

ADMINISTRACIÓN LOCAL

7353/15

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA**ANUNCIO**

D. Ramón Fernández-Pacheco Monterreal, Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

HACE SABER: Que el Consejo de Gerencia, en sesión extraordinaria de 09 de diciembre 2015, ha aprobado las Bases y Anexos del Programa de Rehabilitación y Conservación de Viviendas y Edificios Residenciales del Municipio de Almería para el Ejercicio 2015, con el siguiente contenido:

B A S E S**1º.- Fundamento, Objeto de la Convocatoria y crédito presupuestario.**

Esta convocatoria se regirá por las disposiciones contenidas en:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.
- Decreto 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ordenanza Reguladora de la Concesión de Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación en el Municipio de Almería, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno municipal de fecha 01 de abril de 2013, publicado su texto íntegro en el BOP de Almería nº 133 de fecha 15 de julio de 2013 (en adelante La Ordenanza).
- Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el ejercicio 2015.

De conformidad con la normativa indicada, se procede a realizar Convocatoria pública de Subvenciones Actuaciones de Conservación y Rehabilitación de Viviendas del Ejercicio 2015.

El acuerdo de aprobación de la presente convocatoria de subvenciones pone fin a la vía administrativa.

El otorgamiento de subvenciones se realizará en régimen de concurrencia competitiva.

El programa cuenta con dotación presupuestaria adecuada y suficiente por importe de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000,00€) que se imputara a la aplicación presupuestaria U999R 15100 780.00 del presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo vigente.

En ningún caso se propondrá la concesión de ayudas por importe superior en su conjunto al crédito presupuestario con el que se dota el presente programa y subprogramas o líneas de actuación, si bien, de resultar remanente de crédito disponible en alguna o algunas de las diferentes líneas de actuación incluidos en este programa acrecerá dicho importe y, en su caso, en proporción directa a la cuantía que represente sobre el montante total de la convocatoria, al resto de líneas de actuación que se incluyen en el presente programa.

La presente convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones a personas físicas o jurídicas, que puedan tener la condición de beneficiarios de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza, para fomentar la promoción privada de actuaciones de conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales, catalogados o no, en los que concurren las siguientes circunstancias y con la dotación máxima (salvo lo indicado en el párrafo anterior) por línea de Actuación:

Línea 1) Actuaciones de conservación y rehabilitación para viviendas y edificios residenciales situados en el conjunto histórico de Almería, declarado BIC mediante Decreto 107/1999, de 4 de mayo, dotando este subprograma de actuación con el crédito de 500.000,00€.

Línea 2) Actuaciones de conservación y Rehabilitación fuera del Conjunto histórico de Almería, respecto de viviendas y edificios residenciales, para las obras que se consideren necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio, así como mejora de las condiciones de accesibilidad del mismo. El crédito a distribuir en este programa de actuación es de 250.000,00€.

Línea 3) Actuaciones de conservación y rehabilitación en viviendas y edificios ubicados en el siguiente ámbito de actuación: Entorno de la plaza de Toros, Avenida de Vilchez y Mercado de los Angeles de conformidad con el plano que se adjunta como Anexo. El crédito presupuestario con el que se dota este programa asciende a la cantidad de 250.000,00€.

Los bienes inmuebles objeto de subvención al amparo de estos programas han de mantenerse en el patrimonio del beneficiario y destinarse al uso existente en el momento de otorgarse la subvención, al menos durante DIEZ AÑOS con posterioridad a la justificación final de la actuación que haya sido subvencionada. En caso de incumplimiento se procederá al reintegro de la subvención percibida.

Sólo podrá solicitarse una subvención por inmueble en esta convocatoria, debiendo indicarse en la solicitud la línea de Actuación a la que cada solicitante desea acogerse.

