
46	1	82,73	50.000,00
47	1	81,47	50.000,00
48	1	73,29	50.000,00
49	1	74,75	50.000,00
50	1	91,21	50.000,00
51	1	82,73	50.000,00
52	1	81,47	50.000,00
53	1	73,29	50.000,00
54	1	74,75	50.000,00
55	1	91,21	50.000,00
56	1	82,73	50.000,00

57	1	81,57	50.000,00
58	1	73,29	50.000,00
59	1	74,75	50.000,00
60	1	91,21	50.000,00
61	1	82,73	50.000,00
62	1	81,47	50.000,00
63	1	73,29	50.000,00
64	1	74,75	50.000,00
65	1	91,21	50.000,00
66	1	82,73	50.000,00
67	1	81,47	50.000,00
68	1	73,29	50.000,00
69	1	74,75	50.000,00
70	1	91,21	50.000,00
71	1	82,73	50.000,00
72	1	81,47	50.000,00
73	1	73,29	50.000,00
74	1	74,75	50.000,00
75	1	91,21	50.000,00
76	1	82,73	50.000,00
77	1	81,47	50.000,00
78	1	73,29	50.000,00
79	1	74,75	50.000,00
80	1	91,21	50.000,00
81	1	82,73	50.000,00
82	1	81,47	50.000,00
83	1	73,29	50.000,00
84	1	74,75	50.000,00
85	1	91,21	50.000,00
86	1	82,73	50.000,00
87	1	81,47	50.000,00
88	1	73,29	50.000,00
89	1	74,75	50.000,00
90	1	91,21	50.000,00
91	1	82,73	50.000,00
92	1	81,47	50.000,00
93	1	73,29	50.000,00
94	1	74,75	50.000,00
95	1	91,21	50.000,00
96	1	82,73	50.000,00
97	1	81,47	50.000,00
98	1	73,29	50.000,00
99	1	74,75	50.000,00
100	1	91,21	50.000,00
Total número de viviendas:		Total superficie útil (m2):	Total ayuda máxima de la actuación (€):
100		7.964,12	4.997.288,00

De conformidad con el artículo 119.2 j) del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la concesión de la subvención estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

La cuantía de la subvención para la actuación es la que sigue, dicha cuantía se reparte por anualidades adaptándose a la previsión de ejecución y calendario de pagos:

N.º expediente	Denominación de la actuación	N.º viv.	Superficie útil total (m²)	Subvención Programa 6 (€)	Anualidades (€)	
					2025	2026
NGP6-043-22	100 VP CON DESTINO AL ALQUILER SOCIAL EN C/AUXILIAR DE FARMACIA ENRIQUE MARTÍN RODRÍGUEZ N.º 1	100	7.964,12	4.997.288,00	3.997.830,40	999.457,60

Dichos importes se revisan en función de la superficie y número de viviendas efectivamente ejecutadas.

De acuerdo con el artículo 65.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, a efectos de cumplimiento del etiquetado climático y medioambiental, el coste de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 025 ter «Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes» del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.

Para el citado campo de intervención 025 ter, en dicho anexo VI se indican unos coeficientes para el cálculo de la subvención los objetivos climáticos y medioambientales del 40%.

Sexta. Financiación.

Denominación Actuación	Coste total	Estimación ayuda P6NG	Estimación aportación superficiario
100 VP ALQUILER SOCIAL RÉGIMEN GENERAL	12.098.886,60€	4.997.288,00€	7.101.598,60€

La subvención objeto de este convenio se financia con cargo al Componente 2, que establece entre sus medidas la inversión C02.I02 “Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”. El crédito previsto para la concesión de estas subvenciones será con cargo a la partida presupuestaria 1700180000 G/43A/77200/00 MR01020201 2023000077 de la Ley 1/2022, de 27 de diciembre de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2023 o la que la sustituya en las sucesivas leyes de presupuestos.

La Unión Europea participa en un 100% en la financiación de las subvenciones, a través del Fondo de Recuperación denominado Next Generation EU aprobado por el Consejo Europeo el 21 de junio de 2020.

Séptima. Régimen de ejecución del derecho de superficie.

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra tramita el proceso de licitación pública para la adjudicación del derecho de superficie del suelo, que se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público, tal y como prescribe el artículo 62 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, resultando adjudicataria del mismo la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., con la consideración de destinataria última de la subvención, conforme a lo establecido en el artículo 61 del citado Real Decreto.

