



BASES REGULADORAS DE LA I FASE DE SUBVENCIONES DESTINADAS A COMUNIDADES E INTERCOMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

Exposición de Motivos

Las presentes Bases se dictan conforme a lo dispuesto de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y la demás normativa de aplicación en materia de régimen local, según las cuales, el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta tiene atribuidas competencias en materia de subvenciones dentro de su ámbito territorial.

La competencia municipal viene establecida por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuyo artículo 25.2 se dispone que el Municipio ejercerá en todo caso las competencias en materia de conservación y mantenimiento de la edificación, y más concretamente en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para el Impulso de la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía que, tras establecer que los propietarios de edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, otorga en su apartado 4 la posibilidad de que los Ayuntamientos establezcan ayudas públicas para su ejecución.

En este contexto, mediante acuerdo de Pleno de 28 de marzo de 2025, se aprobó la modificación del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta para el periodo 2024-2026, al objeto de introducir las ayudas destinadas a edificios y comunidades privadas en el marco de la conservación y rehabilitación de zonas comunes, así como el fomento de la sostenibilidad y eficiencia energética de los mismos, mejorando las condiciones de accesibilidad y su adaptación a la normativa vigente, en su caso.

De esta manera, las presentes bases regularán la actividad subvencional del Ayuntamiento, las cuales incluirán el procedimiento a seguir y su adecuación a los principios rectores establecidos en la Ley de Estabilidad Presupuestaria, fundamentalmente el principio de transparencia que rige la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Primera. Objeto.

Es objeto de las presentes bases regular el procedimiento para la concesión de ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva, que concede el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, destinadas a mejorar la accesibilidad, seguridad, sostenibilidad y eficiencia energética, así como la adecuada conservación y mantenimiento de las edificaciones, en dos vertientes:



Ayuntamiento de la Castilleja de la Cuesta

1. Edificios residenciales, destinado a la concesión de ayudas económicas para el mantenimiento y/o conservación de elementos comunes de edificios residenciales.
2. Intercomunidades de propietarios, compuestas por edificios de uso residencial y sus zonas comunes exteriores.

Segunda. Régimen Jurídico

El régimen jurídico aplicable a la presente convocatoria viene determinado por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para el Impulso de la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía.
- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

En lo no previsto en estas bases se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, así como lo establecido en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta; y supletoriamente en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las actuaciones a llevar a cabo con ocasión de la tramitación de estas ayudas estarán regidas por los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Tercera. Conceptos Subvencionables

Será subvencionable el coste de las actuaciones sobre los elementos y zonas comunes de los edificios e intercomunidades de propietarios de tipología residencial colectiva que no requieran para su ejecución de la redacción de proyecto, en los términos de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación, y sean compatibles con la ordenación urbanística.

En ningún caso serán subvencionables actuaciones sobre elementos privativos de las viviendas (se incluyen aquí terrazas o patios que tengan asignado el uso exclusivo a una vivienda) y obras en dependencias anexas, tales como cocheras, trasteros, etc., salvo que sean imprescindibles para la funcionalidad de la vivienda.

Se establece que, en el supuesto de que el importe de las solicitudes que cumplen plenamente los requisitos exigidos para ser beneficiarios, no supere el importe máximo, el remanente podrá pasar a engrosar el máximo permitido por actuación, dentro de la misma línea, en caso de ser necesario.



Ayuntamiento de la Castilleja de la Cuesta

Serán actuaciones subvencionables las siguientes:

INTERCOMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Actuaciones tendentes a mejorar la salubridad, seguridad y accesibilidad de las zonas comunes exteriores:

- Sustitución de mobiliario urbano deteriorado.
- Instalación de cerramientos metálicos.
- Instalación de rampas, barandillas, etc.
- Implementación de iluminación de bajo consumo y larga vida o LED.
- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de accesibilidad, seguridad, salubridad y eficiencia energética.

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS (EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO).

Actuaciones tendentes a mejorar la salubridad, seguridad, accesibilidad y conservación y mantenimiento de las zonas comunes del edificio:

- Instalación de salvaescaleras, rampas o cualquier otro dispositivo de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual.
- Instalación de automatismos de apertura de puertas, sensores de movimientos, elementos luminosos de información que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores y cualquier otro dispositivo que facilite la accesibilidad universal.
- Instalación de detectores de humo y cualquier dispositivo de protección contra incendios.
- Implementación de iluminación de bajo consumo y larga vida o LED, así como temporizadores de luces.
- Instalación o sustitución de elementos comunes, tales como barandillas.
- Elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros.
- Impermeabilización de cubiertas.
- Pintura de fachadas.
- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de accesibilidad, seguridad, salubridad y eficiencia energética, así como de mantenimiento y conservación.

