

**Expediente n.º:** 2853/2024  
**Procedimiento:** Aprobación Bases y Convocatoria de Subvención

---

Visto que con fecha de 14 de diciembre de 2017, por el Acuerdo del Pleno de la Corporación fue aprobada la Ordenanza Reguladora de Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Guillena.

Visto el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Guillena para el año 2025, aprobado junto al Presupuesto General del año 2025, en el que se incluye la *Línea 4.6 Ayudas a entidades de conservación y comunidades de propietarios*.

Vista la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de efectuar la convocatoria y concesión de ayudas a las comunidades de propietarios para realizar inversiones en el inmueble

Visto que se ha incorporado al expediente el documento de retención de crédito con cargo a la aplicación presupuestaria 924.481.30 por importe de 15.000,00 € para la atención del gasto derivado de la concesión de dichas subvenciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 15 de la Ordenanza Reguladora de concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Guillena, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Autorizar el gasto correspondiente para otorgamiento de subvenciones por importe máximo de 15.000,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 924.481.30 del presupuesto en vigor.

**SEGUNDO.** Aprobar la convocatoria por procedimiento de concurrencia competitiva para la concesión de subvenciones a las comunidades de propietarios para efectuar inversiones en el inmueble dentro del año 2025, con el texto que figura a continuación:

### ***BASES ESPECÍFICAS Y CONVOCATORIA PÚBLICA DE SUBVENCIONES A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA EFECTUAR INVERSIONES EN EL INMUEBLE***

#### **Primera. Objeto y finalidad.**

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Guillena dirigidas a comunidades de propietarios legalmente constituidas conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, para la realización de inversiones en elementos comunes de los edificios sitos en el término municipal de Guillena, con las siguientes finalidades:

- Mejorar la seguridad estructural, funcional y de conservación del inmueble.
- Incrementar la eficiencia energética y fomentar la sostenibilidad ambiental.
- Promover la accesibilidad universal y la supresión de barreras arquitectónicas.
- Favorecer la conservación y revalorización del patrimonio urbano municipal.

Las ayudas se concederán, de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, en régimen de concurrencia competitiva.



Las citadas ayudas se encuentran recogidas en el Plan Estratégico de Subvenciones aprobado junto al Presupuesto General para el año 2025.

### **Segunda. Régimen jurídico.**

Las subvenciones se regirán, además de por lo dispuesto en las presentes bases y en la correspondiente convocatoria anual, 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.
- Las Bases de Ejecución del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Guillena para cada ejercicio.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Guillena, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada a fecha 14 de diciembre de 2017 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 58 de 12 de marzo de 2018.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### **Tercera. Dotación económica.**

Las ayudas que se concedan al amparo de las presentes Bases se financiarán con cargo a los fondos propios del Ayuntamiento de Guillena.

Para el ejercicio 2025, se consigna en el Presupuesto General la aplicación 924.481.30 “Ayudas a entidades de conservación y comunidades de propietarios” por importe total de 15.000,00 €.

### **Cuarta. Actuaciones subvencionables y cuantía.**

Será subvencionable el gasto efectivamente realizado entre el 1 de noviembre de 2025 y los doce (12) meses siguientes a la notificación de resolución de concesión, que corresponda a inversiones en elementos comunes del inmueble y cuyo objeto se encuentre entre los siguientes:

- Rehabilitación estructural o funcional del edificio (fachadas, cubiertas, cimentaciones, instalaciones comunes, cornisas, etc.).
- Mejora de la eficiencia energética (aislamiento térmico, carpinterías, calderas, sistemas de energía solar, etc.).
- Instalación de ascensores, rampas, escaleras o plataformas elevadoras que mejoren la accesibilidad.
- Instalaciones de energías renovables, sistemas de aprovechamiento de aguas pluviales o medidas de sostenibilidad ambiental.
- Cualesquiera otras actuaciones que, a juicio del Área de Urbanismo, contribuyan a los objetivos del programa.

La cuantía de la subvención podrá alcanzar hasta el 75 % del presupuesto subvencionable aprobado, con un límite máximo de diez mil (10.000) euros por comunidad. Si el importe total solicitado supera el crédito disponible, se aplicará la puntuación resultante de los criterios de valoración para establecer la prelación.



