



## BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS A LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS VIVIENDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA PARA EL AÑO 2016

### Artículo I. Objeto.

El objeto del presente Programa es ayudar a familias de recursos limitados que promuevan actuaciones de conservación y mejora de sus viviendas y de los elementos comunes, que se harán efectivas con cargo a la partida presupuestaria 1522483-00 del ejercicio 2016 por un importe máximo de CIENTO CINCUENTA MIL euros (150.000 €).

### Artículo II. Concepto de Ayudas.

Las ayudas que se regulan en esta ordenanza consisten en subvenciones a fondo perdido de carácter personal no transmisibles por actos "intervivos" dentro de la actividad de fomento de esta Entidad Local.

### Artículo III. Requisitos generales para el otorgamiento de las ayudas.

1. El otorgamiento de las ayudas establecidas en esta ordenanza requiere la tramitación del procedimiento previo establecido en la misma y en las restantes normas que resulten de aplicación.  
Las ayudas se regirán por lo establecido en esta ordenanza, la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones en Régimen de Concurrencia Competitiva (en adelante OGS), en la Ley General de Subvenciones de 17 de Noviembre de 2003 (actualizada el 1 de Junio de 2011) y sus disposiciones de desarrollo, y en las restantes normas de Derecho Administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.
2. El otorgamiento de ayudas de contenido económico requiere la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender la obligación así como la fiscalización previa de los actos de contenido económico prevista en las leyes y la aprobación del gasto por el órgano competente para ello.
3. Se establece un 10 por ciento del total del presupuesto destinado para ayudas urgentes en el ejercicio en curso.
4. Se destinará el 25% de la partida presupuestaria a la rehabilitación de viviendas situadas en el casco antiguo, que permita la habitabilidad a una familia al menos durante 5 años.

### Artículo IV. Definiciones.

A los efectos de la presente ordenanza se considera:

Familia tanto la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, como las parejas definidas en la Ley 5/2002, de 16 de Diciembre, de Parejas de Hecho.

La determinación de los ingresos de la unidad familiar se realizará en la forma establecida en el art. 11 de la Orden de 7 de Julio de 2009, por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el



Real Decreto 395/2008, de 24 de Junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de Junio.

A los efectos de la obtención de los beneficios establecidos en el presente Decreto, les será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior a las parejas definidas en la Ley 5/2002, de 16 de Diciembre, de Parejas de Hecho.

Los ingresos se acreditarán mediante la presentación de la última declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y si el interesado no estuviere obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración jurada en los términos establecidos en el citado art. 11 del Real Decreto 395/2008, de 24 de Junio.

En caso de existir discrepancias entre los ingresos declarados y el nivel de vida familiar, se solicitará un informe social para adecuar la cuantía de la ayuda.

#### Artículo V. Condiciones y requisitos.

La presente medida de fomento articulada en su modalidad de subvención se destinará exclusivamente, en cuanto su objeto, a la rehabilitación/conservación de la vivienda habitual o a la rehabilitación de inmueble de uso residencial para que el mismo alcance las condiciones necesarias para su habitabilidad y, por consiguiente, se pueda destinar a vivienda habitual del solicitante.

- a) Del solicitante: El promotor deberá ser el propietario de la vivienda y estar empadronado y residir permanentemente en la misma o, con autorización de éste, el arrendatario o usuario. Después de aplicada la Orden de 7 de Julio de 2009 por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, los ingresos anuales de la unidad familiar no serán superiores a 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM anual 14 pagas; cuantía: 18.637,85 euros), y conforme al siguiente baremo:

Número de hijos y/o ascendientes	Coefficiente corrector
3	1,15
4	1,30
5	1,45
6	1,60
7	1,75

Cuando se trate de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios sobre elementos comunes, al menos el 50 por 100 de los propietarios no superará dicho nivel de ingresos.

En caso de asociaciones sin ánimo de lucro no se tendrá en cuenta el criterio de rentas.

Se establece un límite a la suma de los valores catastrales del patrimonio del solicitante y su unidad familiar para la concesión de las ayudas, el cual estará cifrado en 30.000 Euros, aparte de la vivienda para la cual solicita la ayuda.



