



**SECCIÓN DE DISCIPLINA, VIVIENDA, RUINAS Y ORDENES DE EJECUCIÓN  
UNIDAD DE VIVIENDA**

**EXP: PROGRAMA REHABILITACIÓN PRIVADA- 2013**

**D. PABLO JOSÉ VENZAL COTNRERAS, VICEPRESIDENTE DE LA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ALMERÍA**

**HACE SABER:** Que el Consejo de Gerencia, en sesión extraordinaria el día 13 de septiembre de 2013, ha aprobado las Bases y Anexos del Programa de Rehabilitación y Conservación de Vivienda y Edificios Residenciales del Municipio de Almería para el Ejercicio 2013, con el siguiente contenido:

**BASES:**

**1º.- Fundamento, Objeto de la Convocatoria y crédito presupuestario**

Esta convocatoria se regirá por las disposiciones contenidas en:

- o Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- o Real Decreto 887/2006, 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones
- o Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- o 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
- o 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.
- o Decreto 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales
- o Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- o 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)

De conformidad con la normativa indicada, se procede a realizar **Convocatoria pública de Subvenciones Actuaciones de Conservación y Rehabilitación de Viviendas del Ejercicio 2013.**

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 **concurrentia competitiva.**

El programa cuenta con **dotación presupuestaria** adecuada y suficiente por importe de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00€)** que se imputara a la aplicación presupuestaria **U999R 1510 780000** 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 a cada uno de los programas

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 concurran las siguientes circunstancias y **con la dotación máxima 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 **1.500.000,00€** de conformidad con el siguiente desglose:

Actuaciones de conservación:.....Crédito: **750.000,00€**

Actuaciones de rehabilitación:.....Crédito: **750.000,00€**

**Línea 2)** Actuaciones de conservación 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. El crédito a distribuir en este programa de actuación es de **500.000,00€**

**Línea 3)** Actuaciones de conservación y rehabilitación en viviendas y edificios residenciales ubicados en el siguiente ámbito de actuación: Mejora del entorno perimetral del Mercado Central (Ver Anexo) . El crédito presupuestario con el que se dota este programa asciende a la cantidad de **500.000,00€**

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 limite 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 modulo básico para VPO, esto es, **75,80€** por metro cuadrado útil, y

por actuación, con el límite máximo de 120m<sup>2</sup> 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:**

1) 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

2) El importe máximo subvencionable atendiendo al tipo de actuación e inmueble será el siguiente:

- Para actuaciones de Rehabilitación o de Rehabilitación+Conservación no podrán ser otorgadas ayudas por importe superior a los siguientes: Unifamiliares 6.500,00 € Plurifamiliares hasta 20 viviendas 20.000,00 €, de 21 hasta 50 viviendas 30.000,00 €, más de 50 viviendas, 40.000,00 €
- Para cada una de las actuaciones de conservación: Unifamiliares 1.500,00 € Plurifamiliares hasta 20 viviendas 5.000,00 €, de 21 hasta 50 viviendas 7.500,00 € más de 50 viviendas 10.000,00 €
- Para cualquier tipo de actuaciones en edificios catalogados estos límites máximos se incrementarán en un 5%

### **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 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 acogiéndose 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 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.- Podrán ser beneficiarios, en el programa de “mejora del entorno perimetral del Mercado Central”, las personas físicas o jurídicas propietarias de inmuebles catalogados ubicados en este ámbito concreto de actuación, aunque no se trate de viviendas ni edificios residenciales.

4.6.- 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:

4.6.a) **Con carácter general:** 4,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente al ejercicio 2012, esto es, que los ingresos así computados no excedan del importe de **28.755,00€**

4.6. b) En el caso de obras en inmuebles emplazados en el **Casco Histórico de Almería:** 6.5 veces el IPREM correspondiente al ejercicio 2012, esto es, que los ingresos computados en los términos expresados en el presente artículo no exceda de **41.535,85€**

4.7.- En caso de que el promotor de la actuación sea persona 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 el supuesto previsto en el apartado 4.5 anterior cuando se trate de solicitantes del programa “Mejora del entorno perimetral del Mercado Central”**

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

**4.9.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, 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 vigente Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios 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. Vicepresidente 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 Ordenes de Ejecución de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

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 **DOS 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.

**12°.- 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.