

CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA, CONCEDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE CORDOBA S.A. "VIMCOSA". ANUALIDAD 2026.

La catalogación del Casco Histórico de Córdoba como Conjunto Histórico lo eleva al máximo exponente de protección a efectos patrimoniales para la ciudad de Córdoba. Es por ello por lo que los responsables de la ciudad apuestan por la importancia de mantener este patrimonio, que es orgullo de todos los ciudadanos.

Asimismo, casi una cuarta parte del conjunto histórico incluido en un área circundante a la Mezquita-Catedral, se encuentra declarada "Patrimonio de la Humanidad". Por lo tanto, y con más razón, es necesario volcarse con el cuidado de la imagen de dicho entorno, que hoy por hoy traspasa las fronteras de este país, contribuyendo con ello a que, tanto el ciudadano, como el turista puedan disfrutar de una experiencia única, ofrecida por un entorno singular y en perfectas condiciones de mantenimiento y ornato.

Si bien el deber de mantenimiento a los niveles de ornato público es una exigencia legal a la que están obligados los propietarios de los inmuebles, por circunstancias, en algunas ocasiones de tipo económico y en otros casos de tipo técnico u otras, no llega a hacerse efectivo este deber, desatendiéndose con ello el mantenimiento de este patrimonio edificado.

Por último, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de julio de 2025, por unanimidad adoptó el acuerdo número 205/25, que en su punto 2 establecía:

"2. Creación de un programa específico de subvenciones para 2026 en la empresa municipal Vimcorsa, dirigido a la rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico con la idea de incentivar y facilitar que por parte de los propietarios se aborde la eliminación del cableado aéreo priorizando aquellas zonas de mayor impacto visual y patrimonial."

En virtud de cuanto antecede, se propone la presente convocatoria de ayudas a la rehabilitación, enfocado a las obras de mantenimiento y reparación de edificios residenciales, así como catalogados y aquellos de carácter Monumental, situados en el área del Conjunto Histórico de Córdoba, según plano de delimitación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Las ayudas que aquí se contemplan van a suponer un incentivo económico importante para que los propietarios de los edificios ubicados en el Conjunto Histórico de la ciudad puedan acometer las labores de conservación y recuperación de este patrimonio arquitectónico tan importante para Córdoba.

1. DISPOSICIÓN REGULADORA.

Se convocan ayudas para la rehabilitación de edificios en el Conjunto Histórico de la ciudad de Córdoba a través de la Delegación de Vivienda, mediante tramitación anticipada para el ejercicio 2026.

La presente convocatoria se rige de forma general, por la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba (BOP nº167 de 3 de octubre de 2005) y de forma particular por las Bases Reguladoras de Concesión de ayudas a la rehabilitación, mejora, conservación, adecuación a personas con discapacidad y tercera edad, de edificios y viviendas, para obras de emergencia, para la instalación de ascensores en edificios residenciales, mejora de espacios libres y elaboración de la inspección técnica del edificio, aprobadas en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba nº310/25 de fecha 17/03/2025 (BOP nº58 de 25 de marzo de 2025).

2. CRÉDITO PRESUPUESTARIO IMPUTADO.

La partida presupuestaria asignada a la presente convocatoria irá con cargo a las aplicaciones presupuestarias municipales para el año 2026.

Dicha partida presupuestaria asciende a la cantidad de 360.982,48€ conforme al desglose expuesto a continuación, si bien, de conformidad con el artículo 57 del RLGS, dicha cuantía máxima tendrá carácter estimado, por lo que la concesión de las subvenciones queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de la concesión.

TIPO	ANUALIDAD	IMPORTE	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA
Ayudas a la rehabilitación de edificios en el Conjunto Histórico	2026	32.273,26€	ZH001520780000
		328.709,22€	ZH001520780060

Aunque la anualidad de gasto considerada para la realización de la presente convocatoria de ayudas es 2026, se prevé la posibilidad de que algunos pagos pudieran extenderse a la anualidad 2027, para el caso de obras de mayor duración.

