

BASES REGULADORAS DE LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ORNATO PÚBLICO DE VIVIENDAS EN CASCO HISTÓRICO DE SERÓN

El Ayuntamiento de Serón pretende llevar a cabo medidas de apoyo a los particulares para dar cumplimiento a su obligación de conservación y rehabilitación de construcciones e instalaciones recogidas en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con las que incidir en la consecución de fines de interés público, fomentando actuaciones que, por su interés patrimonial, de seguridad pública o por las deficiencias económicas y sociales, redundarán en el beneficio de la población de Serón.

El casco histórico de Serón sufre desde hace años un constante deterioro debido al abandono progresivo de la población del mismo, ya sea por defunción o por desplazamientos a otras zonas del municipio, lo que ha generado una degradación progresiva del centro, motivo por el que se pone en marcha esta subvención con la doble finalidad de resolver:

- Problemas urbanísticos, evitando o minimizando el vaciamiento y degradación urbanística de la zona histórica del núcleo urbano de Serón, rehabilitando el parque de viviendas existente.
- Problemas de vivienda, ofreciendo alternativas a la necesidad de alojamientos, especialmente para colectivos vulnerables, y acceso a primera vivienda, con criterios de sostenibilidad medioambiental y social.

La presente convocatoria tiene, por tanto, el objetivo de incentivar el cumplimiento del deber de edificación y conservación de las edificaciones y la mejora de sus condiciones de habitabilidad, accesibilidad, eficiencia energética y ornato, contribuyendo a la regeneración de un espacio público fundamental como es el Centro Histórico del núcleo de Serón.

ARTÍCULO 1. OBJETO Y FINALIDAD

Las presentes Bases tienen por objeto establecer la regulación (solicitud, tramitación, concesión, pago y justificación) de las subvenciones a conceder por el Ayuntamiento de Serón destinadas a paliar el impacto económico derivado de dar cumplimiento a la obligación del deber de conservación y rehabilitación de las edificaciones; y asimismo fomentar las actuaciones que supongan un ahorro energético, una mejora de la accesibilidad universal y del ornato público del centro histórico del núcleo urbano de Serón.

La subvención regulada en la presente convocatoria tiene como finalidad colaborar económicamente con las personas físicas, jurídicas, asociaciones y entidades que realicen obras protegibles en los inmuebles situados en el ámbito de actuación.

ARTICULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO Y BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA

1. La presente convocatoria se regirá por estas bases y en lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por la Ordenanza General de Subvenciones de 30

de abril de 2004 y modificada parcialmente en 2008; supletoriamente en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. Las actuaciones a llevar a cabo con ocasión de la tramitación de estas subvenciones estarán regidas por los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza es para las edificaciones recogidas en las siguientes calles:

C/ Real
Callejón Pósito Viejo
Calle Pósito Viejo
Calle Sastres
Calle Alta
Calle Príncipe
Calle Quesadas
Callejón Quesadas
Calle Toledillo
Calle Castillo
Callejón del Aire

Podrán solicitar la subvención las personas físicas/jurídicas que cumplan la condición de beneficiarias, realicen obras reconocidas como protegibles en estas bases sobre edificaciones situadas en el ámbito definido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 4. PERSONAS BENEFICIARIAS

1. Podrán tener la condición de persona beneficiaria de esta subvención las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada, incluso las sociedades civiles, que sean propietarias, arrendatarias o usufructuarias de edificios situados en el ámbito de aplicación, en los que se vayan a ejecutar obras de rehabilitación, conservación, mejoras de accesibilidad, eficiencia energética y ornato público.

En el caso de personas propietarias, deberán acreditar la propiedad de la vivienda

En el caso de personas no propietarias, ya sean arrendatarias, usufructuarias o en cesión de uso, deberán acreditar el consentimiento por escrito de la propiedad de la vivienda

2. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes se encuentren en alguna de las circunstancias que impidan adquirir tal condición previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones. Asimismo, no podrán obtener la condición de beneficiarias las personas y las entidades que mantengan cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento de Serón, la Agencia Tributaria del Estado y Autonómica y con la Seguridad Social.