Con fecha 21 de junio de 2024, se celebra sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en la que se acuerda (...) “Segundo.- Proponer la adjudicación de la constitución del derecho de superficie sobre la parcela municipal localizada en la manzana 1B UE-OESTE SUP-R1 “SUO-6 MONTECARMELO”, para la promoción, construcción y gestión de 100 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en régimen de alquiler a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L., durante un plazo de 75 años, contados desde su constitución del

mismo mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, y un canon de cero (0) euros. Tercero.- Notificar el presente acuerdo a GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L., debiendo comparecer en el plazo de 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación para la firma de la escritura pública de formalización del derecho de superficie, siendo a cuenta del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra los gastos de escritura pública y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad (...).”

Octava. Obligaciones del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de seguimiento y control.

1. El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra asistirá en la gestión de la subvención, no en la distribución de los fondos, realizando el seguimiento y control de la actuación, y deberá recabar, para su traslado a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, la documentación que determina el OA 31. del Anexo de la CID, Mecanismos de verificación, que permita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante resolución de comprobación, verificar ante el Ministerio, la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención, conforme a lo establecido en el Reglamento 2021/241 y el artículo 70 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre:

- Certificados que acrediten que las nuevas viviendas han sido construidas (calificación definitiva en su caso), que incluyan la superficie finalmente edificada y que las limitaciones derivadas del programa han sido inscritas en el Registro de la Propiedad.

- Las referencias oficiales de la eficiencia energética individual, certificados acreditativos del cumplimiento de las condiciones especificadas en el Anexo de la CID.

- En caso de ser necesario, documentación acreditativa de que las viviendas se construyen en zonas en las que el número de viviendas sociales es insuficiente y que atienden a necesidades sociales a precios asequibles.

- El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra dispone de un Plan de medidas antifraude, adaptado al Plan de medidas antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía», aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 27 de abril de 2022, y aporta modelo de declaración conforme al Anexo IV C de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

2. Si una vez puestas en uso las viviendas, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. incumpliera sus obligaciones en la gestión de las viviendas arrendadas, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra instará la reversión del derecho de superficie y se hará cargo de las mismas, con independencia de las demás condiciones establecidas en el Pliego de licitación para este supuesto.

3. Si una vez cumplida la finalidad de la subvención concedida, se produjera la transmisión, de acuerdo con las condiciones establecidas en el pliego de licitación, tanto del derecho de superficie sobre el suelo como de las viviendas construidas, a persona distinta de la adjudicataria del derecho real de superficie y propietaria de las viviendas, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra deberá:

- Comunicar a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, en un plazo máximo de tres meses, que el nuevo adquirente reúne todos y cada uno de los requisitos previstos en este Convenio.

- Hacer constar expresamente en el documento contractual de la transmisión: que dicho bien ha sido objeto de apoyo del presente Programa de ayudas; y que el nuevo adquirente asume la posición jurídica del destinatario último de la subvención, al menos, hasta el cumplimiento del plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso.

Todo ello, sin perjuicio de las comunicaciones obligatorias y autorizaciones conforme a la normativa que en materia de vivienda protegida sea aplicable a cada transmisión.

Novena. Obligaciones de la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., destinataria última de la subvención.

1. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., ha acreditado que se encuentra debidamente constituida, según la normativa que le resulte de aplicación y nombrado representante o apoderado único con poderes bastantes y que dispone de la titularidad real del derecho de superficie.

2. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como adjudicataria de la licitación y destinataria última de la subvención, tendrá la consideración de beneficiaria de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

En virtud de lo establecido en el artículo 120. 2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, la solicitud de la subvención incluye expresamente la autorización de la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana para recabar toda la información necesaria, en particular, la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones públicas competentes. La Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana no podrá ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

A este respecto, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. aporta certificación de que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social y que cumple con los requisitos incluidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, para obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas y no concurren los supuestos del apartado 2 y 3 del citado artículo 13, así como no tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Junta de Andalucía, salvo que se trate de deudas aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida, según lo establecido en el artículo 116.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y no tener pendiente obligaciones de reintegro de subvenciones o ayudas.

Adicionalmente, declara estar al corriente en el cumplimiento de los plazos de pago previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, según lo establecido en el apartado 3 bis del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. declara que no ha solicitado ni ha obtenido otras ayudas o subvenciones de otras entidades públicas o privadas para la misma finalidad establecida en este Convenio. En cualquier caso comunicará a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana las ayudas que le sean concedidas para la misma finalidad con objeto de considerar la compatibilidad recogida en la cláusula duodécima. En tal caso, se compromete a comunicar de inmediato, a dicha Dirección General, cualquier modificación o variación de las circunstancias anteriores.

4. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., en calidad de destinataria última de la ayuda financiada con recursos provenientes del PRTR para la consecución de los objetivos del Componente 2, manifiesta el compromiso de la entidad con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción, los conflictos de interés y la doble financiación, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

A estos efectos, aporta declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del PRTR, conforme al Modelo de declaración C del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

5. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como participante en la ejecución de las medidas del PRTR, dispone de un «Plan de medidas antifraude», basado en el «Plan de medidas antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía», aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 27 de abril de 2022, adaptado a sus circunstancias.

6. Atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente (DNSH), en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho plan. Asimismo, manifiesta que no incurre en doble financiación y que no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado, en tanto se trata de ayuda en la que no concurren todos los criterios establecidos en los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. En este sentido, aporta declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del PRTR, conforme al Modelo C del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre .

7. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. comunicará de inmediato, a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran

motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente y la pérdida del derecho, en su caso.

8. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. autoriza la cesión de datos cuando sea necesario y se compromete a aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea, en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del PRTR y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR se consideran obligaciones para el destinatario último, el registro de sus datos en una base de datos única, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea. En este sentido, ha aportado el Modelo de declaración B del Anexo IV, de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

9. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. declara no encontrarse en situación de crisis, conforme a la definición que a estos efectos se realiza en el Reglamento UE651/2014, de 17 de junio de 2014, y en las directrices comunitarias sobre ayudas estatales de salvamento y reestructuración de empresas no financieras en crisis (Comunicación de la Comisión 2014/C 249/1, de 31 de julio de 2014); así como, no encontrarse sujeta a una orden de recuperación pendiente sobre cualquier ayuda o subvención que les hubiera sido otorgada con anterioridad, bien por haberse declarado la subvención ilegal e incompatible con el mercado interior, bien por cualquier tipo de incumplimiento de las obligaciones que le vinieran atribuidas en la concesión.

Adicionalmente, declara que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de reembolso de cualesquiera otros préstamos o anticipos concedidos anteriormente, en su caso, con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de estos fondos en los Presupuestos Generales del Estado, conforme a los términos establecidos en el artículo 61.3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre.

10. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como destinataria última de la subvención, está sujeta a las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, que correspondan en cada uno de los programas regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, así como las que se establezcan a este respecto en la resolución de transferencia de crédito y acuerdos de las comisiones bilaterales que se suscriban en cada caso.

11. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. debe cumplir con los requisitos de los edificios objeto de la actuación:

- Promover la construcción de 100 viviendas, que se destinen al alquiler social o precio asequible, en régimen general de protección, durante un plazo mínimo de 75 años a contar desde la calificación definitiva de la vivienda o en caso de no tratarse de viviendas protegidas, desde la resolución de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que fije las condiciones del arrendamiento, estableciéndose como rentas máximas la cantidad de 6,38 € por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda y de 3,83 € por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda, que deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad.

- En el caso de tratarse de viviendas protegidas deberá regirse por el régimen jurídico aplicable a las mismas, correspondiéndole solicitar y obtener la calificación de vivienda protegida.

- Las viviendas financiadas con cargo a este programa sólo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social, siendo los ingresos máximos de los titulares del contrato los que se han establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de fecha 30 de marzo de 2023, dos veces adendado mediante adenda I, de fecha 08 de noviembre de 2023 y adenda II, de fecha 25 de marzo de 2024, estableciéndose el límite de ingresos de la unidad familiar o de convivencia a la que se destina la vivienda de 4 veces el IPREM. Para los demandantes que sean familia numerosa o personas con discapacidad, no se regulan condiciones especiales.

A este respecto, el precio del alquiler establecido será de aplicación en el momento de suscripción del contrato de arrendamiento, debiendo concretar la actualización de conformidad con la legislación específica de aplicación,

como exige el artículo 66 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

- La promoción contará con una reserva del 4% de las viviendas para personas con discapacidad en cumplimiento de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y Atención a las Personas con Discapacidad, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en caso de que la aplicación de este último sea más restrictiva.

- Los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación.