En ningún caso podrá se admitirán solicitudes de subvención para la rehabilitación o conservación de inmuebles que hayan resultado beneficiarios de ayuda con cargo a otros programas subvencionados por esta Administración en los últimos diez años, salvo que se hubiere formulado renuncia de su beneficiario con anterioridad a la percepción de fondos públicos y no se haya instruido expediente de resolución de subvención por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario.

2º.- Compatibilidad de la subvención con otras ayudas publicas.

La subvención que en su caso se otorgue será compatible con la percepción de otras ayudas de carácter público para la financiación de la misma actuación.

El importe que en su caso resulte financiado con cargo a otros presupuestos públicos ha de ser comunicado a esta Gerencia en el momento en que resulte otorgada la referida ayuda.

En ningún caso el importe financiado con cargo a fondos públicos puede suponer aislada o conjuntamente un importe superior al coste total de la actuación.

3º.- Presupuesto máximo protegible e importe máximo de subvención para cada tipo de actuación.

3.1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 de la Ordenanza El presupuesto máximo protegible por cada actuación estará representado por los siguientes importes

A) Actuaciones de Rehabilitación: El presupuesto máximo protegible estará constituido por el 50% sobre el modulo básico para VPO vigente (758,00€); esto es, 379,00€ por metro cuadrado útil, con el límite máximo de 120 m2 por vivienda o local, sin considerar a efectos de computo la superficie de garajes, trasteros u otras dependencias que no sean viviendas o locales. Entendiéndose por actuaciones de rehabilitación las definidas en el Art. 10 de la Ordenanza Reguladora de la Concesión de Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación en el Municipio de Almería

B) Actuaciones de Conservación: El presupuesto máximo protegible estará constituido para cada actuación de las previstas en el Art. 9.1 de la Ordenanza Municipal, que se relacionan a continuación, por el 10% del módulo básico para VPO, esto es, 75,80€ por metro cuadrado útil, y por actuación, con el límite máximo de 120m2 por vivienda o local, sin considerar a efectos de computo la superficie de garajes, trasteros u otras dependencias que no sean viviendas o locales. Entendiéndose por actuaciones de conservación las así definidas en el Art. 9.1 de la citada Ordenanza, esto es:

- Estructura y cimentación (10%)
- Fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos como salientes o vuelos que pudieran suponer un riesgo para las personas. (10%)
- Cubiertas y Azoteas (10%)
- Redes generales de fontanería y saneamiento del edificio (10%)
- Elementos de accesibilidad existentes en el edificio (10%)

3.2.- Importe máximo subvencionable:

- Con carácter general hasta un máximo del 30% del presupuesto protegible
- Para las obras que se consideren necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio hasta un máximo 40% del presupuesto protegible
- Edificios catalogados: hasta un máximo 45% del presupuesto protegible

El importe total subvencionable no podrá en ningún caso superar el importe solicitado, ni el gasto total de los gastos realizados, se entenderán incluidos dentro de los gastos realizados subvencionables aquellos la cuota tributaria de Impuesto sobre el Valor Añadido y otros gastos indirectos no repercutibles a terceros.

4º.- Requisitos para ostentar la condición de beneficiario de la subvención y modo de acreditación.

Para ostentar la condición de beneficiario, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 5 de la Ordenanza, los interesados ya sean personas físicas o jurídicas y demás entidades sin personalidad a las que alude el art. 11 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, habrán de acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

4.1.- Que se trate de viviendas o edificios residenciales y ostentar derecho de propiedad, usufructo o arrendamiento de los bienes objeto de actuación siempre que en este último caso cuenta con consentimiento expreso del propietario del bien. El solicitante habrá de presentar título de propiedad o del derecho que ostenta o en su caso contrato de arrendamiento suscrito y declaración de consentimiento del propietario.

4.2.- En el caso de que el promotor sea la Comunidad de Propietarios tan solo podrá circunscribirse la actuación a los elementos comunes del bien inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal.