Los importes asignados en función de que los edificios sean unifamiliar, plurifamiliar o monumental, son los expuestos a continuación:

TIPO DE EDIFICIO	IMPORTE ASIGNADO
Unifamiliar (para todas las tipologías)	185.000,00€
Plurifamiliar (para todas las tipologías)	87.991,24€
Monumentos (tipología 3)	87.991,24€
Total convocatoria	360.982,48€

En el caso de no agotar el presupuesto asignado a alguno de los grupos establecidos en la tabla expuesta, se reasignará al de mayor demanda.

3. OBJETO, FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente convocatoria tiene por objeto regular las ayudas económicas, consistentes en una aportación dineraria sin devolución, que concede el Ayuntamiento a través de la empresa VIMCORSA, al objeto de incentivar las obras de mantenimiento y reparación de edificios residenciales, edificios catalogados, conjuntos catalogados y aquellos de carácter Monumental, situados en el área delimitada del Conjunto Histórico de Córdoba.

En cuanto al ámbito de aplicación, se estará a lo dispuesto en el artículo 6 del capítulo I de las Bases Reguladoras. debiendo cumplirse con carácter específico:

1. Los edificios deben estar incluidos en el Conjunto Histórico de Córdoba en suelo clasificado como urbano, según la delimitación contemplada en el P.E.P.C.H.C.
2. Se comprenden los edificios con uso residencial en general que no están catalogados por el P.E.P.C.H.C.
3. En el caso de edificios catalogados, conjuntos catalogados y Monumentos catalogados por el P.E.P.C.H.C., se protegen los edificios con independencia de su uso o destino, con el objetivo prioritario de contribuir a la restauración, rehabilitación y conservación de este patrimonio.

En cualquier caso, los beneficiarios deben cumplir con lo especificado en el artículo 7 de las Bases Reguladoras.

4. RÉGIMEN DE CONCESIÓN.

El procedimiento de concesión de ayudas a la rehabilitación conforme a esta convocatoria será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta.

Para el resto de los requisitos y regulación que no quede especificada en esta convocatoria serán de aplicación las Bases Reguladoras aprobadas en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba nº310/25 de fecha 17/03/2025 (BOP nº58 de 25 de marzo de 2025).

El órgano concedente de las ayudas es el Ayuntamiento de Córdoba y el órgano gestor e instructor del procedimiento de concesión es VIMCORSA.

La Junta de Gobierno Local delega la resolución definitiva de las ayudas en el Sr. Delegado de Vivienda del Ayuntamiento de Córdoba.

5. BENEFICIARIOS.

Tendrá la condición de beneficiario de las ayudas a la rehabilitación de edificios en el Conjunto Histórico de la ciudad de Córdoba, con carácter general, la persona física o jurídica, propietarios, arrendatarios o usufructuarios autorizados por la propiedad, que lleven a efecto el objeto que ha motivado la subvención, en el municipio de Córdoba, y que cumpla con los requisitos de acceso a las subvenciones, que se contemplan en las Bases Reguladoras.

Las viviendas deberán estar ocupadas o demostrar su ocupación finalizadas las obras. Para comunidades de propietarios el 50% de las viviendas deberán estar ocupadas de forma habitual y permanente.

Tendrán la consideración de beneficiarios, los propietarios de las viviendas que integran la comunidad de propietarios de un edificio, o agrupaciones de comunidades, que deberán asumir los compromisos que se derivan de la concesión de ayuda. De igual modo, cuando el beneficiario sea una entidad o persona jurídica, los miembros asociados tendrán la consideración de beneficiarios a los efectos regulados en la legislación vigente en materia de subvenciones.

En ningún caso se podrá obtener la condición de persona beneficiaria si concurre alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13, apartados 2 y 3 de la Ley General de Subvenciones y según lo previsto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba en lo referente a Asociaciones.

La justificación de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, podrá realizarse mediante declaración responsable y en todo caso por los medios previstos en el artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.

6. INGRESOS LIMITADOS PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS.

Con carácter general, se estará a lo dispuesto en el artículo 9, así como en el artículo 20 apartado 2 de las Bases Reguladoras, en su apartado "Para obras de fachadas". y más concretamente para el segundo tramo de ingresos, por lo que los mismos no podrán superar para la unidad familiar 5,5 veces el IPREM corregido, tomándose como referencia una familia media de cuatro miembros (apartado 2 del artículo 9 de las Bases Reguladoras).

