

PROPUESTA DE APROBACIÓN DE "ORDEN DEL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EXCEPCIONALES A LOS ADQUIRENTES DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE LA ACTUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA ZONA CENTRAL "SERENATA" DEL PLAN PARCIAL 1 Y EDIFICACIÓN DE PARCELAS SM2, SM3, SM4, SM5 Y PO1 DE MARISMAS DEL ODIEL, DE HUELVA"

La Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 4 de septiembre de 2002 (BOJA 111, de 21 de septiembre de 2002), declaró el Área de Rehabilitación Concertada Marismas del Odiel, que comprendía un ámbito territorial prácticamente coincidente con el del Plan Parcial nº 1 del PGOU de Huelva. El Área de Rehabilitación Concertada Marismas del Odiel pasó a denominarse, con fecha 15 de septiembre de 2004, Área de Rehabilitación Integral de Barriadas y posteriormente, mediante Convenio de 23 de diciembre de 2010 suscrito por el Ministerio de Fomento, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Huelva, se declaró Área de Renovación Urbana Marismas del Odiel, en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Declarada el Área, el 1 de octubre de 2002 se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Huelva y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) por el que se estableció el marco de colaboración entre el primero, por medio de la Junta de Compensación Marismas del Odiel, y la citada Empresa Pública, hoy y en adelante, Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), para la ejecución de las actuaciones del Área previstas en el Programa de Actuación.


Por su parte, la Comisión de Infraestructuras, Transportes y Vivienda del Parlamento de Andalucía, con fecha 1 de Febrero de 2006 aprobó una Proposición no de Ley en los siguientes términos:

"El Parlamento de Andalucía insta a la Consejería de Obras Públicas y Transportes a negociar un convenio, directamente o a través de EPSA, con el Ayuntamiento de Huelva, en el que ponga urgentemente a su disposición la totalidad del suelo municipal con aprovechamiento urbanístico para que se ejecute la urbanización del sector y edifique 300 viviendas unifamiliares de 90 m2 cada una que se han de entregar a los vecinos de la barriada en contraprestación de los suelos, edificaciones y afecciones de los citados vecinos, casa por casa."

Por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Área de 14 de Diciembre de 2006 se propuso la modificación del Programa de Actuación de la misma para adecuarlo al contenido de la Proposición no de Ley de 1 de Febrero del mismo año, redefiniéndose las obligaciones que asumían cada una de la Administraciones actuantes.

Finalizada la ejecución de 100 Viviendas Protegidas de la Zona Central "Serenata" del Plan Parcial 1 y Edificación de parcelas SM2, SM3, SM4, SM5 Y PO1 de Marismas del Odiel, de Huelva, procede la entrega a sus adjudicatarios y, en su caso, suscribir los correspondientes contratos de compraventa de las viviendas protegidas de régimen especial en venta.

Como forma de pago para la transmisión de las viviendas, en ejecución de la Proposición no de Ley de 1 de Febrero de 2006 aprobada por la Comisión de Infraestructuras, Transportes y Vivienda del Parlamento de Andalucía y acuerdos suscritos en desarrollo de la misma, la Consejería de Fomento y Vivienda asumirá la financiación del 90% de la aportación de los adquirentes y que, asimismo, el beneficiario habrá de ceder a AVRA en el contrato privado de compraventa que se formalice.

Código:	BY5748694MY8MV1ooEie+uM/YuTpBn	Fecha	21/06/2017	
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/6	

Los adjudicatario de las viviendas protegidas señaladas, han solicitado a la Consejería de Fomento y Vivienda la concesión de una subvención para proceder a la adquisición de dichas viviendas.

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece en su artículo 22.2 que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

Por su parte, a tenor del artículo 2.3.c) 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, son subvenciones excepcionales aquellas en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

En cuanto a la regulación específica para la concesión de estas subvenciones, el artículo 36 del citado Reglamento contempla que en el procedimiento de concesión de las subvenciones excepcionales, que se iniciará mediante solicitud de la persona interesada, se motivarán las razones de interés público, social, económico, humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, así como la inexistencia de bases reguladoras a las que puedan acogerse.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, para atender la situación excepcional generada, dado que existen razones de interés público y social, así como la inexistencia de bases reguladoras específicas a las que se pueda acoge, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, 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, así como en el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo; visto el expediente instruido por la Secretaría General de Vivienda, previa solicitud formulada por los interesados y en virtud de las facultades atribuidas por el artículo 46 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

HE RESUELTO


Primero. Conceder una subvención de carácter excepcional a cada uno de los beneficiarios que, junto al importe de aquélla, figuran en anexo de esta Orden, por una cuantía total de 4.182.208,90 euros, para atender el pago por la adquisición de las viviendas incluidas en la actuación de urbanización y edificación de la Zona Central "Serenata" del Plan Parcial 1 y Edificación de parcelas SM2, SM3, SM4, SM5 y PO1 de Marismas del Odiel, de Huelva".