En este caso habrá de acompañar a la solicitud, acreditación de la representación de la comunidad como presidente de la misma, mediante certificado del acuerdo de nombramiento, así como certificado del acta en que conste el acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios solicitando la subvención y acogiendo íntegramente a las disposiciones de las presentes bases

4.3.- Podrán ser beneficiarios las personas físicas y jurídicas que sean propietarias o arrendatarias de viviendas o locales u oficinas cuando vengán obligados a participar en los costes de conservación y rehabilitación. Los arrendatarios han de acreditar consentimiento de la propiedad del inmueble.

4.4.- Podrán ser beneficiarios las personas físicas o jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica a las que alude el art. 11 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, propietarias de viviendas o edificios completos cuyo destino, tras la obra de rehabilitación sean el alquiler y los cedan para tal fin a alguna agencia pública de intermediación de alquiler. La renta de las viviendas que se destinen a arrendamiento no podrá superar la prevista para las viviendas de régimen tasado. En este caso habrán de acompañar a su solicitud declaración responsable en este sentido.

4.5.- En el caso de que el promotor de la actuación sea persona física y sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el presente artículo para ostentar la condición de beneficiario habrá de acreditarse que los ingresos ponderados



computados por unidad familiar o unidad de convivencia equivalente, computados en la forma que se expresa en el artículo 5 de la Ordenanza no exceda de los siguientes importes:

4.5.a) Con carácter general: 4,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente al ejercicio 2015, esto es, que los ingresos así computados no excedan del importe de 28.755,59€

4.5. b) En el caso de obras en inmuebles emplazados en el Casco Histórico de Almería: 6.5 veces el IPREM correspondiente al ejercicio 2015, esto es, que los ingresos computados en los términos expresados en el presente artículo no exceda de 41.535,85€

4.6.- En caso de que el promotor de la actuación sea persona una física la vivienda acogida a la ayuda ha de constituir la vivienda habitual del solicitante. En este caso se acreditará tal extremo previa comprobación del empadronamiento en dicho inmueble con una antigüedad mínima de un año. Se excepciona a los solicitantes de subvenciones propietarios de edificios residenciales a los que se refiere la Línea 3 de actuación.

4.7.- En ningún caso podrán ser subvencionadas actuaciones sobre inmuebles que hayan sido objeto de declaración de ruina urbanística.

4.8.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los solicitantes que pretendan acogerse al presente programa de ayudas de Conservación y Rehabilitación habrán de acreditar en el momento de formular solicitud de subvención que el inmueble para el que solicitan ayuda cuenta con el Informe de Evaluación del Edificio, o en caso de que cuenten con Informe Técnico de la Edificación obtenido de conformidad con la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios (vigente hasta el 09/06/14) adjuntar a dicho documento Certificación de la Eficiencia Energética del Edificio

5º.- Órganos competentes para la instrucción y Resolución del programa de subvención convocado.

Se constituirá una comisión de valoración para el examen y estudio de solicitudes de subvención formuladas y emitirá informe de evaluación que será elevado al órgano instructor a fin de que por el mismo se realice propuesta de resolución.

La comisión de valoración se compondrá de los siguientes miembros

Presidencia: Ostentará la presidencia el Sr. presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Vocalías:

Jefe de Servicio Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Coordinadora de los Servicios Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Secretaría: Será desempeñada por la Jefa de Sección de la Sección de Disciplina, Vivienda, Ruinas y Órdenes de Ejecución de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Asistirá igualmente a las sesiones de la Comisión de Valoración que se constituya la persona que ostente el cargo de Gerente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, con voz pero sin voto.

El informe de la Comisión de Valoración será elevado al Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo a fin de que eleve Propuesta de Resolución al Consejo de Gerencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El órgano competente para resolver será el Consejo de Gerencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 9.21 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Almería.

La Resolución que en su caso adopte el Consejo de Gerencia pondrá fin a la vía administrativa.

6º.-Criterios de Valoración de las solicitudes presentadas.