#### **Quinta. Compatibilidad.**

Sin perjuicio de la declaración que sobre esta materia deben presentar las entidades solicitantes, éstas quedan obligadas a comunicar al Ayuntamiento de Guillena la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien las actividades subvencionadas tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la presentación de la justificación. En ningún caso, el importe de las subvenciones concedidas (incluida la del Ayuntamiento de Guillena) podrá ser superior al coste de la actividad subvencionada.

Si de los datos aportados por la entidad con posterioridad a la resolución de la convocatoria, o por aquellos que conozca el Ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones de inspección y control, se constata que el importe de las subvenciones excede del coste de la actividad subvencionada, se minorará la aportación del Ayuntamiento en el importe de la diferencia entre ingresos totales y coste de la actividad.

Si la concesión de la subvención se ha efectuado en base a los datos aportados por la entidad sobre subvenciones solicitadas, y con posterioridad a la resolución de la convocatoria se comunica la concesión de una subvención por importe inferior al solicitado, ello no creará derecho alguno a favor de la entidad beneficiaria, no procediéndose a la revisión del importe de la subvención concedida por el Ayuntamiento de Guillena.

#### **Sexta. Beneficiarios.**

Podrán acceder a las ayudas previstas en las presentes bases las comunidades de propietarios que cumplan los siguientes requisitos:

- Estar legalmente constituidas e inscritas conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.
- Ser titulares del edificio o conjunto residencial ubicado en el término municipal de Guillena.
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Local, la Agencia Tributaria y la Seguridad Social.
- Acreditar acuerdo comunitario adoptado válidamente para la realización de las obras objeto de la subvención.

No podrán solicitar la subvención aquellas comunidades en las que incurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones

#### **Séptima. Órganos competentes.**

La aprobación de la convocatoria se efectuará por la Junta de Gobierno Local, que además resolverá las solicitudes visto el expediente y la propuesta de resolución emitida por el órgano instructor.

La instrucción del procedimiento de concesión corresponderá al Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Guillena.

Se constituirá una Comisión Técnica de Valoración, adscrita al Área de Urbanismo y compuesta por un arquitecto técnico, un TAG y un auxiliar administrativo, que emitirá informe sobre la valoración de las solicitudes conforme a los criterios establecidos.

#### **Octava. Criterios de valoración.**

Las solicitudes se valorarán conforme a los siguientes criterios de valoración:

- a) Antigüedad del edificio en el que se pretenden realizar las actuaciones. Hasta 25 puntos.



- Entre 10 y 19 años de antigüedad: 10 puntos.
  - Entre 20 y 24 años de antigüedad: 15 puntos.
  - Entre 25 y 30 años de antigüedad: 20 puntos.
  - Más de 30 años de antigüedad: 25 puntos.
- b) Mejora de la seguridad estructural del edificio: 20 puntos.
- c) Mejora de la accesibilidad (instalación de ascensor, rampas, arreglo escaleras, etc.): 20 puntos.
- d) Mejora en la eficiencia energética: 15 puntos.
- e) Número de viviendas beneficiadas: Hasta 15 puntos.
  - Menos de diez viviendas: 5 puntos.
  - Diez o más viviendas: 15 puntos.
- f) Inversión total y esfuerzo económico comunitario: 10 puntos.
- g) Situación socioeconómica de la zona donde se encuentra el edificio (zonas prioritarias o vulnerables): 10 puntos.

### **Novena. Procedimiento de concesión.**

El procedimiento de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva que se gestiona a través de la presente convocatoria se ajustará a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Tras su aprobación por la Junta de Gobierno Local, la presente convocatoria se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla; además, a efectos informativos, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y la página web municipal.