No obstante lo anterior, con la intención de conseguir el objetivo fundamental de esta convocatoria de ayudas que no es otro que incentivar el mantenimiento de las fachadas de los edificios situados dentro del Casco Histórico de la ciudad de Córdoba, en el caso de edificios pertenecientes a más de una unidad familiar como resultado de la ejecución de una herencia, en lo que al límite de ingresos se refiere, se estará a lo dispuesto para el caso de edificios plurifamiliares.

Para la determinación de la cuantía de los ingresos de la unidad familiar, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49

respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la subvención.

En edificios plurifamiliares, al menos el 50% de los/as propietarios/as y/o arrendatarios/as con autorización de la propiedad, del total de las viviendas del inmueble, deberán cumplir las limitaciones de ingresos anteriores.

En caso de persona jurídica, según definición del artículo 7 de las Bases Reguladoras, se determinará la conveniencia de concesión de la ayuda sobre la base del nivel de protección del edificio y complejidad de las obras, debiendo además quedar acreditada la dificultad económica para la realización de las obras con los medios propios de la entidad, de conformidad con el balance de cuentas aportado con la solicitud.

Para fachadas de Monumentos catalogados y fachadas Monumentales, en edificios residenciales, podrá eximirse del cumplimiento del 50% de la limitación de ingresos de las unidades familiares del inmueble o inmuebles en general, así como de la justificación de éstos.

7. OBRAS QUE SE PROTEGEN.

Las obras a realizar serán las referidas a la primera crujía del inmueble recayente a la vía pública. La fachada podrá ser reparada en su conjunto o a nivel parcial. Para que pueda intervenir a nivel parcial, el resto de los elementos de esta deberán encontrarse en las debidas condiciones de mantenimiento, lo que se deberá justificar mediante informe técnico aportado por el solicitante en aquellos supuestos en los que a criterio técnico del órgano instructor sea necesario.

Asimismo, podrán protegerse intervenciones aisladas de conservación y/o restauración en elementos singulares de interés arquitectónico en fachadas, en las mismas condiciones establecidas del apartado anterior.

En aquellos supuestos en los que del informe técnico aportado se desprenda la necesidad de intervenir en elementos de la primera crujía del inmueble, bien por problemas de seguridad estructural, bien por problemas de filtraciones de cubierta que pudieran afectar a la fachada, la concesión de la ayuda para la rehabilitación de dicha fachada estará condicionada a que las citadas deficiencias sean reparadas.

También podrán ser objeto de subvención las obras a realizar en las medianeras del edificio visibles desde la vía pública, así como las obras necesarias de consolidación estructural y/o reparación de cubiertas de la primera crujía del edificio recayente a dicha vía pública. En estos casos, se deberá justificar la necesidad de realizar dicha intervención, bien por problemas de seguridad estructural, bien por problemas de filtraciones de cubierta que pudieran afectar a la fachada del inmueble, quedando la concesión de la ayuda para rehabilitar la fachada condicionada a la subsanación de dichas deficiencias.

Por último, también podrán incluirse dentro del presupuesto protegible la reparación y/o sustitución de las carpinterías de fachada cuando se constate la inadecuación de las mismas, a excepción de puertas de garaje.

Para las obras de fachada que se realicen en su conjunto se exigirá su adaptación al cumplimiento de la normativa urbanística vigente, y en cualquier caso la mejora en la disposición de elementos que no sean factibles de eliminación como la recolocación del cableado existente, la mejora y/o recolocación de aparatos de aire acondicionado por fachada y la eliminación de elementos en desuso o no autorizables según la normativa de aplicación y siempre a criterio técnico del órgano instructor.

Las obras protegibles descritas se clasificarán en los siguientes grupos:

Grupo 1. Incluirá los siguientes tipos de obra:

- Fachadas recayentes o visibles desde la vía pública.
- Elementos singulares de fachada recayente o visible desde la vía pública.
- Obras de reparación de medianeras visibles desde la vía pública.
- Sustitución de carpinterías de fachada recayente o visible desde la vía pública.

Grupo 2. Incluirá los siguientes tipos de obra:

- Obras de consolidación estructural de la primera crujía recayente a la vía pública.
- Obras de reparación de cubierta recayente a la vía pública.