Para la valoración de las solicitudes presentadas y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ordenanza se tomarán en consideración los siguientes criterios:

Se ordenarán atendiendo a la fecha de presentación las solicitudes admitidas que, habiendo acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos para ostentar la condición de beneficiario y habiendo aportado cuanta documentación es exigida por la presente convocatoria, atendiendo exclusivamente al orden de entrada en el registro público de conformidad con lo dispuesto en el Art. 38 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, en el caso de que dicha solicitud fuere completa o en su caso al momento de la subsanación de los defectos observados en dicha solicitud. El crédito disponible en cada programa se atribuirá para cada solicitud admitida atendiendo a dicha relación por orden de presentación, empezando por el ordinal 1º hasta el agotamiento del crédito disponible.

7º.- Plazo de presentación de solicitudes.

El plazo para la presentación de solicitudes se fija en TRES MESES contado a partir del siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

La solicitud habrá de efectuarse en el modelo normalizado que figura como Anexo I de las presentes Bases y habrá de acompañarse de la documentación que en dicho documento se relaciona.

Si la solicitud no reúne los requisitos previstos en esta convocatoria se formulara requerimiento por una sola vez y por el plazo improrrogable de 10 días a fin de que se subsanen las deficiencias observadas. En caso de que la solicitud no resulte subsanada en dicho plazo se le tendrá por desistido en su petición, dictando resolución administrativa en este sentido, todo ello de conformidad con lo previsto en el Art.71 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

8º.- Plazo de resolución y notificación.

El plazo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de 6 meses, contados a partir de la finalización del plazo de recepción de solicitudes.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución, se entenderá desestimada la solicitud.

9º.- Obligaciones del beneficiario.

Son obligaciones del beneficiario de la actuación aquellas que se contemplan en el Art. 6 de la Ordenanza y además mantener en su patrimonio los bienes inmuebles objeto de actuación por un plazo mínimo de diez años.

Vendrán igualmente los beneficiarios obligados a solicitar licencia de obras que amparen las actuaciones subvencionadas en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la notificación de la Resolución de concesión de subvención, en caso de incumplimiento probado de estas obligaciones se procederá a la resolución.

Con carácter previo al inicio de los trabajos los beneficiarios habrán de proceder a la retirada del cartel de obras subvencionadas por esta Gerencia Municipal de Urbanismo que se encontrara a disposición en la Unidad de Vivienda de esta GMU.

10º.- Medios de notificación y publicación.

Tras la publicación de las presentes bases en el BOP de Almería los sucesivos anuncios se realizaran en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y ello sin perjuicio de las notificaciones que proceda practicar en el procedimiento de subvención.

11º.- Abono y Justificación.

Previa justificación de la ejecución de las obras por un importe igual o superior al 50% podrán los beneficiarios solicitar abono parcial de la subvención por importe máximo del 50% del total concedido.

El importe total si no hubiera sido solicitado el abono anticipado del 50% o en su caso el importe restante hasta completar el 100% se abonara tras la justificación de la realización del 100% de los trabajos objeto de subvención.

Los beneficiarios habrán de justificar la realización de las obras mediante presentación de certificados de obra emitidos por el técnico director de las obras que haya sido designado a tal fin y presentación de la correspondiente factura emitida por la empresa constructora, por el importe de las certificaciones emitidas.

Las certificaciones de obra habrán de contar con el correspondiente visado colegial siempre que resulte exigible de conformidad con lo dispuesto en el RD 1000/2010 de 5 de agosto.

El plazo de ejecución de los trabajos será el que se consigne a tal fin en la licencia de obras que ampare la realización de los trabajos objeto de subvención. En caso de que en la licencia de obras no se consigne plazo éste será de tres años para la conclusión de dichas obras, de conformidad con lo previsto en el Art. 173 de la LOUA.