Una vez recibidas las solicitudes, la Comisión Técnica de Valoración comprobará las mismas y su adecuación a las presentes bases. De acuerdo con el artículo 23.5 de la Ley General de Subvenciones, si la solicitud presentada por cualquier interesado no reuniese los requisitos necesarios para su tramitación, se le requerirá por escrito para que subsane los defectos observados en el plazo de diez días, indicándole que de no hacerlo así, se le tendrá por desistido, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Transcurrido el plazo de subsanación de solicitudes, la Comisión Técnica de Valoración evaluará las solicitudes conforme a los criterios de valoración previstos en Base Séptima y remitirá un informe al órgano instructor. Dicho informe incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que cumplan con las condiciones establecidas en las presentes bases para adquirir la condición de beneficiario, concretando la puntuación otorgada a cada una de ellas. La suma de los importes propuestos para su concesión no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

Recibido el informe y a la vista del expediente, el órgano instructor emitirá una propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados concediéndoles un plazo de diez días para presentar alegaciones o, en su caso, reformular la solicitud. Dicha propuesta de resolución provisional será asimismo objeto de publicación en el Tablón de Edictos de la corporación.

La reformulación de solicitudes deberá respetar en todo caso el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración fijados, no pudiendo en ningún caso superarse el porcentaje máximo de financiación establecido en la convocatoria. Las reformulaciones que se reciban se trasladarán a la Comisión Técnica de Valoración para que se pronuncie sobre las mismas.



Examinadas las alegaciones y/o reformulaciones presentadas en su caso por los interesados, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla, dándose traslado de la misma a la Junta de Gobierno Local.

Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor de los beneficiarios propuestos frente a la Administración municipal convocante, mientras no se les haya notificado la resolución de concesión.

Una vez aprobada la propuesta de resolución definitiva, la Junta de Gobierno Local resolverá el procedimiento, haciendo constar en la resolución la relación de solicitantes a los que se concede la subvención, con indicación del importe concedido, así como las solicitudes desestimadas con expresión del motivo.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiendo efectuarse dicha notificación en el plazo de seis meses a contar desde la publicación de la correspondiente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo su solicitud.

El acuerdo de resolución será igualmente publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

#### **Décima. Solicitudes y documentación.**

Las solicitudes se dirigirán al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Guillena según el modelo que se incluye como Anexo I, y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Guillena, de manera telemática a través de la sede electrónica <https://guillena.sedelectronica.es/>, acompañadas de la siguiente documentación:

1. Copia del Documento de Identificación Fiscal de la entidad solicitante.
2. Copia del título constitutivo de la comunidad de propietarios.
3. Declaración responsable sobre la no concurrencia de las circunstancias recogidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (según modelo Anexo II).
4. Identificación del número de cuenta bancaria donde se transferirá, en su caso, el importe de la subvención (conforme al modelo contenido en el Anexo III).
5. Certificados de estar al corriente con la Agencia Tributaria, la Seguridad Social y el Ayuntamiento de Guillena.
6. Copia del acuerdo de la comunidad de propietarios aprobando la actuación.
7. Memoria descriptiva o proyecto técnico de las obras.
8. Presupuesto detallado de la actuación, emitido por empresa constructora o instaladora.
9. En su caso, licencia urbanística o documentación acreditativa de su solicitud.

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte (20) días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

La presentación de la solicitud implica la aceptación de las Bases que regulan la subvención.



### **Decimoprimer. Obligaciones de los beneficiarios.**

El periodo de ejecución de las obras subvencionables es el comprendido entre el 1 de noviembre de 2025 y los doce (12) meses siguientes a la notificación de la resolución de concesión, salvo causa justificada y autorizada mediante resolución del órgano concedente.

Además de las obligaciones previstas en la Ley General de Subvenciones, los beneficiarios deberán:

- Ejecutar la actuación conforme al proyecto presentado.
- Mantener la inversión y su destino durante un período mínimo de cinco (5) años.
- Comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que pudiera surgir en la realización del proyecto o de las circunstancias que justificaron la subvención, tan pronto como sean conocidas y justificarlas adecuadamente.
- Someterse a las actuaciones de control y verificación.
- Dar adecuada publicidad a la financiación municipal mediante la colocación de cartel o placa identificativa en el inmueble durante la ejecución de las obras.
- En su caso, proceder al reintegro de los fondos percibidos.

### **Decimosegunda. Pago de la subvención.**

La comisión Técnica de Valoración, previo examen de la documentación justificativa, informará acerca del grado de cumplimiento de los fines para los que se otorgó la subvención, la adecuación de los gastos a los citados fines y la corrección de la documentación presentada.

