FIRMADO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA
GENERAL
DE FONDOS
EUROPEOS

Subdirección General
de Desarrollo Urbano
DIR3 EA0022413

DOCUMENTO QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES DE AYUDA DE LA OPERACIÓN COHOUSING PARA PERSONAS MAYORES EN LA SARDINA, 14 PARA SU COFINANCIACIÓN MEDIANTE EL PROGRAMA PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA FEDER 2021-2027

CCI: 2021ES16RFPR001 [28]

Versión del DECA: 1.0

DATOS DEL BENEFICIARIO

Beneficiario[1]: Ayuntamiento de Alcoy/Alcoi

Organismo Intermedio (18.1): Subdirección General de Desarrollo Urbano

Unidad de gestión [18]: Concejal de Políticas Inclusivas, Participación Ciudadana, Gent Gran e Infancia y Adolescencia
Categoría de región [35]: Transición

Nombre del Plan de Actuación Integrado: ALCOI CONNECTA

Organismo que conserva la documentación: Ayuntamiento de Alcoy/Alcoi

Organismo destinatario (1.1): Ayuntamiento de Alcoy/Alcoi

DATOS DE LA OPERACIÓN

Nombre Operación: Cohousing para personas mayores en La Sardina, 14

Código de la operación [9]: SFFEPEEP_344_0525

Descripción de la operación [10]:

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de un edificio residencial en desuso situado en C/La Sardina, 14, para su transformación en un equipamiento de alojamiento cohousing destinado a personas mayores.
El edificio, entre medianeras, consta de planta semisótano, planta baja y tres plantas superiores. En su estado actual alberga seis viviendas en situación de abandono con graves deficiencias estructurales y funcionales. La intervención plantea su conversión en nueve unidades de alojamiento, cuatro unipersonales y cinco dobles, dotadas de espacios comunes en planta baja (salón-comedor, cocina colectiva, lavandería, aseo accesible y terraza) y un patio interior comunitario.
Las actuaciones se articulan en cinco bloques: refuerzo estructural y sustitución parcial de forjados; eliminación de barreras arquitectónicas y instalación de ascensor; mejora de la envolvente térmica mediante aislamiento de fachadas; renovación de carpintería exterior; y renovación del sistema de climatización. Se preserva la configuración de la fachada principal por su valor patrimonial.
El proyecto responde a criterios de accesibilidad universal, sostenibilidad energética, modelo de ciudad compacta y perspectiva de género, y se ubica a escasos metros del Centro de Mayores de la Zona Alta (La Sardina, 13) y del nuevo Consultorio de Salud (Camí, 66), favoreciendo el acceso de los usuarios a servicios públicos esenciales. Complementa la actuación en C/ Sant Mateu 102-104, edificio intergeneracional también incluido en el PAI "Alcoi Connecta", para configurar un conjunto de vivienda pública en alquiler social en el mismo barrio.

Información adicional de la operación:

Esta operación cuenta con la siguiente financiación:
- Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025: 162.773,10 €

Unidad ejecutora de la operación:

Concejalía de Urbanismo. Departamento

☐ Operación ejecutada por una persona jurídica distinta del Ayuntamiento

Correo
sgdedesarrollourbano@sepg.hacienda.gob.es

Pº de la Castellana, 162
28071 MADRID
Tel: 91 583 50 64
Fax: 91 583 52 90

E INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
CINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA D
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFI
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

Prioridad del Programa Plurirregional de España FEDER 2021-2027:

☐ Prioridad 2C (sólo para regiones más desarrolladas en operaciones de los subtipos de acción 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7)
☑ Prioridad 5A (para todas las operaciones de las regiones en transición y menos desarrolladas y para las operaciones de las regiones más desarrolladas de los subtipos de acción 1.1, 1.2, 2.3, 3.1 y 4.1)

Tipo de acción en la que se enmarca la operación:

☐ Tipo de acción 1: Digital y dinamización económica

☐ Tipo de acción 2: Energía y medio ambiente

☑ Tipo de acción 3: Inclusión social

☐ Tipo de acción 4: Patrimonio urbano, turismo y cultura

Subtipo de acción en la que se enmarca la operación:

- 3.1: Infraestructuras de vivienda (para personas distintas de los migrantes, refugiados y personas bajo protección internacional o que soliciten protección internacional)

Proyecto del PAI en el que se enmarca la operación: Proyecto2

Dimensiones en las que se enmarca la operación [46]

Dimensiones	Valores de las dimensiones
Ámbito(s) de intervención	- 126
Mecanismo de intervención territorial y enfoque territorial	DLP - Desarrollo local participativo: Ciudades, municipios y extrarradio
Dimensión de localización	03 - Alicante/Alacant
Igualdad de género	☐01. Proyectos centrados en las cuestiones de género ☑02. Proyectos que integran la perspectiva de género ☐03. Neutralidad desde el punto de vista del género

FECHAS DE LA OPERACIÓN:

Fecha de presentación de la solicitud de la operación [14]: 26-06-2026

Fecha de inicio a indicar en el DECA [15]: 01-01-2027

Fecha de fin a indicar en el DECA [16]: 31-12-2028

Fecha de firma de modificación DECA [19.2]:

FIRMADO
AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

DATOS FINANCIEROS DE LA OPERACIÓN

Coste total [55]: 705.224,44 €

Coste total admisible para el que se concede ayuda pública [57]: 705.224,44 €

La ayuda estimada en el DECA para FEDER [58] se calculará como el gasto subvencionable de la operación multiplicado por la tasa de cofinanciación correspondiente a la región en que se ubica. No obstante, la ayuda efectiva estará limitada por las dotaciones de ayuda disponibles en el objetivo específico y en el Programa Plurirregional de España, pudiendo ser preciso esperar al cierre del Programa para la determinación de la cuantía última de ayuda que percibirá el beneficiario.
La ayuda estimada en el DECA para FEDER [58] podrá minorarse hasta el importe resultante de aplicar la tasa obtenida como cociente entre la ayuda y el gasto programados en las aplicaciones informáticas Fondos 2021 y SFC 2021 (efecto del redondeo), si así resultase de las operaciones de cierre del programa.

La asignación de esta ayuda no genera derecho a su cobro, que quedará supeditado al cumplimiento de las normas de elegibilidad, justificación y reembolso de gastos establecidas a tal efecto en el Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento puede llevar aparejada la aplicación de correcciones financieras sobre la ayuda estimada en el DECA para FEDER [58] que ha sido indicada.

Las irregularidades detectadas por la Autoridad de Gestión o la Autoridad de Auditoría en el gasto justificado por el beneficiario reducirán la ayuda FEDER/FTJ de la operación en virtud de lo establecido por el artículo 103.3 RDC.

INDICADORES DE LA OPERACIÓN SELECCIONADA

Ámbito de intervención	Indicador	2029 (meta)	Unidad
126	Realización [49-51]: RCO65-Capacidad de las viviendas sociales nuevas o modernizadas	14,00	Personas
126	Resultado [52-55]: RCR67-Usuarios anuales de las viviendas sociales nuevas o modernizadas	14,00	Usuarios/año

FIRMADO



DETALLES DE LA OPERACIÓN

Generación de ingresos

☐ Se trata de una operación no generadora de ingresos.

☑ La operación no genera ingresos netos.

☐ La operación genera ingresos netos.

Otras fuentes de financiación:

☐ La entidad beneficiaria no ha solicitado ni recibido ayudas, subvenciones, ingresos o recursos para la financiación de esta operación, ya sean recursos de otras Administraciones Públicas o de entidades públicas o privadas, nacionales, de

☑ La entidad beneficiaria ha solicitado u obtenido otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos para la financiación de esta operación

Costes de tipo fijo

☑ La operación incluye los costes indirectos derivados de los trámites administrativos necesarios para la ejecución de la operación, en los que incurre la unidad ejecutora que se declaran a través del tipo fijo del 7% de los costes directos subvencionables, conforme a lo previsto en el artículo 54. a) Reglamento (UE) 2021/1060.

☐ La operación incluye los costes indirectos derivados de los trámites administrativos necesarios para la ejecución de la operación, en los que incurre la unidad ejecutora que se declaran a través del tipo fijo del 15% de los costes directos de personal subvencionables, conforme a lo previsto en el artículo 54. b) Reglamento (UE) 2021/1060.