Igualmente será subvencionable el impuesto (ICIO) derivado de la presentación obligatoria de la Declaración Responsable para la ejecución de las citadas actuaciones.

Cuarta. Presupuesto.

Conforme consta en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Castilleja de la



Ayuntamiento de la Castilleja de la Cuesta

Cuesta 2024-2026, modificado el pasado 28 de marzo de 2025, se establecen las siguientes cuantías máximas totales:

- Intercomunidades de propietarios: aplicación presupuestaria 9240.781.- 300.000 €
- Comunidad de propietarios (edificio residencial colectivo): aplicación presupuestaria 1522.78005.- 200.000 €

Igualmente, se establece un límite máximo por actuación subvencionable:

- Intercomunidades compuestas por 10 edificios o más: **30.000 euros**
- Intercomunidades compuestas por menos de 10 edificios: **15.000 euros**
- Edificios aislados: **5.000 euros**

Existe la posibilidad de reformular la solicitud conforme al artículo 27 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones cuando el importe de la actuación solicitada sea inferior a los límites máximos establecidos.

Si el crédito total consignado en la convocatoria fuera suficiente atendiendo al número de solicitudes, el sobrante será reinvertido una vez finalizado el plazo para la concesión de la subvención.

Quinta. Beneficiarios.

Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de estas bases reguladoras, las comunidades e intercomunidades de propietarios de Castilleja de la Cuesta, constituidas conforme a lo dispuesto por el art. 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y que reúnan los siguientes requisitos:

1. Estar al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.
2. No estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13, apartados 2 y 3, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
3. Contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios.

Los edificios objeto de la actuación han de cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles con una antigüedad de más de 40 años, en el que, al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de las personas residentes en el momento de solicitar la subvención.
- Inmuebles en los que al menos el 80% sea de uso residencial de viviendas, excluida la planta baja.
- Que justifiquen el interés o la necesidad de la actuación. Para ello se requerirá el informe/conformidad de la oficina técnica municipal, en el que se garantice la viabilidad de la intervención.

Quedan excluidos de la presente convocatoria los inmuebles de propietario único y los de titularidad pública.



Sexta. Compatibilidad con otras subvenciones.

La subvención que se concede con la presente convocatoria es **incompatible** con la percepción por el beneficiario de cualquier otra subvención, ayuda o ingreso procedente de cualquier Administración o entidad, pública o privada, que se dirija a la misma finalidad. A estos efectos, los beneficiarios deben declarar las ayudas recibidas, en su caso.

Séptima. Plazo y lugar de presentación.

1.- Las solicitudes para participar en la presente convocatoria irán dirigidas a la Delegada de Hacienda y se podrán presentar en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, a través de la sede electrónica (<https://www.castillejadelacuesta.es>), o utilizando cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- El plazo de presentación de las solicitudes, junto con toda la documentación que se debe acompañar, es de **20 días hábiles**, a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria remitida a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

La presentación de solicitudes implica la aceptación de las presentes bases y el consentimiento al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta para publicar los datos e identificación de los solicitantes, según lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea 2016/679.

Octava. Solicitudes y documentación.

Las solicitudes deberán acompañarse obligatoriamente de la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa e identificación del solicitante y su representante legal.
- Declaración responsable del cumplimiento de la normativa de subvenciones, así como de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones recogidas en las presentes bases reguladoras.
- Certificado/copia del acta en el que la Comunidad de propietarios acuerde solicitar la presente subvención y la ejecución de la actuación que se solicita.
- Listado priorizado y presupuestado de las actuaciones que se solicitan.
- Certificado de titularidad bancaria.
- Fotografía del estado actual del inmueble donde se pretende llevar a cabo la actuación.

Si la solicitud no reuniera los requisitos establecidos en la presente convocatoria o no se acompañara de la documentación exigida, se requerirá al interesado para que, en el plazo improrrogable de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción de la



notificación, subsane los defectos detectados en la solicitud o aporte la documentación preceptiva; significándole que, en caso contrario, se le tendrá por desistido de su solicitud, conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Novena. Criterios de valoración de las solicitudes.

Para la valoración de las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos en estas bases, se tendrán en cuenta criterios exclusivamente técnicos y sociales, estableciéndose una puntuación máxima de 20 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

1.- CRITERIOS TÉCNICOS (máx. 10 puntos).- Atendiendo a la finalidad de la actuación:

- Accesibilidad.- 10 puntos.

- Instalación de salvaescaleras, rampas o cualquier otro dispositivo de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual. (10 PUNTOS)
- Instalación de automatismos de apertura de puertas, sensores de movimientos, elementos luminosos de información que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores y cualquier otro dispositivo que facilite la accesibilidad universal.(10 PUNTOS)
- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de accesibilidad. (10 PUNTOS)

- Actuaciones tendentes a mejorar la seguridad de las personas.- 7 puntos.