Actuación	Zona Climática Tabla 60.1	Valor Límite Cep,nren,lim (Kwh/m ² *año) Tabla 60.1	Cep,nren,lim del edificio que se construye (Kwh/m ² *año)
100 VP ALQUILER SOCIAL RÉGIMEN GENERAL	B4	≤ 22,4	≤ 22,4

- El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno, utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2.º Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo, preferiblemente, de forma selectiva y la clasificación se realizará, de forma preferente, en el lugar de generación de los residuos.

- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

- Obligación de retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse, conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

- Cumplir con la normativa vigente que sea de aplicación, así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas.

- El proyecto cumplirá con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta en base al certificado de eficiencia energética del edificio, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, mediante declaración responsable del solicitante de la subvención.

12. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. se compromete a mantener un registro y conservar los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Asimismo, se deberá actualizar la documentación presentada que hubiese sufrido alguna modificación o cuya vigencia hubiese finalizado con anterioridad a la liquidación de la subvención.

Adicionalmente, aporta la declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del PRTR, conforme al Modelo de declaración B del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

13. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. se compromete a someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención General de la Junta de Andalucía en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

14. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como condición para recibir los fondos, concede los derechos y el acceso necesarios para que el órgano competente, la Fiscalía Europea respecto de los Estados miembros participantes en la cooperación reforzada en virtud del Reglamento (UE) 2017/1939, la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas y, cuando proceda, las autoridades nacionales competentes, ejerzan plenamente sus competencias respectivas. Asimismo, se compromete a someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, para verificar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos previstos en las bases reguladoras, y a las actuaciones de verificación y control y cualesquiera otras actuaciones de comprobación y/o 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.

A este respecto, aporta la Declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del PRTR, conforme al Modelo de declaración C del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y las Declaraciones de ausencia de conflicto de intereses (DACI) de las personas intervinientes en la promoción: beneficiarios privados, socios, contratistas y subcontratistas, conforme al Modelo de declaración A del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero.

15. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. deberá facilitar cualquier información o comprobación relativa al objeto de la subvención que le requiera la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana.

16. La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. tiene la obligación de colocar el cartel informativo de obra, conforme al modelo facilitado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Décima. Obligaciones de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

1. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda concederá y abonará a la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. como importe de la subvención, la cantidad de 4.997.288,00 euros.

A este respecto, corresponde a la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la competencia para la concesión de la subvención, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La instrucción y tramitación del expediente de concesión de la subvención corresponde a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

3. Durante la instrucción y tramitación de la concesión de la subvención, se recabará de todos los intervinientes la manifestación expresa de la ausencia de conflictos de intereses (DACI), conforme al modelo A previsto en el Anexo IV de la Orden de HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, en su caso.

4. La persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana justificará ante la Intervención

General de la Junta de Andalucía la concesión de la subvención. Asimismo, acreditará de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, ante el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la finalización completa de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención.

5. En materia de lucha contra el fraude, la corrupción, los conflictos de intereses y la doble financiación, resulta de aplicación lo dispuesto en el «Plan de medidas antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía», aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 27 de abril de 2022, constituyéndose la unidad antifraude de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda el 27 de mayo de 2022

Undécima. Plazo de ejecución de la actuación subvencionable.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 69 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo a este programa deberán estar finalizadas el 30 de junio de 2026.

2. En el supuesto de que a 30 de junio de 2026 no se hubiesen cumplido los requisitos establecidos para la ejecución de las actuaciones se procederá de la manera establecida en el artículo 67.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Duodécima. Pago y justificación de la subvención.

1. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, abonará a la entidad beneficiaria GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. la cantidad de 4.997.288,00 euros.

Hasta alcanzar el 50% de la subvención, el abono de la subvención podrá realizarse por anticipado, de conformidad con la secuencia de pago que se establece en el apartado 3 de esta cláusula, siempre que se hayan constituido las garantías para las cantidades anticipadas, de conformidad con lo establecido en el 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.

La garantía se constituirá en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme al Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos y al Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria, por un importe igual a la cantidad del pago anticipado.

La cancelación de las garantías se realizará por acuerdo del órgano concedente una vez justificado en su totalidad el objeto de la actuación, o cuando se hubieran reintegrado las cantidades anticipadas por los intereses correspondientes.

En el supuesto de realizarse el abono de la subvención como pago en firme, la documentación a presentar por la entidad beneficiaria es la recogida en el apartado 3 de esta cláusula, referida a la obra terminada.

En el caso de que la obra esté finalizada, se permite la posibilidad de solicitar abonos de forma parcial conforme a la secuencia establecida en dicho apartado 3.