8. SOLICITUDES Y LUGAR DE PRESENTACIÓN.

Las solicitudes se presentarán en modelos normalizados, con la documentación acreditativa para el cumplimiento de los requisitos contemplados en las Bases Reguladoras.

Se podrá optar a la rehabilitación de cada uno de los grupos de obras descritos en el apartado anterior, en cuyo caso será necesario presentar una solicitud específica para cada uno de ellos.

Para comunidades de propietarios, se contempla el presentar la documentación de cada beneficiario de ayuda durante el trámite de audiencia, con la resolución provisional, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución definitiva.

Las solicitudes se dirigirán al Sr. Delegado de la Delegación de Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y se presentarán en el registro de entrada de la empresa municipal VIMCOSA, habilitada para este fin por la Corporación municipal, con dirección en Ángel de Saavedra número 9 de Córdoba.

9. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑARSE A LA SOLICITUD.

Los documentos que deben acompañar a la solicitud van a depender de la personalidad física o jurídica del solicitante y del tipo de edificio. Los documentos son los expuestos a continuación.

La solicitud en modelo normalizado, que será facilitada por VIMCORSА, debe cumplimentarse en todos los apartados que correspondan y deberá venir firmada por el/la solicitante o el/la representante, según proceda.

Se incorpora modelo de solicitud para las siguientes modalidades de ayudas:

- Solicitud de ayuda a edificios unifamiliares.
- Solicitud de ayuda a comunidades de propietarios.
- Solicitud de ayudas a entidades jurídicas.

En el impreso de solicitud se incorporan las declaraciones responsables y las que deberán acreditarse en el caso de ser beneficiario de la ayuda.

En comunidades de propietarios, se deberá presentar la documentación requerida en la solicitud y con posterioridad, en el trámite de audiencia establecido con la resolución provisional, se deberá presentar la documentación complementaria de todas las unidades familiares que integran las viviendas del edificio.

Las solicitudes en impresos normalizados incorporan la relación de documentos a presentar, éstos pueden descargarse en la web de VIMCORSА: www.vimcorsa.com

La documentación a aportar, para cada modalidad de ayuda, será la contenida en el artículo 28 de las Bases Reguladoras de la presente convocatoria

Por el órgano instructor se analizarán las solicitudes presentadas y aquellas que no se hubieran cumplimentado correctamente o aportada la documentación correspondiente, se requerirá a personas, entidades o comunidades, para que en un plazo de diez días procedan a su subsanación.

Transcurrido dicho plazo, sin proceder a la subsanación, se le tendrá por desistida su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La documentación a aportar por las personas solicitantes relativa a sus ingresos, durante la convocatoria pública, será la correspondiente al último ejercicio de la declaración sobre el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de la anualidad 2024.

10. REFORMULACIÓN DE LA SOLICITUD.

Existirá la posibilidad de reformular la solicitud, según lo previsto en el artículo 27 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.

11. PRESUPUESTO PROTEGIBLE.

Se estará a lo regulado en el artículo 14 de las Bases Reguladoras para las actuaciones en fachada en su conjunto. Para edificios en general, según lo previsto para el programa A y para edificios catalogados, conjuntos catalogados y edificios de carácter Monumental, según lo previsto para el programa B.

Para intervenciones parciales se tendrá en cuenta la valoración contemplada en dicho artículo, según el tipo de intervención y aplicándose sobre la superficie de la actuación que se pretende realizar.

El presupuesto protegible para la determinación del porcentaje a aplicar de las ayudas se define por el presupuesto general de las obras y de los honorarios técnicos, sólo en caso de ser necesarios para la realización de estas.

El presupuesto de las obras viene determinado por el presupuesto de ejecución material más el 19% en concepto de contrata (gastos generales y beneficio industrial de la empresa contratista) y el porcentaje de IVA correspondiente, siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación.

Los honorarios técnicos, son referidos a los gastos que conlleva la redacción del proyecto y/o documentación técnica, así como la dirección facultativa necesaria para la ejecución de las obras, incluyendo el I.V.A., siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación, así como las tasas de visado de los Colegios Profesionales.

No se establece límite para el presupuesto máximo protegible, si bien VIMCOSA podrá reajustar el/los presupuestos presentado/s por la persona o entidad solicitante si éste presenta variaciones significativas en relación a los precios publicados en la última edición del Banco de Precios de Ejecución Material de Andalucía (PEM-A), aplicando el IPC desde su publicación hasta el año en curso, incrementados en un 20% al tratarse de obras de rehabilitación, que por otra parte será el referente a utilizar por la empresa municipal a efectos de determinación de los presupuestos.