3. Las personas beneficiarias deberán estar empadronadas en el municipio de Serón.

ARTÍCULO 5. CONCEPTO SUBVENCIONABLE

Tiene la consideración de concepto subvencionable, la realización de obras cuya finalidad sea cumplir el deber de conservación y rehabilitación que incumbe a todo propietario; además de actuación cuyo fin sea la eficiencia energética, la mejora de la accesibilidad, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la mejora del ornato público de la vivienda.

Se establecerán dos líneas de subvención según la naturaleza de las actuaciones:

a) LINEA 1: Actuación de conservación y rehabilitación:

Mejora de la seguridad estructural (sustitución de forjados, refuerzo estructural...)

Mejora de la estanqueidad de cubiertas y fachadas

b) LINEA 2: Actuación de mejora de la accesibilidad, eficiencia energética y condiciones de habitabilidad:

Mejora de la accesibilidad (supresión de desniveles, sustitución de bañeras por platos de ducha, construcción de rampas...)

Mejora de la eficiencia energética (soluciones de aislamiento, sustitución de carpinterías exteriores, instalación de climatización por aerotermia...)

Mejora en las condiciones de habitabilidad (sustitución de revestimientos interiores, carpinterías interiores, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad...)

Las actuaciones solicitadas se enmarcarán en una de estas modalidades en función de la naturaleza principal de la obra.

En todo caso, las viviendas objeto de subvención quedan obligadas a ser pintadas, todas sus fachadas y medianeras vistas, de blanco y respetar las condiciones de estética recogidas en la "Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Estéticas y Ornato Público de las Edificaciones del Casco Histórico" como requisito indispensable para el cobro de la subvención.

ARTÍCULO 6. PRESUPUESTO PROTEGIBLE

El presupuesto protegible estará compuesto por:

1. Honorarios facultativos correspondientes, en su caso, a proyecto y dirección facultativa.

2. Coste de la Licencia de obras o Declaración Responsable

3. Gastos por la ejecución de las obras (Presupuesto de Ejecución Material más Gastos Generales y Beneficio Industrial, IVA incluido), que se acreditará mediante factura abonada a nombre de la persona beneficiaria con descripción detallada de las obras realizadas.

ARTÍCULO 6. IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

El importe o intensidad de la subvención a conceder se establecerá en función de la modalidad de actuación, con el siguiente porcentaje sobre el presupuesto protegible:

- a) LÍNEA 1: Actuación de conservación y rehabilitación: 50% con un máximo de 20.000 €
- b) LÍNEA 2: Actuación de mejora de la accesibilidad, eficiencia energética y condiciones de habitabilidad: 50% con un máximo de 10.000 €

Podrán ser beneficiarios con derecho a AYUDAS PERSONALES quienes, cumpliendo el artículo 4 de estas bases y siendo promotor de la actuación, además tengan unos ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM anual, incluidas pagas extra o para colectivos en situación o riesgo de exclusión social. Las ayudas personales equivaldrán a un incremento de la subvención del 10%.

ARTÍCULO 7. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Las subvenciones de las presentes Bases se concederán con cargo a los créditos previstos en las aplicaciones del presupuesto que anualmente apruebe el Ayuntamiento de Serón.

Las ayudas se conceden con cargo a la partida del Presupuesto municipal vigente, mediante concurrencia no competitiva.

El importe anterior será sin perjuicio de la posibilidad de incrementar una cantidad adicional en el supuesto de existencia de mayor crédito, previa autorización del gasto correspondiente.

El reparto del presupuesto se hará según la modalidad de la ayuda, sin perjuicio a que en caso de no agotarse el presupuesto en una línea pueda adicionarse a la otra línea:

LÍNEA 1	60%
LÍNEA 2	40%

ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en la presente convocatoria será el de concurrencia no competitiva, atendiendo al orden de solicitud, siempre y cuando se cumplan los requisitos para ser beneficiario.