El interesado habrá de justificar en la forma expresada en este artículo la realización total de las obras subvencionadas en el plazo máximo de 2 meses a contar desde su finalización y en todo caso una vez transcurridos dos meses a contar desde la extinción del plazo máximo contemplado en la licencia que los ampare.

Será competente para aprobar la justificación parcial o en su caso total de la subvención concedida el Consejo de Gerencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En caso de cumplimiento parcial de la subvención se iniciara expediente de resolución y en su caso de reintegro por el porcentaje de la subvención correspondiente a las obligaciones incumplidas.

12º.- Régimen Disciplinario.

En relación a las posibles infracciones y sanciones que procedan imponer se estará a lo dispuesto en el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.

La Resolución del expediente sancionador que se instruya por incumplimiento total o parcial del objeto subvencionado no dará lugar a la imposición de sanciones pecuniarias, imponiéndose únicamente la obligación de reintegro de las cantidades percibidas a cuenta del importe total concedido adicionando a dicha cantidad la cuota de interés que resulte aplicable.

A N E X O S



Yo, _____, con DNI/CIF _____
domiciliado en _____ C/ _____

A efectos de acreditar los ingresos familiares determinantes para la obtención de las ayudas establecidas en las Bases del Programa de Ayudas a la Rehabilitación Privada para el año 2015.

DECLARO

PRIMERO: Que no he realizado la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año 2.014 por no estar obligado en aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

SEGUNDO: Que la composición de la unidad familiar, durante dicho año, es la siguiente:

-
-
-

TERCERO: Que la suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, incluyendo los miembros de la unidad familiar que durante el citado año no hubieran presentado declaración, entendiendo por unidad familiar, la integrada por el solicitante, el cónyuge así como cualesquiera ascendientes y descendientes por afinidad o consanguinidad que convivan con ellos mayores de edad es de _____ Euros.

CUARTO: Al objeto de acreditar los ingresos declarados, acompaño los certificados oportunos.

Documentación acreditativa: Certificados de; percepción de pensión, desempleo, del centro o centros de trabajo, de altas y bajas de la Seguridad Social (vida laboral) de los miembros de la unidad familiar que hayan percibido ingresos etc.

En Almería a _____ de _____ de 2015

Fdo.: _____

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES FISCALES Y CON LA S.S.

Yo, _____ con DNI/CIF _____,

Con domicilio en _____ C/ _____

Declaro estar al corriente de las obligaciones fiscales y con la S.S.

En Almería a _____ de _____ 2.015

Fdo.: _____

Autorización para solicitar información de carácter tributario o económico.

Yo, _____ con DNI/CIF _____,

Con domicilio en _____ C/ _____

Autorizo al Excmo. Ayuntamiento de Almería para solicitar información de carácter tributario o económico que fuere legalmente pertinente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas.

En Almería a _____ de _____ 2.015

Fdo.: _____

Declaración de si el inmueble que se pretende rehabilitar constituye la residencia habitual de solicitante.

Yo, _____ con DNI/CIF _____,

Con domicilio en _____ C/ _____

Declaro que la vivienda que se pretende rehabilitar constituye mi residencia habitual.

En Almería a _____ de _____ 2.015

Fdo.: _____

DECLARACIÓN DE NO HABER RECIBIDO AYUDAS DE SIMILAR NATURALEZA

Yo, _____ con DNI/CIF _____,

Con domicilio en _____ C/ _____

DECLARO: Que no he recibido ayudas para la rehabilitación del inmueble objeto de la presente solicitud de ninguna administración pública.

Que si he recibido o tengo concedida subvención para la rehabilitación del inmueble objeto de la presente solicitud

Importe de la subvención	Año de concesión	Administración concedente
Importe de la subvención	Año de concesión	Administración concedente
Importe de la subvención	Año de concesión	Administración concedente
Importe de la subvención	Año de concesión	Administración concedente

En Almería a _____ de _____ 2.015

Fdo.: _____