Al objeto de definir la cuantía mínima del presupuesto protegible se estará a lo dispuesto a continuación, en función de las siguientes tipologías de edificios:

Tipología 1.- Edificios residenciales no catalogados.

Se interviene en edificios no catalogados de uso residencial, unifamiliares o plurifamiliares, con las condiciones previstas en el apartado 7 de esta convocatoria.

Para este grupo serán de aplicación los siguientes presupuestos mínimos:

- Presupuesto de obras mínimo en edificios unifamiliares: 1.140 €.
- Presupuesto de obras mínimo en edificios plurifamiliares: 450 € por vivienda, con un mínimo de 2.400 € por edificio.

Tipología 2.- Edificios catalogados y de conjuntos catalogados con independencia de su uso o destino.

Se incluyen en esta tipología intervenciones sobre edificios catalogados por el P.E.P.C.H.C. con independencia de su uso, con el objetivo prioritario de contribuir a la restauración y rehabilitación de este patrimonio.

- Presupuesto protegible de obras mínimo en edificios unifamiliares: 1.900 €.
- Presupuesto de obras mínimo en edificios plurifamiliares: 450 € por vivienda, con un mínimo de 2.400 € por edificio.

Tipología 3.- Edificios monumentales.

Se incluyen en esta tipología las intervenciones con todos los niveles de catalogación a nivel Monumental, tanto en su conjunto o con carácter parcial en elementos singulares: portadas, columnas, pórticos, frisos, cornisas, detalles decorativos etc., debiéndose cumplir con lo especificado en el apartado 7 de esta convocatoria en lo relativo al estado del conjunto de la fachada.

- Presupuesto protegible de obras mínimo: 450 € por vivienda, con un mínimo de 2.400 € por edificio.

De forma excepcional, para fachadas singulares de Monumentos catalogados que requieran la intervención en elementos específicos que conlleven una restauración o técnicas especiales, el presupuesto protegible de la actuación vendrá determinado por precios de mercado. Para ello será necesaria la presentación de tres presupuestos, que deberán ser ofertados por empresas especializadas y con experiencia demostrada en intervenciones similares en patrimonio histórico-artístico. Igual tratamiento se tendrá para el caso de intervenciones sobre elementos singulares de la fachada a restaurar.

De los tres presupuestos aportados, se considerará el de menor importe. Caso de elegir otro presupuesto, se deberá justificar técnicamente dicha elección y quedará a criterio de la entidad gestora la aceptación o no de la propuesta.

12. REGULACIÓN DE LAS AYUDAS. PORCENTAJES Y CUANTÍAS MÁXIMAS DE LAS AYUDAS.

La regulación específica de las ayudas viene contemplada en el Capítulo II de las Bases Reguladoras.

En concreto, se establecen los siguientes porcentajes y cuantías máximas:

AYUDAS PARA OBRAS

Se establecen los siguientes porcentajes de ayudas sobre el presupuesto protegible de las obras de rehabilitación, así como las cuantías máxima y mínima de las ayudas a percibir, según el grupo de edificios al que pertenezca.

Tipología 1. Edificios residenciales no catalogados.

1. Edificios unifamiliares:

1.1. Obras incluidas en el Grupo 1:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%.
- Cuantía máxima de ayuda: 5.000€.

1.2. Obras incluidas en el Grupo 2:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 50%.
- Cuantía máxima de ayuda: 7.000€.

2. Edificios plurifamiliares:

2.1. Obras incluidas en el Grupo 1:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%.
- Cuantía máxima de ayuda: 7.000€.

2.2. Obras incluidas en el Grupo 2:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 50%.
- Cuantía máxima de ayuda: 12.000€.

Tipología 2. Edificios catalogados con independencia de su uso o destino.

3. Edificios unifamiliares:

3.1. Obras incluidas en el Grupo 1:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%.
- Cuantía máxima de ayuda: 9.000€.

3.2. Obras incluidas en el Grupo 2:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%.
- Cuantía máxima de ayuda: 11.000€.