2. Para el cobro de la subvención, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. deberá aportar a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, la siguiente documentación:

a) Identificación de la cuenta en la que se realizará el ingreso de la subvención que esté dada de alta en la Tesorería General de la Junta de Andalucía.

b) Autorización para que la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras Administraciones públicas, con constancia de que, de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de subvenciones.

En ningún caso podrán realizarse pagos a la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., como perceptora de la subvención, cuando con posterioridad a la firma del convenio se haya solicitado la declaración de concurso, haya sido declarada insolvente en cualquier procedimiento, se halle declarada en concurso, esté sujeta a intervención judicial o haya sido inhabilitada conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

3. En el caso de que la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. opte por el pago anticipado, éste deberá solicitarse ante la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana. El abono de la subvención se realizará con la siguiente secuencia:

1º) El 20 por ciento del importe de la subvención se abonará una vez se haya inscrito, en el Registro de la Propiedad que corresponda, la constitución del derecho de superficie del suelo, lo que acreditará la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. mediante certificado de la entidad titular del suelo, en el que consten los requisitos y obligaciones que deben ser cumplidas por el adjudicatario, y su calificación provisional.

2º) El 30 por ciento del importe de la subvención, una vez iniciadas las obras, para cuya acreditación la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. deberá presentar la siguiente documentación:

a) Certificado de la persona directora de las obras incluyendo la fecha en la que se han iniciado las obras.

b) Licencia de obras concedida.

c) Declaración de las personas intervinientes en la ejecución del proyecto de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo A del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero.

d) Declaración responsable del técnico redactor del proyecto, del cumplimiento del principio de “no causar perjuicio significativo” al medio ambiente DNSH.

e) Fotografía del cartel de obra colocado, de conformidad con la cláusula novena apartado 16.

f) Cuadro identificativo de las viviendas con la superficie útil, con planos representativos de plantas, alzados y secciones, señalando las viviendas reservadas para personas con discapacidad.

g) Certificado de eficiencia energética del edificio proyectado, indicando el consumo de energía primaria no renovable.

h) Declaración responsable del técnico redactor del proyecto sobre el cumplimiento del Estudio de Gestión de Residuos contenido en el proyecto, de conformidad con el artículo 60.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

i) Declaración responsable del técnico director de la obra sobre el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, de conformidad con lo establecido en el Estudio de Gestión de Residuos.

j) Declaración responsable del técnico redactor del proyecto sobre el cumplimiento del principio de la circularidad del diseño del edificio.

3º) El 30 por ciento del importe de la subvención, durante la ejecución de la obra, una vez acreditada la ejecución del 50 por ciento del coste subvencionable, disponiendo de plazo hasta el 30 de septiembre de 2025 para justificarlo. El coste subvencionable deberá acreditarse, de conformidad con lo establecido en la cláusula decimotercera. Asimismo, deberá aportar fotografías del estado en que se encuentre la ejecución de la obra.

4º) El pago de al menos el 20 por ciento del importe de la subvención se realizará en firme, una vez justificada la actuación. Para ello, con anterioridad al 30 de junio de 2026 y previamente a la fecha señalada en el Acuerdo de la Comisión Bilateral para la financiación de la actuación, la entidad beneficiaria de la subvención presentará la siguiente documentación:

a) Acreditación del coste total de la actuación.

b) Calificación definitiva inscrita en el Registro de la Propiedad, recogiendo explícitamente el destino al alquiler de las viviendas objeto de la actuación durante el plazo establecido y la determinación de las rentas máximas de alquiler por el plazo de vinculación comprometido, debiendo constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad, en cumplimiento del artículo 67.2 c) del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Deberá incluir, además, tanto el Certificado Final de Obra como la Licencia de Primera Ocupación.

c) Declaración de las personas intervinientes en la promoción de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo A del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, con el contenido mínimo establecido en el Anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, en su caso, y demás certificados que no se hubieran presentado previamente.

d) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, realizado con programa reconocido de certificación, que estará firmado por el técnico competente y debidamente registrado en la Administración competente, que permita verificar el cumplimiento de los objetivos de ahorro en consumo energético comprometidos.

e) Certificado de la consecución de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite establecidos en la tabla 60.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Incluirá los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que daría cumplimiento el proyecto, y la documentación justificativa.

f) Certificado de la dirección facultativa sobre el cumplimiento del plan de gestión de los residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, con las condiciones establecidas en el artículo 60.2.^a) del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

g) Certificación final del cumplimiento de los principios del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, del principio de economía circular y de “no causar perjuicio significativo” al medio ambiente DNSH.

h) Fotografías del edificio terminado.

i) Declaración responsable del técnico director de la obra sobre el cumplimiento del principio de la circularidad del edificio ejecutado.

j) En el caso que la actuación haya implicado la retirada de productos que contienen amianto, certificado del director de la obra en el que conste que la retirada de este material se ha realizado conforme al Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, y que la gestión de los residuos derivados se ha hecho conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

k) Certificado sobre la adecuación de las viviendas a lo establecido en el apartado 3. 2 f) de esta cláusula.