La documentación justificativa, junto con los informes, se elevarán para su fiscalización a la Intervención, que manifestará su conformidad o reparos con la propuesta en los términos establecidos en la legislación reguladora de las haciendas locales. Una vez emitido el informe de Intervención, se elevará la propuesta al órgano concedente que resolverá lo procedente.

El pago de la subvención se realizará mediante transferencia bancaria. Podrán establecerse pagos anticipados o parciales, previa justificación del inicio de la actuación, con un máximo del 50% de la cantidad a financiar, pagándose el resto una vez se presente el final de obra y la justificación de la misma.

### **Decimotercera. Justificación de la subvención.**

La justificación de la subvención se efectuará mediante cuenta justificativa, que incluirá:

1. Memoria de actuación detallando las obras ejecutadas y resultados obtenidos.
2. Relación clasificada de gastos con identificación de proveedor, importe y concepto.
3. Facturas, cuyo objeto debe coincidir con el de la solicitud que en su día presentaron y referirse al periodo para el que se concedió la subvención, debiendo constar en las mismas su número y fecha, el nombre o razón social del expedidor, su domicilio y NIF, así como los del cliente; la firma y sello de <<pagado>> o el documento de transferencia bancaria, con indicación del importe de IVA o indicación del artículo donde se recoja la causa de exclusión.
4. Certificado final de obra o informe técnico acreditativo.
5. Reportaje fotográfico del estado inicial y final de la actuación.
6. Declaración de ayudas concurrentes o inexistencia de otras subvenciones.



El Área de Urbanismo podrá realizar comprobaciones e inspecciones sobre el terreno para verificar la correcta ejecución.

La documentación justificativa deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, a través de la sede electrónica, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la fecha de fin de obras. Transcurrido el plazo máximo sin haberse presentado la justificación (véanse los doce meses concedidos para la ejecución de las obras señalado en la base undécima y el mes concedido para justificar), se requerirá a los beneficiarios para que en el plazo improrrogable de quince (15) días hábiles presenten la misma, con apercibimiento de que de no hacerlo se perderá el derecho al cobro de la subvención.

Si el importe justificado es inferior al tenido en cuenta para la concesión de la subvención, se minorará la misma en la cuantía correspondiente.

#### **Decimocuarta. Publicidad.**

La resolución de la convocatoria se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento mediante anuncio en el que se exprese la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputan, relación de beneficiarios, cantidad concedida y finalidad de la subvención.

#### **Decimoquinta. Reintegro.**

Procederá el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, junto con el interés de demora, en los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones, en particular:

- Incumplimiento total o parcial de la finalidad.
- Falta de justificación o justificación insuficiente.
- Obtención fraudulenta o falseamiento de datos.
- Incumplimiento de las condiciones u obligaciones establecidas.

La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles. La competencia para acordar el reintegro corresponderá a la Junta de Gobierno Local.

#### **Decimosexta. Infracciones y sanciones.**

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones u omisiones tipificadas en la Ley General de Subvenciones, y serán sancionables aún a título de simple negligencia. Respecto a la determinación de los sujetos responsables, la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave, la determinación y graduación de la sanción que en cada caso corresponda, el procedimiento a seguir y la competencia para su imposición, se estará a lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

#### **Decimoséptima. Protección de datos.**

El tratamiento de los datos personales se ajustará al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.



**Decimooctava. Recursos.**

Las presentes Bases vinculan al Excmo. Ayuntamiento de Guillena y a quienes participen en el proceso.

Contra las presentes Bases, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse por los interesados, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Alcaldía en un plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla. También podrá interponerse alternativamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web municipal. Interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo, hasta que se haya resuelto, ya sea de forma expresa o presunta, por la Administración competente. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que sea procedente y estimen oportuno.

**TERCERO.** Publicar las bases de la presente convocatoria en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento así como en la página web municipal y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, haciendo saber a los interesados que, bien contra el acto de aprobación o bien contra las bases, puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación, o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acuerdo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla.

En Guillena, en noviembre de 2025

EL CONCEJAL DELEGADO  
Fdo/ Antonio Garrido Zambrano