El procedimiento de concesión de la presente ayuda será el siguiente:

-Presentación de la solicitud y documentación necesaria por parte de las personas interesadas, dentro de los plazos establecidos en la convocatoria

-Visita previa de los Servicios Técnicos Municipales al inmueble con objeto de comprobar que lo solicitado cumple con los objetivos de la subvención

-Propuesta de concesión o desestimación

-Fiscalización por la Intervención, que se limitará a comprobar la existencia de crédito presupuestario y emisión del correspondiente Certificado de Retención de Crédito

-Resolución de concesión de las ayudas por la Junta de Gobierno Local y notificación a los interesados, en el plazo máximo de 3 meses desde la solicitud

-Justificación de las actuaciones, dentro del plazo de 3 meses desde la finalización de las obras.

-Ingreso de las ayudas. Para las ayudas de la Línea 1 se realizará un ingreso del 50% tras la resolución de concesión de la ayuda y de un 50% una vez aceptada la justificación de la subvención. En el caso de las ayudas adheridas a la Línea 2, se realizará un ingreso del 100% de la ayuda concedida una vez aceptada la justificación.

ARTÍCULO 9. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD

1. Que la edificación se encuentre en el ámbito de actuación, por lo que deberá aportar la referencia catastral.

2. Que las obras subvencionables sean compatibles con la ordenación urbanística.

3. Que disponga de licencia o declaración responsable previa al inicio de la obra.

4. Que disponga de proyecto y dirección facultativa cuando así lo precise en base a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

5. Que las obras solicitadas no se hayan ejecutado o iniciado antes del fin del plazo de solicitud de la subvención

6. Que la vivienda objeto de subvención sea vivienda habitual del solicitante, lo sea a causa de la actuación o se pongan en régimen de alquiler al menos los 3 años siguientes a la concesión de la subvención

7. No estar incurso en alguna de las causas determinadas en el artículo 13 de la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, conforme al modelo que figura en el Anexo I

8. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, conforme al modelo que figura en el Anexo I.

ARTÍCULO 10. SOLICITUD

1. La solicitud irá acompañada de la documentación correspondiente, podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Serón (Plaza Nueva, 1), así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Serón (<https://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/index.xsp?p=SedeSeron>)

2. El plazo de presentación de solicitudes será de DOS MESES a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el B.O.P. de Almería.

3. Documentación:

a) Solicitud formalizada mediante el modelo recogido en el Anexo I

b) Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

1) Acreditación de la personalidad de la persona solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI, Pasaporte, carnet de conducir o NIE.

2) Para viviendas en propiedad, acreditación de dicha circunstancia (escritura, nota simple, certificación catastral)

3) Para viviendas en régimen distinto a la propiedad: Documentación identificativa del propietario, copia de la escritura o nota simple y autorización del propietario a favor de la persona solicitante.

4) Autorización para comprobar que la persona solicitante no tiene deudas con el Ayuntamiento de Serón.

5) Autorización para acceder a los datos del empadronamiento.

6) Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social

7) Declaración Responsable de contar con las autorizaciones o permisos necesarios para realizar la actuación propuesta

8) Compromiso de colocar el cartel informativo, que facilitará el Ayuntamiento, en la parte exterior de la vivienda en el transcurso de la obra y hasta 3 meses después de la finalización de la misma.

9) Autorización para que desde los Concejales de Obras se puedan realizar fotografías en el transcurso de la obra para poder utilizarlas en cualquier medio de comunicación/información del Ayuntamiento de Serón.

10) Certificado de la entidad bancaria acreditativo de la titularidad de la cuenta del solicitante de la Ayuda.

ARTÍCULO 11. SUBSANACIÓN DE SOLICITUDES

Cuando la solicitud no reúna los requisitos exigidos, o falte algún documento que de acuerdo con esta ordenanza resulte exigible, se requerirá a los interesados para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que, transcurrido el plazo sin que lo hubiera hecho, se le tendrá por desistida su solicitud.

ARTÍCULO 12. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES

1) Cumplimiento de los requisitos regulados en las presentes ordenanzas

2) Criterio de orden de registro general de entrada de presentación de la solicitud completa para la concesión de ayudas, hasta el límite de consignación presupuestaria existente en el Presupuesto Municipal en vigor en el momento de la solicitud.

ARTÍCULO 13. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE

El presupuesto protegible deberá reflejarse en la solicitud de la siguiente forma:

a) LÍNEA 1: El presupuesto protegible de las actuaciones que se acojan a la línea 1 será la suma de los honorarios técnicos, del presupuesto de contrata recogido en el proyecto que se aporte con la solicitud y de la correspondiente autorización administrativa.

