

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO. Bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al desarrollo de actuaciones de rehabilitación en grupos de viviendas situados en manzanas residenciales degradadas.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Antecedentes de hecho

Primero.—Por Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 2 de septiembre de 2014 se aprobó el Texto Refundido de las Bases Generales que han de regir en la concesión de subvenciones del plan municipal para la rehabilitación de fachadas de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas, publicado en el BOPA de 24 de septiembre de 2014. Dicho Texto Refundido fue modificado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2015 (BOPA de fecha 26 de febrero de 2015).

Segundo.—Al objeto de facilitar la tramitación de las ayudas relativas a actuaciones de rehabilitación en grupos de viviendas situados en manzanas residenciales degradadas, teniendo en cuenta sus especiales características al tratarse de una intervención integral del ámbito, se han redactado unas Bases Específicas para la regulación de dichas actuaciones que se someten a la aprobación del órgano competente.

Fundamentos de derecho

Primero.—De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, las Entidades Locales podrán conceder subvenciones tanto a Entidades y Organismos como a particulares.

Segundo.—Corresponde a la Alcaldía la competencia para conceder subvenciones a tenor de lo dispuesto en el art. 124 ñ) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en virtud de la cual, corresponde a la alcaldía todas aquellas atribuciones que expresamente las leyes asignan al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales, competencia que fue delegada en la Junta de Gobierno, por Resolución de la Alcaldía de 1 de julio de 2015. Todo ello además en relación con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE de 18 de noviembre de 2003), el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones y la Ordenanza Municipal por la que se regula el Régimen General de concesión de subvenciones y ayudas del Ayuntamiento de Gijón/Xixón, de 14 de octubre de 2005 (BOPA de 27 de enero de 2006).

Tercero.—El límite económico de la concesión de estas subvenciones será el que figure consignado en el Presupuesto General de cada ejercicio destinado a tal fin, dentro de la siguiente partida presupuestaria: B411510078009 Rehabilitación fachadas, Plan Muro y Accesibilidad. Gestión Urbanística.

Visto lo actuado en el expediente, la Junta de Gobierno acuerda:

Primero.—Aprobar las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al desarrollo de actuaciones de rehabilitación en grupos de viviendas situados en manzanas residenciales degradadas, conforme al texto que figura en el expediente de razón.

Segundo.—Publicar, para general conocimiento, las siguientes Bases Generales en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Tercero.—El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Anexo

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN GRUPOS DE VIVIENDAS SITUADOS EN MANZANAS RESIDENCIALES DEGRADADAS

Artículo 1.—Beneficiarios.

1. A efectos de estas bases se entenderá por grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas a aquellas edificaciones que, tengan una antigüedad igual o superior a 40 años, mantengan unidad con las características, tipológicas o formales, claramente identificables que lo distingan del resto del núcleo donde se sitúa o que sea necesaria su rehabilitación o mejora atendiendo a sus especiales características sociales, que suponga un deterioro generalizado.

2. Serán beneficiarios de estas subvenciones la comunidad o comunidades de propietarios de los edificios integrados en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas.

3. No podrán ser beneficiarios los promotores de rehabilitaciones para su posterior venta.

4. Para acceder a estas subvenciones deberán solicitarlo más del 50% de los representantes legales de las comunidades de la totalidad del ámbito.

Artículo 2.—*Aceptación de las bases.*

A las solicitudes que se presenten se les presume la aceptación íntegra de lo establecido en las presentes bases, así como de las condiciones, requisitos y obligaciones que se establecen en la misma.

Artículo 3.—*Documentación previa para acceder a las subvenciones en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas.*

Para iniciar el proceso de declaración de grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas y poder acogerse a la línea municipal de subvenciones las comunidades de propietarios interesadas deberán aportar junto con su solicitud:

- Documentación elaborada por técnico competente que acredite que las edificaciones tengan una antigüedad igual o superior a 40 años, mantienen unidad con las características, tipológicas o formales, claramente identificables que lo distingan del resto del núcleo donde se sitúa y que sea necesaria su rehabilitación o mejora atendiendo a sus especiales características sociales, que suponga un deterioro generalizado
- Acuerdo adoptado por más del 50% de los representantes legales de las comunidades de propietarios de la totalidad del ámbito, adoptado con la mayoría que legalmente establece la Ley de Propiedad Horizontal, solicitando que el Ayuntamiento inicie el procedimiento, convoque el concurso y tramite los permisos y licencias necesarias para la ejecución de las obras.
- Documentación acreditativa de la antigüedad de los inmuebles y fotografías del estado en que se encuentran.
- DNI del representante de la comunidad o comunidades de propietarios.
- Código de identificación fiscal de la comunidad o comunidades de propietarios.