4. Edificios plurifamiliares:

1.1. Obras incluidas en el Grupo 1:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%.
- Cuantía máxima de ayuda: 12.000€.

1.2. Obras incluidas en el Grupo 2:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%.
- Cuantía máxima de ayuda: 13.000€.

Tipología 3. Edificios monumentales.

1.1. Obras incluidas en el Grupo 1:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%.
- Cuantía máxima de ayuda: 25.000€.

1.2. Obras incluidas en el Grupo 2:

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%.
- Cuantía máxima de ayuda: 13.000€.

AYUDAS PARA HONORARIOS TÉCNICOS

Para la determinación de la ayuda correspondiente a los honorarios técnicos se estará a lo dispuesto en el artículo 15 en el apartado 15.1 de las Bases Reguladoras, según se requiera para la autorización administrativa para la ejecución de las obras por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de proyecto de obras e intervención técnica necesaria o sea requerida documentación técnica y/o dirección técnica para la presentación de la declaración responsable u obtención de licencias de obras.

Para actuaciones en edificios de tipología 3 muy específicas y que afecten a elementos singulares, en las que se requiera la presentación de proyecto de obra e intervención técnica necesaria, inclusive equipo multidisciplinar con experto en restauración, la ayuda será el

50% de los honorarios totales, con un máximo de ayuda de 2.500 €, por intervención técnica completa.

13. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.

El procedimiento de concesión de las subvenciones acogidas a esta convocatoria será en régimen de concurrencia competitiva.

Las solicitudes de ayudas para la rehabilitación de edificios unifamiliares se clasificarán con carácter preferencial en función del grupo de obra definido en el apartado 7, de mayor a menor. Posteriormente se ordenarán en función de la tipología del inmueble definida en el apartado 11, de mayor a menor, dando prioridad a los inmuebles situados en la zona del Conjunto Histórico declarada Patrimonio de la Humanidad. A continuación, se ordenará por ingresos de los solicitantes de menor a mayor y, por último, por el presupuesto protegible, también de mayor a menor.

En el supuesto de ayudas para la rehabilitación de edificios plurifamiliares se seguirá el mismo criterio expuesto para unifamiliares debiendo cumplir el 50% de los solicitantes el límite de ingresos, clasificándose de mayor a menor porcentaje de personas solicitantes que cumplan con los requisitos respecto al número total de viviendas del inmueble.

Aquellas solicitudes que no se hubieran cumplimentado correctamente o bien no se hubiera aportado la documentación completa, se requerirán para que procedan a su subsanación o aportación de documentación en un plazo de 10 días hábiles.

Aprobada la resolución provisional de admitidos y excluidos, por el órgano competente, de acuerdo con el artículo 30 de las Bases Reguladoras, se procederá al trámite de audiencia, en un plazo de diez días hábiles, para que, en su caso, puedan:

- Alegar lo que estimen pertinente, en los términos del artículo 82 de la ley 39/20215, de 1 de octubre.
- Comunicar la aceptación de la subvención.
- Presentar, en el caso de comunidades de propietarios, la documentación completa de las unidades familiares que componen las viviendas del edificio, y en general para todas las solicitudes, las declaraciones responsables y de los criterios que se han tenido en cuenta para la valoración de las mismas, en su caso.

El órgano instructor formulará la propuesta definitiva de resolución, tras la evaluación de las alegaciones presentadas y comprobación de la documentación aportada, indicando los que adquieren la condición de beneficiarios y la condición de suplentes. Asimismo, se formulará propuesta de aquellas solicitudes desestimadas. El órgano concedente, tendrá la facultad de resolver.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 25.4 de la Ley General de Subvenciones, esta convocatoria fija el plazo máximo para resolver y notificar la resolución definitiva de seis

meses a contar desde el día siguiente a la comunicación de la resolución provisional al interesado.

El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa legitima a los solicitantes para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de subvención.

Con la aprobación de la resolución definitiva se procederá a notificar la subvención a cada beneficiario, mediante procedimiento personalizado o notificación electrónica, debiendo formalizar el respectivo convenio de colaboración.

La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Tras la resolución definitiva se procederá a la aceptación de la subvención en los términos que se prevean en ésta, y a la firma del correspondiente convenio. Transcurrido el plazo para la firma del convenio sin haber aceptado la ayuda, la resolución de concesión perderá su eficacia, procediéndose al archivo de ésta.