4. En el supuesto de que la superficie útil o el número de viviendas finalmente construidas sea inferior al inicial previsto en la solicitud de la subvención, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto.

El importe de la subvención, sumado a otras ayudas que hayan podido ser percibidas, en ningún caso podrá superar el coste subvencionable.

El importe de la subvención no se incrementará en ningún caso.

5. Se entenderá justificada la subvención, una vez finalizadas las obras, acreditando el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos.

6. El plazo para la justificación de la actuación o los hitos señalados podrá ser prorrogado por la Dirección General

de Vivienda y Regeneración Urbana, a solicitud, debidamente justificada, de la entidad beneficiaria, debiéndose garantizar en cualquier caso el plazo final establecido en la estipulación decimotercera.

Decimotercera. Justificación del coste subvencionable.

Conforme a lo recogido en el artículo 72 del Real Decreto 887/2006, 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 este convenio será realizada por la entidad beneficiaria, en el plazo indicado en la cláusula duodécima 3.3º para el 50% inicial, y de tres meses, a contar desde la finalización del plazo, para la realización de la actividad, es decir el 30 de septiembre de 2026.

La rendición de la cuenta justificativa, constituye un acto obligatorio de la entidad beneficiaria, en la que se deben incluir, los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención.

La justificación se realizará mediante aportación de la cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, que contendrá:

a) Una memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

b) Una memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

1.º Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

2.º Las certificaciones, facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

En el caso de que los justificantes sean certificaciones, habrán de incorporar las mediciones de las unidades ejecutadas, organizadas por capítulos del proyecto y firmadas por la persona responsable técnica de los trabajos. Siempre se deberán conservar las correspondientes facturas en caso de requerir mayor verificación.

En el caso de que los justificantes sean facturas, habrán de contar con los datos formales exigidos por el Reglamento que regula las obligaciones de facturación, aprobado por Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, o norma que lo sustituya.

3.º Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

4.º Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, deba haber solicitado, en su caso, la entidad beneficiaria.

La cuenta justificativa deberá presentarse en dos momentos, debiendo ser a origen, una para justificar el 50% inicial y otra una vez finalizado el plazo para la ejecución de la actuación.

La justificación deberá comprender el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención sea inferior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.4 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Se atenderá al gasto total de la actividad, sin que sea necesario ajustarse al desglose inicialmente previsto.

En el supuesto de haberse producido las circunstancias señaladas en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, la elección entre las ofertas presentadas, deberán aportarse en la justificación, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Decimocuarta. Compatibilidad con otras subvenciones para la misma finalidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, la subvención concedida y regulada por el presente convenio será compatible con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admitan, siendo de aplicación, para evitar la doble financiación, lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, y en el artículo 191 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046. En el caso de que la subvención se considere compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos en el mismo ámbito de actuación, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, se deberá identificar por el beneficiario de las mismas nítidamente la trazabilidad de los gastos.

En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del PRTR de España.

Decimoquinta. Incumplimientos y reintegros.

1. Serán causas de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y de exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención: en todo caso, el incumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del convenio y de conformidad con lo establecido en el artículo 4.7 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre; el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de la subvención, en los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre; así como, el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021.

El procedimiento de reintegro a estos efectos será el regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la subvención otorgada a la superficie subvencionable finalmente construida, siempre que no procediera la revocación de la subvención por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos para su concesión, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso. En cualquier caso se exigirá que la vivienda finalizada pueda ser puesta a disposición para la finalidad prevista, y que se cumplan todos los requisitos y obligaciones exigidos.

3. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la orden 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 casos que se establecen en los artículos 4.7 y 6.2 e) del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en concordancia con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 38/2003.

Se procederá al reintegro de las cuantías percibidas por las personas o entidades beneficiarias en el caso de incumplimiento del principio de DNSH y/o del etiquetado climático, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.6 del referido Real Decreto.

4. La no comunicación a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, de las modificaciones a que hace referencia la cláusula novena, será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente y la pérdida del derecho, en su caso.