Dicha subvención, constituye el 90% sobre el coste total de la actuación, constituido por el precio total de adquisición, una vez detrada la cantidad de la indemnización del vuelo.

Cada uno de los beneficiarios habrá de ceder a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía el importe de la presente subvención en el contrato privado de compraventa que formalice para la adquisición de la vivienda.

Segundo. Se declara dicha subvención de carácter excepcional en virtud de lo dispuesto en el artículo 120,1 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, teniendo en cuenta razones de interés público y social.

Código:	8Y5748694MY8HViooEie+uM/YuTpBn	Fecha:	21/06/2017
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/6




Tercero. Dicha subvención se hará efectiva con cargo a la posición presupuestaria 1500030000 G/43A/78400/00 01, proyecto 2017000011, de las anualidades 2017 a 2022, efectuándose su abono, según la distribución anual que figura en el anexo, en el primer cuatrimestre de cada una de las anualidades señaladas, previa justificación de que la vivienda adquirida constituye el domicilio habitual y permanente del beneficiario. No obstante, la anualidad correspondiente a 2017 se abonará de conformidad con lo dispuesto en apartado séptimo de la presente Orden.

Cuarto. El importe de la subvención no podrá ser destinado a finalidad ni actividad distinta de la indicada en el punto anterior, y su incumplimiento obligaría a la devolución de los fondos percibidos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y demás normativa de aplicación. La presente subvención es compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, para la misma finalidad.

Quinto. Para obtener la condición de beneficiario se deberá cumplir los requisitos exigidos a los beneficiarios de subvenciones en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En todo caso, no podrá obtener la condición de beneficiaria de subvenciones cuando en ella concurren algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarados en concurso, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquellos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.
- e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine reglamentariamente.
- f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que reglamentariamente se determinen.
- h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según esta ley o la Ley General Tributaria.


Código:	BY5748694MY8MV1ooEie+uM/YuTpBn	Fecha	21/06/2017	
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/6	

Sexto. El beneficiario de la subvención de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los artículos 116.2 y 119.2.h) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, así como con el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, se compromete a dar cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Realizar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como el cumplimiento de la finalidad que determina la concesión o disfrute de la subvención.
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- e) Acreditar, previamente al cobro de la subvención, que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como que no es deudor con la misma por cualquier otro ingreso de Derecho Público.
- f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.
- g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- h) Adoptar las medidas de difusión de acuerdo con lo especificado en la Ley General de Subvenciones.
- i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la Ley General de Subvenciones.
- j) Hacer constar en toda la información o publicidad que se efectúe de la actividad en cuestión que la misma está subvencionada por la Junta de Andalucía, haciéndose mención expresa a la Consejería de Fomento y Vivienda.

Séptimo. La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como cesionaria del derecho al cobro de la subvención, deberá justificar la correcta inversión de la cuantía de la misma con carácter previo al ingreso del primer pago de ésta mediante la aportación del contrato privado de compraventa formalizado con el beneficiario, en el que se acredite la transmisión de la vivienda en régimen de venta y la cesión del derecho a su cobro como parte del precio abonado. No obstante, la Consejería de Fomento y Vivienda podrá requerir la documentación que estime necesaria a fin de comprobar la efectiva realización de la inversión y su adecuación a la finalidad de la subvención.

Octavo. De acuerdo con el artículo 121 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la

Código:	BY5748694MY8MViooEie+uM/YuTpBn	Fecha	21/06/2017	
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO			
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/6	

subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes Públicos o Privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la Orden de concesión.

Noveno. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, procederá el reintegro de las cantidades recibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en los casos contemplados en los artículos 36 y 37 de dicha Ley, así como lo establecido en el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Asimismo, procederá el reintegro en los casos previstos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones que se detallan a continuación:

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

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

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente, en los términos establecidos en el artículo 30 de esta ley, y en su caso, en las normas reguladoras de la subvención.


d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado 4 del artículo 18 de esta Ley.

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

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

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

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

Código:	BY5748694MY8MV1ooEie+uM/YuTpBn	Fecha	21/06/2017	
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/6	

i) En los demás supuestos previstos en la normativa reguladora de la subvención.

Igualmente, en el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.


Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el artículo 22 del citado del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por 100, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente.

Décimo. Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda de la Junta de Andalucía para resolver las incidencias que se produzcan en el desarrollo de las actuaciones contenidas en la presente Orden.

La presente Orden se notificará al interesado conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el Sr. Consejero de Fomento y Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo.: Catalina Madueño Magdaleno

Código:	BY5748694MY8MViooEIe+uM/YuTpBn	Fecha	21/06/2017	
Firmado Por	CATALINA MADUEÑO MAGDALENO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/6	