Las notificaciones sobre requerimientos de subsanación, en trámite de audiencia y resolución de los procedimientos de adjudicación, se publicarán en la web de VIMCOSA: www.vimcorsa.com.

14. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DE LA AYUDA.

Los plazos máximos para la aportación de la documentación técnica necesaria, así como de la autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras objeto de subvención emitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, serán los contemplados en el artículo 32.1. de las Bases Reguladoras.

El plazo máximo para la presentación de la documentación correspondiente a la comunicación final de obra será de 9 meses a contar desde la fecha de la autorización administrativa para la ejecución de las obras por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

15. FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA.

El importe definitivo de la subvención se liquidará aplicando el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión respecto al coste de la actividad efectivamente realizada, sin que, en ningún caso, pueda ser superior a la cuantía especificada en dicha resolución de concesión.

Se establece, un sistema mixto de pago, mediante la fórmula de un pago anticipado y un último pago de liquidación mediante la presentación de la cuenta justificativa.

Asimismo, si así se solicita por la persona beneficiaria, se contempla autorizar a efectuar el endoso de la ayuda a la empresa ejecutora de las obras, debiendo ser esta opción contemplada en el preceptivo convenio.

Disposición de la ayuda: La entidad gestora tramitará el abono de la ayuda al beneficiario en dos pagos, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Un primer pago anticipado a justificar, del 90% del importe de la subvención una vez presentada por el beneficiario la autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras y acta de inicio de obra.
- Un segundo pago del 10% del importe de la subvención, con la justificación del pago del total de los importes del presupuesto protegible, con la presentación de la cuenta justificativa y la fiscalización por el órgano concedente.

Se prevé que los beneficiarios no constituyan garantías debido a que la naturaleza de las actuaciones financiadas o las especiales características del beneficiario así lo justifican (razones de utilidad pública e interés social), dado que queda suficientemente asegurado el cumplimiento de las obligaciones impuestas a los beneficiarios.

Justificación: Se entiende por justificación, la aportación que realiza el beneficiario al órgano concedente de los documentos justificativos de la finalización de la actividad objeto de subvención y de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo contener el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención fuese inferior.

La documentación a aportar para la justificación viene contemplada en el artículo 33 de las Bases Reguladoras.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa para la percepción de la ayuda será como máximo de 1 mes desde la finalización del plazo concedido para la ejecución de la obra.

La no aportación de la documentación referida en el plazo establecido se entenderá como renuncia a la ayuda concedida. Si se hubiere efectuado algún pago a cuenta, habrá de procederse al reintegro de la ayuda satisfecha.

Sólo en circunstancias excepcionales, podrá ampliarse el plazo señalado, que habrá de efectuarse de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven, debiendo modificarse el Convenio suscrito. En todo caso, la ampliación del plazo de justificación no podrá ser superior a 30 días.

16. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS.

Los beneficiarios de las ayudas deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Presentar la solicitud debidamente cumplimentada en tiempo y forma según la convocatoria de los programas de ayudas, así como la documentación requerida en la misma.
2. Cumplir con la realización de las obras en las condiciones que son objeto de la subvención y que serán especificadas en la resolución de concesión de la ayuda.
3. Aportar en el plazo previsto en estas Bases Reguladoras la autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras objeto de subvención emitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba.
4. Aportar el correspondiente proyecto o documentación técnica que ha servido de base para la declaración responsable o licencia urbanística, asimismo en los plazos establecidos.
5. Comunicar el inicio de las obras, mediante documento acreditativo o la aportación de acta de inicio suscrito por la dirección facultativa, la empresa ejecutora de las obras y el promotor de la actuación.
6. Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano de gestión y/o concedente, facilitando el acceso al edificio cuantas veces sea necesario, así como el control financiero que se estime conveniente, aportando cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
7. Comunicar al órgano de gestión, la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las obras objeto de subvención.
8. Colocar en el edificio objeto de la actuación, el lugar visible, el cartel publicitario de la subvención, y mantenerlo en condiciones óptimas para su devolución.
9. Cumplir las directrices que se especifiquen para la realización de las obras y que se hallen definidas en el convenio de concesión de ayuda.
10. A incluir con las obras solicitadas, las obras de adecentamiento de la fachada en caso de encontrarse ésta en mal estado, tras informe técnico desfavorable.
11. A la presentación de todos los documentos necesarios y que se relacionan en las presentes Bases Reguladoras a efectos de justificar el abono de la subvención.