☐ Art. 55, apartado 1, del RDC

☐ Art. 56, apartado 1, del RDC

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



¿Incluye contratos?

☑ La ejecución de esta operación implica contratación pública.

Costes unitarios

Codigo	Coste unitario	Unidad de medida

IVA Recuperable [26]:

☐ El importe del IVA en esta operación es recuperable según la legislación nacional.

☑ El importe del IVA en esta operación NO es recuperable según la legislación

¿Incluye adquisición de terrenos? (48):

☐ El objeto de esta operación incluye la adquisición de terrenos y bienes inmuebles.

Evaluación de conformidad con el principio “no causar perjuicio significativo” (DNSH)

El proyecto ha sido evaluado conforme al principio de no causar un perjuicio significativo.

Se ha realizado la evaluación sustantiva de los siguientes objetivos medioambientales de acuerdo con el tipo de actuación en que se enmarca la operación y se cuenta con los documentos acreditativos correspondientes, cumpliendo con los condicionantes ambientales correspondientes conforme a lo indicado en la Guía del DNSH para desarrollo urbano:

☐ Mitigación del cambio climático

☐ Adaptación al cambio climático

☑ Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos

☑ Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos

☑ Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo

☐ Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



Listado de documentos acreditativos del cumplimiento de la evaluación sustantiva del principio DNSH:

- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos: Fichas técnicas de los aparatos que utilicen agua; Certificado del DO - Economía circular, incluidos la prevención y reciclado de residuos: Estudio gestión residuos Certificado del DO - Prevención y control de la contaminación a la atmósfera el agua o el suelo: certificado DO y de la empresa contratista

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



Si el proyecto incluye inversión infraestructuras cuya vida útil sea como mínimo de cinco años.

☑ Se ha realizado el proceso de evaluación de la protección frente al cambio climático de la infraestructura/s correspondientes

OBLIGACIONES PARA EL BENEFICIARIO

1 Responsabilidades contenidas en el RDC

El beneficiario cumplirá con lo establecido en el artículo 50 del RDC en materia de comunicación y publicidad.

2 Obligaciones respecto a la documentación justificativa

Los gastos elegibles en el Fondo Europeo de Desarrollo Regional se acreditan mediante facturas o documentos contables de valor probatorio equivalente.

El gasto que debe declararse para su financiación viene derivado de la realización de las actuaciones del beneficiario. Para la justificación del gasto se presentará la siguiente documentación:

- Documentación contable de los gastos realizados

  Facturas realizadas

  Documentación justificativa de los contratos/convenios realizados; legislación, memoria justificativa, memoria económica […]

  Operaciones contables

- Justificación probatoria de la fecha de realización del pago (transferencia bancaria, cheque nominativo, etc…)
- Certificados de los responsables de la realización de los trabajos o actividades realizadas
- Certificados de los responsables que declaren que no existe doble cofinanciación comunitaria en los gastos certificados
- Toda aquella documentación justificativa y probatoria acorde al tipo de gasto objeto de cofinanciación

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



3 Obligaciones que debe asumir el beneficiario

Mediante la aceptación de este documento, el beneficiario se compromete a:

- Mantener un sistema de contabilidad separado o asignar un código contable adecuado a todas las transacciones relacionadas con las operaciones.
- Adoptar, en coordinación con la Unidad de Comunicación de la Dirección General de Fondos Europeos, las medidas en materia de información y comunicación sobre el apoyo financiero del FEDER de acuerdo con el RDC (artículos 46 a 50).

- Adoptar, en coordinación con la Unidad de Comunicación de la Dirección General de Fondos Europeos, las medidas en materia de información y comunicación sobre el apoyo financiero del FEDER de acuerdo con el RDC (artículos 46 a 50).