Decimosexta. Seguimiento, control y evaluación del convenio.

Con el objeto de supervisar el efectivo cumplimiento de los objetivos y compromisos consignados en el presente convenio, se constituirá una Comisión de seguimiento integrada por los siguientes miembros:

- Tres representantes de la Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra titular del suelo

- Dos representantes de la entidad privada beneficiaria de la subvención.
- La persona titular de la Secretaría General de Vivienda, o persona que la sustituya, que ostentará la Presidencia de la Comisión.
- La persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, o persona que la sustituya.
- La persona titular de la Jefatura del Servicio de Vivienda Protegida de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, o persona que la sustituya.

La Secretaría de la Comisión corresponderá a la persona titular de la Jefatura del Servicio de Vivienda Protegida de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, o persona que la sustituya.

La Comisión de seguimiento se reunirá, con carácter ordinario, cada 6 meses. Sin perjuicio de lo anterior, podrán convocarse reuniones extraordinarias cuando sea necesario, a instancia de cualquiera de las partes.

Serán funciones de la Comisión de seguimiento:

- a) Comprobar y verificar el adecuado cumplimiento de los objetivos y fines del presente convenio resolviendo en primera instancia dudas o discrepancias que surjan durante la ejecución de las actuaciones subvencionadas.
- b) Proponer las adecuaciones y modificaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.
- c) Proponer las adaptaciones o adendas necesarias al presente convenio, para adecuarlo a los nuevos objetivos que se puedan aprobar en cada anualidad del PRTR.
- d) Revisión del Convenio y sus objetivos con la periodicidad necesaria.

Decimoséptima. Vigencia y modificación.

1. La vigencia del presente convenio se iniciará en el día de su firma y finalizará el 30 de junio de 2027.

La vigencia del Convenio con posterioridad al 30 de junio de 2026, que es la fecha límite para que la actuación este terminada, se justifica por la posibilidad de que resulte necesario recabar documentación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, cuando se haya prorrogado el plazo de ejecución y justificación de la actuación, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales, así como su extinción.

2. Será causa de modificación del convenio, en todo caso, la modificación del número de viviendas y superficie efectivamente ejecutada.

3. La modificación del convenio requerirá el acuerdo unánime de las partes firmantes, salvo lo establecido en el punto anterior, que podrá ser modificado únicamente por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que lo comunicará a las partes.

Decimoctava. Causas de resolución y extinción.

1. El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

2. Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este

caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión de seguimiento del convenio, responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

d) Por decisión judicial.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

Decimonovena. Transparencia.

1. En cumplimiento de los apartados b) y c) del artículo 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se publicará este convenio en el Portal de Transparencia de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, haciendo mención de las partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, personas obligadas a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas, importe de la subvención y programa y crédito presupuestario al que se imputan.

2. La Consejería de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda remitirá a la Intervención General este convenio así como las modificaciones, prórrogas o variaciones de plazos, alteración de los importes de los compromisos económicos asumidos y su extinción. Asimismo, remitirá la misma documentación a la Cámara de Cuentas de Andalucía cuando los compromisos económicos superen los 600.000 euros, dentro del plazo de tres meses siguientes a su suscripción.

3. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda instará la publicación del presente convenio en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el artículo 62.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Vigésima. Difusión y publicidad.

1. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda como beneficiaria de los fondos en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, de acuerdo con el artículo 8.3 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, realizará la actividad cumpliendo los principios de publicidad y transparencia.

2. Las partes firmantes del presente convenio están sujetas a las obligaciones de comunicación, información y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y la normativa europea y nacional que lo desarrolle, correspondiente al presente programa de ayudas y al Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito.

Concretamente, tienen la obligación de suministrar información sobre la perceptora final de los fondos si no es la misma, y sobre los contratistas y subcontratistas. Para ello, se utilizará el modelo de declaración y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del PRTR, previsto en el Anexo IV.B de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

La entidad destinataria de la subvención, hará mención del origen de esta financiación y velará por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público.