El proyecto deberá calcular el presupuesto de la actuación empleando la Base de Costes de la Construcción de Andalucía de 2023, y justificando debidamente los precios que no estén recogidos en la misma.

Los honorarios técnicos se justificarán aportando las correspondientes facturas emitidas con el siguiente concepto: "REDACCIÓN DE PROYECTO Y/O DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD,

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ORNATO PÚBLICO DE LA VIVIENDA SITUADA EN C/_____”

La licencia o declaración responsable corresponderá con el 3,6% del Presupuesto de ejecución material de la obra recogido en el proyecto.

b) LÍNEA 2: El presupuesto protegible de las actuaciones que se acojan a la línea 2 será la suma del presupuesto de la obra y de la correspondiente autorización administrativa.

El presupuesto de la obra se justificará aportando un presupuesto realizado por una empresa constructora y firmado por la misma.

La licencia o declaración responsable corresponderá con el 3,6% del Presupuesto de ejecución materia de la obra recogido en el proyecto.

ARTICULO 14. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras será de SEIS MESES desde la notificación de la Resolución de concesión de las ayudas por la Junta de Gobierno Local.

En caso de imposibilidad de cumplir dicho plazo, la persona beneficiaria deberá comunicarlo al Ayuntamiento de Serón con un mes de antelación a la finalización del plazo, solicitando una prórroga del mismo, que podrá ser como máximo de un plazo de TRES MESES.

ARTICULO 15. JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

La justificación del cumplimiento de los objetivos de la subvención se realizará según cada modalidad de ayuda de la siguiente forma:

a) LÍNEA 1: Se deberán aportar los siguientes documentos:

- Documento acreditativo del pago de los honorarios técnicos
- Justificante de pago de la licencia/declaración responsable
- Certificación final de obra, emitida por la dirección facultativa y aceptada por la empresa contratista y el beneficiario
- Factura de la empresa constructora con el concepto “OBRA PARA LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ORNATO PÚBLICO DE LA VIVIENDA SITUADA EN C/_____”.

En caso de que el importe justificado sea inferior al declarado en la solicitud, y este no alcance el porcentaje máximo subvencionable, se procederá a recalcular dicha subvención y el abono será como máximo el 50% de la cantidad finalmente justificada.

b) LÍNEA 2: Se deberán aportar los siguientes documentos:

- Justificante de pago de la licencia/declaración responsable
- Factura de la empresa constructora con el concepto “OBRA PARA LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ORNATO PÚBLICO DE LA VIVIENDA SITUADA EN C/_____”. En la factura deberá detallarse que las obras que se han realizado corresponden con el presupuesto aportado en la solicitud de la subvención.

En caso de que el importe justificado sea inferior al declarado en la solicitud, y este no alcance el porcentaje máximo subvencionable, se procederá a recalcular dicha subvención y el abono será como máximo el 50% de la cantidad finalmente justificada.

Los beneficiarios de estas subvenciones deberá justificarlas en el plazo de tres meses desde la finalización de las actuaciones subvencionadas.

ARTÍCULO 16. COMPROBACIÓN DE LA ADECUADA JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

1. El Órgano Instructor de la subvención llevará a cabo la comprobación de la justificación documental presentada para la acreditación del gasto, así como su correspondencia con la actividad realizada, y el cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión.

2. Realizada la comprobación citada en el apartado anterior, la Oficina Técnica Municipal, realizará la visita de control a la edificación subvencionada y emitirá el correspondiente certificado que acredite dicha circunstancia.

3. La certificación emitida por la Oficina Técnica Municipal, será remitida a la Intervención Municipal al objeto de proceder al pago de la subvención total, o parcial, según proceda.

ARTÍCULO 17. REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN

El reintegro se realizará siguiendo el procedimiento legal y reglamentariamente estipulado al efecto en el Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El reintegro total o parcial de la subvención tendrá que ser acordado por el órgano concedente de la misma, siempre respondiendo al principio de proporcionalidad, y atendiendo a las siguientes circunstancias:

a) Comprobación, posterior al acuerdo de concesión, de no reunir las condiciones requeridas.

b) Incumplimiento de la obligación de justificar

c) Resistencia, obstrucción o negativa a las actuaciones de control técnico y financiero.