12. A cumplir en general con los plazos previstos en esta convocatoria y en las Bases Reguladoras.

En general, a cumplir con las obligaciones especificadas en las Bases Reguladoras de las ayudas, y en lo no previsto con lo contemplado en el artículo 5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba.

17. COMPATIBILIDAD.

Las ayudas a conceder en la presente convocatoria son compatibles con todo tipo de ayudas a la rehabilitación que la persona solicitante consiga de cualquier otra administración o entidad pública, siempre que la suma de las ayudas obtenidas no sea superior al 80% del costo real de la obra y como máximo del 80% de la limitación de presupuesto de obras contempladas en las Bases Reguladoras. En caso de que lo supere, la ayuda a conceder será la correspondiente a la diferencia, entre dicho porcentaje del costo de las obras y el resto de las ayudas concedidas.

Cuando los ingresos de la persona solicitante sean inferiores a una vez el IPREM corregido, el porcentaje máximo podrá ser del 90%.

18. PÉRDIDA DE BENEFICIOS Y CAUSAS DE REINTEGRO DE AYUDAS PERCIBIDAS.

Para la pérdida de los beneficios adquiridos y el reintegro de las ayudas percibidas se estará a lo determinado en artículo 14 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba, ampliándose a las siguientes circunstancias:

- a) No correspondencia de la realidad con los datos y documentos aportados para la concesión de la ayuda.
- b) Incumplimiento de los requisitos y obligaciones previstas en estas Bases Reguladoras, en las convocatorias específicas y convenios de colaboración suscritos.
- c) Oposición al control e inspecciones de obra por VIMCOSA.
- d) Incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución de las obras.
- e) No disponer de la autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras, y en su caso, no aportar la documentación técnica para la obra objeto de la ayuda.
- f) Tener las obras iniciadas sin contar con la autorización de VIMCOSA, con anterioridad a la resolución del expediente de concesión de ayuda.
- g) Variar de forma voluntaria las condiciones que sirvieron de base para la adjudicación de la ayuda.
- h) Realizar modificaciones de obra no autorizadas por VIMCOSA.
- i) No dar publicidad a la subvención concedida en los términos establecidos en el

artículo 36.

- j) No comunicar a VIMCORSa modificaciones de las obras que puedan alterar significativamente el presupuesto aprobado.
- k) No acceder a los requerimientos de VIMCORSa incluso como consecuencia de cambio de domicilio sin notificarlo a la entidad.
- l) No conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.
- m) No aportar la documentación justificativa de la subvención en el plazo señalado.
- n) No finalizar las obras recogidas en el convenio para consolidación estructural y/o resolución de filtraciones de cubierta que pudieran afectar a la fachada.

19. EFECTOS.

La convocatoria tendrá efecto mediante su publicación en la BDNS y entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

20. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Desde el día siguiente de la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, se establece un plazo de 30 días naturales para la presentación de solicitudes hasta agotar la disponibilidad presupuestaria y siempre dentro de la anualidad 2026.

Córdoba, fechado y firmado electrónicamente

***El Concejal Delegado de Urbanismo, Ordenación del Territorio
y Vivienda del Ayuntamiento de Córdoba***

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

uVOFmRebaHCJ5KBNyYkYk8MTuPs2

Dirección de verificación del documento: <https://verifica.cordoba.es/>

Hash del documento: fba1bc9e2399826bd2fc7d759c94bafc14a43a

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Versión NTI:	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e
Identificador:	ES_LA0019395_2026_uVOFm9498001893181197145135371
Órgano:	LA0019395 - Vivienda
Fecha de captura:	28/07/2026 13:50:33
Origen:	Administracion
Estado elaboración:	EE01 - Original
Formato:	PDF
Tipo Documental:	TD_54 - CONVOCATORIA
Tipo Firma:	PAdES internally attached signature
Valor CSV:	uVOFmRebaHCJ5KBNyYkYk8MTuPs2



Código QR para validación en sede