- b) De las viviendas: deberán cumplir los siguientes requisitos:
1. Estar situadas en:
    - 1.a) el casco antiguo
    - 1.b) las actuaciones en viviendas de la zona del ensanche que presenten deficiencias graves de seguridad estructural y constructiva y cuya finalidad sea recuperar su habitabilidad, así como las que soliciten supresión de barreras arquitectónicas.
  2. Tener una antigüedad superior a 20 años.
  3. Tener una superficie útil mínima de 24 metros o, si fuera inferior, que como resultado de la actuación alcance un mínimo de 36 metros cuadrados útiles.
- c) Las obras de conservación y mejora podrán tener una o varias de las siguientes finalidades:
1. Supresión de barreras arquitectónicas, adecuación funcional o ampliación de la superficie de la vivienda para su adaptación a las necesidades de personas con discapacidad.
  2. Estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
  3. Estanqueidad frente a la lluvia.
  4. Supresión de humedades de capilaridad y condensación.
  5. Instalaciones de suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
  6. Recuperar la habitabilidad de la vivienda: suelos, ventanas, cocinas, etc)

Las finalidades indicadas constituyen orden de prelación y consiguiente prioridad con cargo a esta medida de fomento, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 párrafo 3º de las presentes bases.

#### **Artículo VI. Ayudas. Criterios objetivos de concesión.**

1. En caso de conservación y mejora de elementos comunes, para la fijación de la subvención que corresponda a cada comunero se considerará el coeficiente de participación en la comunidad de cada uno de ellos, de conformidad con lo establecido en el título constitutivo o en la fórmula de reparto eventualmente acordada, especialmente en lo referente a la ejecución de nuevas obras o instalaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad del edificio.

2. Los beneficiarios percibirán, en función de las disponibilidades presupuestarias, una subvención de hasta el 95 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras, que no excederá los SEIS MIL euros (6.000€), con cargo al 2016 y sin que el importe acumulado durante los últimos cinco años con cargo a este programa pueda superar los 15.000 euros por beneficiario e inmueble, salvo que se trate de una urgencia confirmada por los Técnicos Municipales. El presupuesto de ejecución material podrá ser incrementado en un 20% en casos extraordinarios cuando se trate de elementos estructurales que requieran reparación urgente.

3. Asimismo, se subvencionará con el 80 por ciento las retiradas y gestión de residuos de fibrocemento y/o fibra de amianto y con el 80% el pago de la redacción de proyectos técnicos, cuando los Técnicos Municipales los consideren necesarios para conceder las licencias de obras.

4. Las ayudas se concederán teniendo en cuenta los ingresos anuales de la unidad familiar:



- Menos de 5.000 Euros (ayudas del 95% del Presupuesto de Ejecución Material).
- Entre 5.001 Euros y 9.000 Euros (ayudas del 90% del Presupuesto de Ejecución Material).
- Entre 9.001 Euros y 14.000 Euros (ayudas del 80% del Presupuesto de Ejecución Material).
- Entre 14.001 Euros y 18.637,85 Euros (ayudas del 70% del Presupuesto de Ejecución Material).

#### **Artículo VII. Compatibilidad con la conservación y mejora acogida a la normativa estatal o autonómica.**

Las ayudas para la conservación y mejora de viviendas contempladas en la presente ordenanza podrán concederse de manera complementaria a las concedidas por otros programas estatales o autonómicos, a salvo lo dispuesto en las disposiciones que regulen estas.

No obstante, la inclusión en otro programa de ayuda que impida la ejecución de las obras en el plazo exigido por esta ordenanza, será causa de exclusión en el presente ejercicio.

#### **Artículo VIII. Solicitudes de subvención**

Las solicitudes se dirigirán por los interesados al Ayuntamiento, según el modelo Anexo, acompañando la siguiente documentación.

1. La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostenta, así como la composición de la unidad familiar.
2. Certificado municipal de empadronamiento del solicitante, con expresa mención de la fecha de alta y relación nominal de las personas que se encuentran empadronadas en dicha vivienda.
3. Acreditación de los ingresos familiares. En el supuesto de no estar obligado el interesado a presentar la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable según el modelo Anexo a la presente.
4. Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la escritura pública, de la nota simple registral, del contrato de arrendamiento, en cuyo caso se solicitará autorización del propietario, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso del solicitante.
5. Último recibo del IBI
6. La que justifique la antigüedad del edificio.
7. En el supuesto de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios sobre elementos comunes, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros con indicación de sus correspondientes cuotas de participación, detallando quienes son los comuneros solicitantes y el número total de viviendas que integran el edificio.
8. Compromiso de que, en el supuesto de serle concedida la subvención, ejecutará las obras conforme al contenido de su solicitud, facilitando las visitas necesarias a efectos de inspección de las actuaciones a realizar.
9. Compromiso de no transmitir la vivienda "inter vivos" durante el plazo de tres años desde la fecha de la concesión de la subvención.



10. Declaración responsable de no estar incurso en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2 y 3 del art. 13 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.
11. Certificado de Intervención de estar al corriente de justificación de subvenciones obtenidas con anterioridad.
12. Solicitud de licencia municipal de obras.