ARTÍCULO 18. COMPROBACIÓN Y CONTROL FINANCIERO

Las actuaciones subvencionadas podrán ser objeto de comprobación y control financiero en cualquier fase de su ejecución por parte del Ayuntamiento. La persona o entidad beneficiaria deberá facilitar el acceso al lugar de acción y aportar cuanta documentación les sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

El control financiero tendrá por objeto verificar la correcta obtención de los fondos recibidos y la correcta justificación de la subvención.

ARTICULO 19. RESPONSABILIDAD Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Se estará en todo caso a lo dispuesto con carácter general por el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

ANEXO I

SOLICITUD PARA LA SUBVENCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ORNATO PÚBLICO DE VIVIENDAS EN CASCO HISTÓRICO DE SERÓN

Nombre y apellidos o Razón Social		DNI/CIF
Representante, en su caso		DNI/CIF
Domicilio a efectos de notificaciones		Código Postal
Población	Correo electrónico	Teléfono

EXPONE

Que vistas las Bases y convocatoria para la Subvención para la Rehabilitación, conservación, mejoras de accesibilidad, eficiencia energética y ornato público de viviendas en casco histórico de Serón, aprobadas por Pleno de fecha xx de xx de 2023, el que suscribe declara que:

Que es propietario/a del inmueble objeto de actuación	
Que no siendo propietario, dispone de la autorización expresa de los que son, para ejecutar las obras en calidad de inquilinos, arrendatarios o usuarios.	
Que la vivienda es su vivienda habitual, lo será a causa de la actuación o se pondrá en régimen de alquiler al menos los 3 años siguientes a la finalización de las obras objeto de subvención	
Que se reúnen los requisitos necesarios para la obtención de la condición de beneficiario y que por tanto no concurre en ninguna de las circunstancias que se detallan en el artículo 13 apartado 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y que se reúnen los requisitos específicos exigidos en la convocatoria.	
Que no está incurso en procedimientos de cobro en vía de apremio por deudas contraídas con el Ayuntamiento de Serón	
Que la persona solicitante está empadronada en el municipio de Serón	

Datos del inmueble objeto de ayuda:

Ubicación del inmueble:	Referencia catastral:
-------------------------	-----------------------

Se solicita acogerse a la subvención en la:

	Modalidad	Presupuesto Protegible (€)
	Línea 1	
	Línea 2	

Se aporta la siguiente documentación:

Acreditación de la personalidad (DNI, Pasaporte, NIE...)	
Nota Simple Informativa, actualizada, por la que se acredita la titularidad del inmueble	
En su caso, Autorización expresa del propietario del inmueble objeto de ayuda para ejecutar las obras en calidad de inquilinos, arrendatarios o usuarios	
Línea 1: Proyecto Técnico	
Línea 1: Factura Honorarios Técnicos	
Línea 1: Solicitud de licencia o declaración responsable, según el caso	
Línea 2: Presupuesto de empresa constructora firmado y sellado	
Línea 2: Solicitud de licencia o declaración responsable, según el caso	
Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social	
Certificado en la entidad bancaria de la titularidad de la cuenta del solicitante	
En caso de solicitar las Ayudas Personales, última declaración de la renta, o en caso de no estar obligado a presentarla aportar certificado de ingresos.	

En virtud de lo expuesto, solicita que sea admitida en tiempo y forma la presente solicitud así como la documentación adjunta que acompaña a la misma y, previos los trámites que correspondan, le sea concedida, al amparo

de la Convocatoria de que se trata, la ayuda con destino a la actuación cuyo objeto y presupuesto han quedado indicados.

En Serón, a ____ de _____ de _____

Fdo. _____”

Tras breve deliberación y por unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, que fueron diez de los once concejales que componen legalmente el Pleno Municipal, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar íntegramente las bases reguladoras de la Subvención para la rehabilitación, conservación, mejoras de accesibilidad, eficiencia energética y ornato público en viviendas en el casco histórico de Serón, que antecede en todos sus términos.

Segundo: Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincial y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.