- Custodiar todos los documentos justificativos relacionados con la operación durante un plazo de 5 años desde el 31 de diciembre del año en que la Autoridad de Gestión efectúe el último pago al beneficiario, para el mantenimiento de una pista de auditoría apropiada.
- Aplicar medidas antifraude eficaces y proporcionadas en su ámbito de gestión y evitar doble cofinanciación.
- Aceptar la reducción de la ayuda FEDER de la operación en caso de detección de irregularidades.
- Proceder a la devolución de los importes percibidos indebidamente, junto con los posibles intereses de demora en caso de correcciones por irregularidades (incluido a tanto alzado).
- Realizar los pagos que puedan corresponder a las unidades ejecutoras, en caso de que estas sean personas jurídicas diferenciadas, mediante el mecanismo jurídico que resulte aplicable.
- Informar sobre el nivel de logro del/de los indicador/es asociado/s a la operación.
- Las condiciones para el intercambio electrónico de datos con el beneficiario.
- Aceptar la posibilidad de que la Autoridad de Gestión utilice la información comunicada de conformidad con la normativa nacional y comunitaria aplicable para efectuar análisis de riesgos con ayuda de herramientas informáticas.
- Participar en las actividades de seguimiento, evaluación y control que, de acuerdo con la normativa comunitaria, deben realizar las diferentes Autoridades y órganos de control.
- Aportar la documentación que la AG pueda requerir en relación con la evaluación de conformidad con el principio de no causar un perjuicio significativo (DNSH) (DNSH) y/o el análisis climático (climate proofing) realizado.

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



- En su caso, la posibilidad de que el no cumplimiento de una Condición Favorecedora en el Programa impida el pago por la Comisión Europea del gasto afectado por dicha Condición Favorecedora.
- Acepta la inclusión de la operación y sus datos en la lista de operaciones prevista en el art. 49.3 del RDC, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.
- Declara que tiene capacidad administrativa, financiera y operativa suficiente para cumplir las condiciones de esta.
- Cumplimiento de las obligaciones relativas a la normativa de contratación pública, ayudas de Estado, ayudas de minimis, subvenciones, y de la normativa regional, nacional y comunitaria que resulte de aplicación y en particular, la adopción de las medidas adecuadas y proporcionadas contra el fraude.

- Se compromete a comunicar al Servicio Nacional de Coordinación Antifraude (SNCA) aquellos hechos que pudieran ser constitutivos de fraude o irregularidad (en los términos establecidos en la Comunicación1/2017 del SNCA, de 6 de abril, sobre la forma en la que pueden proceder las personas que tengan conocimiento de hechos que puedan ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea).Asimismo se compromete a comunicar al Organismo Intermedio de Gestión las irregularidades y sospechas de fraude y la existencia de cualquier caso que pudiera perjudicar la reputación de la política de cohesión.

- El mantenimiento de la condición de beneficiario durante el plazo de ejecución de la operación y de durabilidad en virtud de lo previsto en el artículo 65 RDC.

- La imposibilidad de declarar gasto de la operación si está directamente afectada por un procedimiento de infracción previsto en el artículo 258 TFUE que ponga en riesgo la legalidad y regularidad del gasto o la ejecución de la operación.

- Acreditar ante el Organismo Intermedio de Gestión la efectiva obtención de los productos o servicios estipulados en el presente documento y facilitar las comprobaciones encaminadas a garantizar la correcta ejecución de la operación objeto de la ayuda, aportando al efecto cuanta documentación le fuera requerida en el procedimiento de verificación, tanto administrativa como sobre el terreno.

- Someterse a cualesquiera otras actuaciones de comprobación y control que realicen las Autoridades competentes en materia de Fondos Europeos, el Tribunal de Cuentas, los órganos de control de la Comisión Europea o el Tribunal de Cuentas Europeo, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable a la gestión de las ayudas cofinanciadas con fondos comunitarios, aportando para ello cuanta información le sea requerida.

AROA MIRA ROJANO OIP_ZC7LN2IJKUOWWBYCH9J5FS4457B9 - 2026-08-18 10:08:28 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-08-18 10:08:29 CEST)
VANESA MOLTO MONCHO OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 - 2026-09-10 13:36:31 CEST (Firma no criptografica, sellado por: SELLO ELECTRONICO DE LA OFICINA DE INFORMATICA PRESUPUESTARIA - 2026-09-10 13:36:32 CEST)
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_RM5PK2FAETFTHQQVU9J73GT6YWB9 en https://www.pap.hacienda.gob.es