- Instalación de cerramientos metálicos. (7 PUNTOS)
- Instalación de detectores de humo y cualquier dispositivo de protección contra incendios. (7 PUNTOS)
- Elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros. (7PUNTOS)
- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de seguridad. (7 PUNTOS)

- Actuaciones de eficiencia energética.- 5 puntos.

- Implementación de iluminación de bajo consumo y larga vida o LED. (5 PUNTOS)
- Instalación de sensores o temporizadores de luces. (5 PUNTOS)
- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de eficiencia energética.(5 PUNTOS)

- Mantenimiento y ornato.- 3 puntos.

- Sustitución de mobiliario urbano deteriorado.(3 PUNTOS)
- Impermeabilización de cubiertas.(3 PUNTOS)
- Pintura de fachadas.(3 PUNTOS)



Ayuntamiento de la Castilleja Cuesta

- Cualquier otra actuación que mejore las condiciones de mantenimiento y conservación.(3 PUNTOS)

2.- CRITERIOS SOCIALES (máx. 10 puntos).-

- Por cada persona residente mayor de 65 años.- **1 punto.**
- Por cada persona residente con discapacidad superior al 33%, movilidad reducida o dependiente.- **1 punto.**

Para obtener la puntuación correspondiente a la valoración de criterios sociales será necesario aportar copia auténtica de DNI, informe médico y certificado de empadronamiento.

En caso de empate en la puntuación entre varias solicitudes, se atenderá en primer lugar a quien haya obtenido mayor puntuación en el criterio técnico referido a las actuaciones de accesibilidad; de persistir el empate se atenderá al criterio social mayores de 65 años.

Si, aún teniendo en cuenta los criterios anteriores, perdurase el empate se atenderá al orden de presentación de las solicitudes en el Registro General.

Décima. Procedimiento de concesión de la subvención.

El procedimiento para la concesión de las subvenciones se iniciará siempre a solicitud de los interesados y su instrucción corresponderá a la Delegación de Gestión Económica y Hacienda de este Ayuntamiento, para la realización de cuantas actuaciones estime necesarias para el conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

La tramitación y resolución se llevará a cabo en régimen de concurrencia competitiva, correspondiendo la resolución a la Delegación de Gestión Económica y Hacienda, conforme a la resolución de la Alcaldía núm. 807/2023, de 19 de junio, sobre delegación de competencias.

En el caso de que las solicitudes no reuniera los requisitos establecidos en la presente convocatoria o no se acompañara de la documentación exigida, se requerirá al interesado para que, en el plazo improrrogable de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, subsane los defectos detectados en la solicitud o aporte la documentación preceptiva; significándole que, en caso contrario, se le tendrá por desistido de su solicitud, conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se creará una Comisión Técnica de Valoración que, una vez analizadas y valoradas las solicitudes conforme a los criterios contenidos en las presentes Bases, formulará propuesta de resolución provisional debidamente motivada, en la que se concederá un plazo de 10 días hábiles a contar del día siguiente a la publicación de la resolución provisional en el Tablón de Anuncios y Sede Electrónica de este Ayuntamiento, para presentar cuantas alegaciones o



justificaciones se estimen pertinentes en defensa de sus derechos.

Las alegaciones que se presenten serán resueltas en la resolución definitiva de la concesión, previa propuesta de la CTV, en la que, además, se fijará la cuantía de la subvención, así como las obligaciones y determinaciones accesorias que deban cumplir los beneficiarios, y la desestimación expresa del resto de solicitudes, en su caso. Una vez publicada, se inicia un plazo de plazo de **5 días naturales** para que las comunidades beneficiarias acepten expresamente la subvención.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. La resolución definitiva pone fin al procedimiento, pudiéndose interponer contra ella recurso de reposición en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Undécima. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las actuaciones que se subvencionan no podrá exceder de **6 meses** desde que se produzca el ingreso del importe de la actuación en la cuenta bancaria que se determine, con una única posible prórroga, que se solicitará antes del vencimiento del plazo inicial, de otros **3 meses**.

Duodécima. Justificación y reintegro.

Por justificación se entenderá la aportación en este Ayuntamiento de la documentación justificativa del gasto realizado con cargo a la cantidad concedida. Los beneficiarios vendrán obligados a justificar, dentro del mes siguiente a la finalización de la actuación, el total de la subvención concedida. Si la justificación fuera menor, los beneficiarios vendrán obligados al **reintegro** de la parte proporcional.

La fecha límite para presentar la documentación justificativa se establece en **un mes** desde la finalización de la actuación.

Como documentación justificativa de la subvención se deberá aportar facturas originales y justificante de pago de las mismas.