El plazo de presentación de solicitudes será de **20 días** hábiles a contar desde el siguiente al de la aparición del anuncio de la convocatoria en el Tablón de Edictos Municipal. Asimismo, se publicará en la web institucional [www.baena.es](http://www.baena.es) para general conocimiento.

#### **Artículo IX. Tramitación de las solicitudes de calificación.**

Concluido el plazo de presentación de solicitudes y tras el examen de las mismas, se procederá a la emisión de informe de valoración y comprobación por los servicios técnicos municipales así como por el Negociado de Vivienda (a fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos de estas bases) concediendo un plazo de subsanación y/o mejora de las mismas no superior a 10 días, en su caso, de conformidad con lo previsto en el art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

Concluido el plazo anterior, la Junta de Gobierno Local examinará y valorará todos los expedientes, elevando propuesta de concesión al Alcalde, quién, aprobará con carácter inicial las relaciones preferenciales de solicitudes de admitidos y excluidos.

Para la baremación de las solicitudes admitidas se tendrán en cuenta, como criterio de prioridad, las finalidades de las obras de conservación y mejora de acuerdo con el orden preferencial con que aparecen relacionadas en el art. V de esta ordenanza, así como las condiciones socioeconómicas de los solicitantes. Deberán ponderarse ambos criterios de forma que ninguno de ellos resulte prevalente sobre el otro.

Las relaciones preferenciales de admitidos y excluidos aprobadas serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante, al menos 10 días naturales, a efectos de reclamaciones. Asimismo, se publicarán en la web institucional [www.baena.es](http://www.baena.es) y se comunicará dicha publicación vía SMS móvil, a aquellas personas que lo soliciten expresamente en su solicitud.

Transcurrido el período de exposición pública y resueltas las reclamaciones presentadas, en su caso, la Junta de Gobierno Local, tras el examen de las mismas, elevará propuesta de concesión al Alcalde, como órgano competente para dictar dicha resolución. El plazo para el otorgamiento de la subvención será de tres meses a contar desde la finalización del periodo de presentación de las solicitudes.

#### **Artículo X. Abono de las subvenciones.**

El Ayuntamiento abonará las subvenciones a los beneficiarios contra el acta de finalización de obra suscrita por Servicios Técnicos Municipales.

#### **Artículo XI. Plazo y forma de justificación.**



Se establece un plazo para la justificación de la subvención de dos meses a contar desde la fecha del pago de la misma.

Con respecto a la cuantía a justificar, se establece el 100% de los materiales necesarios y, al menos, el 80% de la mano de obra necesaria.

#### **Artículo XII. Plazos.**

Las obras se iniciarán en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de la subvención.

El plazo de ejecución de cada una de las obras no podrá exceder del 31 de Octubre del año en que se conceda.

Con carácter excepcional, el Alcalde podrá, a instancia del promotor actuante y mediando causa justificada, conceder una ampliación del plazo de ejecución establecido, siempre que no se supere el ejercicio en curso.

#### **Artículo XIII. Obligaciones del concesionario.**

El beneficiario de las ayudas quedará sujeto a la obligación genérica de destinar el importe de la subvención al cumplimiento de la finalidad para la que se concedió y, a la obligación específica de solicitar licencia municipal de obras y publicitar el patrocinio o el logotipo del Excmo. Ayuntamiento en la actuación a realizar. Asimismo, el beneficiario quedará obligado al cumplimiento de los compromisos fijados en el artículo 8 de las presentes bases y particularmente a ejecutar las obras conforme el contenido de su solicitud, facilitando las visitas necesarias a efectos de inspección de las actuaciones a realizar, así como no transmitir la vivienda "inter vivos" durante el plazo de tres años desde la fecha de la concesión de la subvención. El incumplimiento de tales obligaciones dará lugar a la apertura de expediente de reintegro de las cantidades percibidas así como las sanciones que en Derecho correspondan.

#### **Artículo XIV. Pérdida de beneficios.**

La Administración Municipal, previa audiencia del interesado, podrá proceder contra los beneficiarios, resolviendo la adjudicación de las ayudas económicas municipales, en los casos de:

- a) Falsificación de datos o de la documentación exigida para la concesión de las ayudas.
- b) Oposición al control e inspecciones previstas en esta Ordenanza.
- c) Incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones previstas en la presente Ordenanza o en acuerdo de concesión.
- d) Incumplimiento de la obligación de justificación en los términos previstos en el capítulo anterior.

#### **Artículo XV. Ejecución forzosa.**

Para hacer efectivo el reintegro, en su caso de las cantidades adeudadas, las Administración podrá proceder por la vía de apremio.-----