Deberá incluir de forma visible, la participación de la Unión Europea, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los carteles descriptivos exteriores de la promoción y en las placas conmemorativas permanentes, que en su caso se instalen. Para ello, en las medidas de información y comunicación de las actuaciones que desarrollan las inversiones (carteles informativos, placas, publicaciones impresas y electrónicas, material audiovisual, páginas web, anuncios e inserciones en prensa, certificados, etc.), se deberán incluir los siguientes logotipos: a) El emblema de la Unión Europea. b) Junto con el emblema de la Unión, se incluirá el texto “Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU”. c) Junto con el emblema y el texto de los apartados a) y b) deberá incluirse el logo del PRTR, disponible en el link

<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>

Se tendrán en cuenta las normas gráficas y los colores normalizados establecidos en el anexo II del Reglamento de Ejecución 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

Asimismo, se incluirá el logo oficial del PRTR del Reino de España y una referencia a la gestión por el Ministerio de Política Territorial. A tal efecto, se tendrán en consideración las indicaciones que se adopten sobre la comunicación digital del PRTR.

Se puede consultar la siguiente página web: <http://publications.europa.eu/code/es/es-5000100.htm> y manual de marca del PRTR 210527-LIBRO-IMAGEN-DE-MARCA-RTR.pdf (mineco.gob.es)

Igualmente se incluirá el logotipo de la Junta de Andalucía conforme a las reglas establecidas en el Manual de Diseño Gráfico para su utilización por el Gobierno y la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 218/2020, de 21 de diciembre. Disponible en el siguiente link: <https://juntadeandalucia.es/identidad>

Vigesimoprimera. Régimen jurídico aplicable.

De acuerdo con el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda respetará como principios de buena gestión los relacionados en el artículo 3, para una mejor gestión de los servicios y la ejecución de las acciones que tienen encomendadas y, en especial, para la implementación eficaz y la consecución de objetivos vinculados a la actuación subvencionada en el marco del PRTR.

Esta subvención se registrará, además de por lo dispuesto en este convenio, por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la Ley General de Subvenciones, el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, por el 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, y por la siguiente normativa:

- El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- El Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el cual se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- El Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía; que contiene medidas para impulsar la gestión urgente y coordinada de los procedimientos tramitados por la Administración de la Junta de Andalucía, sus entidades instrumentales y los consorcios adscritos, financiados con cargo a los fondos europeos del Instrumento de Recuperación de la UE y a los fondos europeos del período de programación 2014-2020.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- El 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.
- El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- La Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

- El Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- La Resolución de 29 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, por el que aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- La Decisión de Ejecución del Consejo (CID) relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España, de 6 de julio de 2021.
- El Anexo Revisado de la Decisión de Ejecución del Consejo (CID) relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación y Resiliencia de España, de 7 de julio de 2021.
- La Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- La Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- La Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Las Resoluciones por las que se publican los acuerdos de las Conferencias Sectoriales del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, entre el Estado y las Comunidades Autónomas para canalizar la participación de éstas en los proyectos del Plan y establecer mecanismos y vías de cooperación y coordinación en la implementación del mismo.
- Las Órdenes Ministeriales por las que se distribuyen territorialmente para el ejercicio económico que corresponda, para su gestión por las comunidades autónomas con competencias asumidas en el ámbito que corresponda, créditos financiados con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, destinados a la ejecución de los proyectos de inversión que correspondan recogidos en PRTR.
- El Acuerdo de 27 de abril de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de medidas antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El presente convenio se incluye en los supuestos del artículo 6.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, siéndole de aplicación, en defecto de normas específicas, los principios de dicho texto legal para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Vigesimosegunda. Jurisdicción.

Para dirimir las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del incumplimiento o interpretación del alcance, objeto y contenido de este convenio, las partes se someterán a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la realidad de las partes, se firma de forma sucesiva el presente convenio con los respectivos certificados electrónicos, concluyéndose firmado en Sevilla en la fecha en que se encuentre consignada la última firma de las partes.

LA CONSEJERA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo. Rocío Díaz Jiménez

**DIAZ
JIMENEZ
ROCIO -** Firmado digitalmente por
DÍAZ JIMENEZ
ROCIO
Fecha: 2025.05.28
14:45:19 +02'00'

REPRESENTANTE FÍSICO DE LA SOCIEDAD URBAS
GRUPO FINANCIERO S.A

Fdo. D. Luis Florencio Mir Solis

**MIR SOLIS LUIS
FLORENCIO -** Firmado digitalmente
por MIR SOLIS LUIS
FLORENCIO -
Fecha: 2025.05.22
13:05:53 +02'00'

LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE
GUADAÍRA

Fdo. Ana Isabel Jiménez Contreras

**ANA
ISABEL JIMÉNEZ
(R: P4100400C)** Firmado digitalmente
por ANA
ISABEL JIMÉNEZ (R:
P4100400C)
Fecha: 2025.05.22
11:52:43 +02'00'