Artículo 4.—*Declaración de grupo de viviendas en manzanas residenciales degradadas y procedimiento para la selección de profesionales y empresas vinculadas a su rehabilitación.*

1. La declaración como grupo de viviendas en manzanas residenciales degradadas se realizará mediante acuerdo motivado de la Junta de Gobierno.

2. Elección de proyecto arquitectónico. Una vez declarado por la Junta de Gobierno como grupo de viviendas en manzanas residenciales degradadas, se contratará el informe de evaluación de edificios (IEE) y la Alcaldía convocará un concurso de ideas arquitectónicas, público y abierto, para seleccionar una propuesta de actuación. En el mismo se determinarán las diferentes fases en que se desarrollará la obra así como la unidad mínima de intervención dentro de cada fase.

La tramitación del concurso de ideas se realizará conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público formalizándose con el ganador el correspondiente contrato de servicios.

Tanto el IEE como esta actuación tendrán la consideración de subvención en especie.

Las reglas del concurso de ideas se definirán en las bases que se aprueben al efecto, garantizando la participación de representantes de los grupos políticos, técnicos municipales, y representantes vecinales.

El ganador del concurso redactará el proyecto que, una vez supervisado de conformidad por los técnicos municipales, deberá entregar al Ayuntamiento visado por el correspondiente colegio profesional para que las comunidades de propietarios interesadas soliciten la preceptiva licencia municipal conforme a la planificación por fases que se determinen para la ejecución de las obras.

3. Selección de empresa constructora para la realización de las obras de rehabilitación. Concluida esta fase se seleccionará la empresa constructora, procedimiento en el que participarán también los representantes designados para la selección del concurso de ideas. Las normas que regirán la selección de la empresa constructora serán redactadas por los técnicos municipales, contando con todos los requisitos para una contratación de esta naturaleza, y aprobadas por el órgano municipal competente.

Para la selección de la empresa constructora se seguirá un proceso público dirigido por el Ayuntamiento, que se encargará de la difusión correspondiente mediante un anuncio en diarios oficiales en el que se indicará la actuación subvencionada, el proyecto de actuación, el plazo, importe de las obras, criterios de adjudicación, la comunidad o comunidades interesadas, garantías y penalidades a imponer al contratista y cualquiera otra cuestión relevante para la selección de la empresa y para ejecución de las obras.

Concluido el proceso de selección se formulará propuesta de contratación a favor de una de las empresas concurrentes. Cada comunidad de propietarios formalizará el contrato con la empresa constructora designada, adoptándose el acuerdo con la mayoría exigida por la Ley de Propiedad Horizontal no pudiendo apartarse de la propuesta resultante del proceso público selectivo.

4. Dirección de las obras, de ejecución material y el coordinador de seguridad y salud. Será contratada en convocatoria específica o de manera simultánea a la elección del proyecto, ya sea para una o varias fases, directamente por el



Ayuntamiento de Gijón/Xixón dando participación en el proceso selectivo tanto a grupos políticos, técnicos municipales y representantes vecinales.

Con el adjudicatario se formalizará un contrato de servicios en los términos del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El coste de dichos servicios profesionales tendrá igualmente la consideración de subvención en especie.

Las labores de dirección de obra se realizarán bajo la supervisión de un técnico municipal designado por la Alcaldía en los términos y condiciones fijadas en los pliegos que rijan en su licitación. Entre dichas funciones se encontrarán necesariamente las siguientes:

- a) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución de las obras en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.
- b) Resolver las incidencias surgidas en la ejecución de las obras.
- c) Informar en expedientes de reclamación de daños y perjuicios y de incautación de la garantía definitiva presentada a las Comunidades de Propietarios.
- d) Proponer la imposición de penalidades
- e) Proponer, en su caso, la prórroga del contrato.
- f) Informar con carácter previo a las recepciones parciales y/o totales.
- g) Informar la devolución o cancelación de garantías.
- h) Proponer la ampliación del plazo de ejecución estipulado.
- i) Informar sobre el cumplimiento de plazo de garantía.
- j) Informar sobre el cumplimiento de las condiciones especiales y esenciales señaladas para la ejecución de las obras.
- k) Establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al contratista, en cualquier momento, la información que precise acerca del estado de ejecución de las obras, de las obligaciones del adjudicatario, y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.
- l) Acordar, en caso de urgente necesidad, las medidas precisas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, o cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras, debiendo dar cuenta a las comunidades de propietarios y al contratista.
- m) Proponer los reajustes de anualidades.
- n) Proponer e informar respecto de la suspensión de la ejecución de las obras.
- ñ) Asistir a los actos de recepción de las obras
- o) Emitir informe en los supuestos de cesión del contrato.

5. En atención al procedimiento de contratación de los contratos vinculados a la rehabilitación de barrios degradados, que incluye la participación tanto de grupo políticos como vecinos y la intervención de jurado, no resultará de aplicación la instrucción para la implantación de la contratación pública sostenible en el Ayuntamiento de Gijón/Xixón y sus Organismos Autónomos

Artículo 5.—*Cuantía de las subvenciones.*

1. El pago de los honorarios profesionales de los técnicos redactores de los proyectos y de los profesionales que, en su caso se encarguen de la dirección de obra, se subvencionará íntegramente con la consideración de subvención en especie.

2. La subvención de las obras de rehabilitación alcanzará el 100% del presupuesto subvencionable mediante su abono a las comunidades de propietarios en su condición de promotoras de las obras.

El presupuesto subvencionable será el presupuesto total o general de la obra, que se obtendrá de imputar al presupuesto base de licitación el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) al tipo vigente en el momento de la concesión de la subvención. Las tasas e impuestos municipales estarán igualmente subvencionados.

Dicho importe se minorará en la baja obtenida en el proceso de contratación. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de que los modificados que fueran imprescindibles para la correcta ejecución de las obras que podrán incrementar el presupuesto al alza siempre que no superen el presupuesto inicial del proyecto aprobado, incluido el importe de cualesquiera arbitrios o impuestos a los que se encuentre sometido.

3. El pago de la subvención de las obras de rehabilitación se realizará en cinco anualidades para cada una de las fases.

Artículo 6.—*Fraccionamiento y pago de las subvenciones.*

1. El pago de la subvención de las obras de rehabilitación se realizará en cinco (5) anualidades para cada una de las fases. No se podrá abonar más de una anualidad cada año natural.

2. El pago fraccionado de las subvenciones requerirá la presentación de la siguiente documentación:

a) Para el pago de la primera anualidad:

- Reportaje fotográfico de las obras ejecutadas hasta el momento de la Certificación de obras.
- Fichero de acreedores.
- Copia de las facturas originales de las obras realizadas y los justificantes de pago, o acreditar de forma inequívoca que ha sido pagado por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria o adeudo bancario que permita identificar el gasto concreto al que corresponde, o el endoso. Los cheques, pagarés o talones deberán acompañarse del adeudo o extracto de cuenta bancaria que permita acreditar los movimientos de la misma, identificando el gasto
- Certificación parcial de las obras ejecutadas firmada por el Director de la obra, Director de ejecución de la obra si lo hubiere y empresa constructora y visado por los correspondientes colegios profesionales, en el que conste que la obra ejecutada se corresponde, al menos, con una fracción de obra como mínimo igual al importe de la anualidad que se vaya a recibir (20%).
- Declaración responsable de no percibir otras ayudas o subvenciones de otras Administraciones Públicas para la misma obra.

b) Para el pago de la segunda anualidad con las obras en curso (solo en caso de que las obras tengan un plazo de ejecución sea superior a un año natural):

- Reportaje fotográfico de las obras ejecutadas hasta el momento de la certificación de obras.
- Fichero de acreedores.
- Copia de las facturas originales de las obras realizadas y los justificantes de pago, o acreditar de forma inequívoca que ha sido pagado por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria o adeudo bancario que permita identificar el gasto concreto al que corresponde, o el endoso. Los cheques, pagarés o talones deberán acompañarse del adeudo o extracto de cuenta bancaria que permita acreditar los movimientos de la misma, identificando el gasto
- Certificación parcial de las obras ejecutadas firmada por el Director de la obra, Director de ejecución de la obra si lo hubiere y empresa constructora y visado por los correspondientes colegios profesionales, en el que conste que la obra ejecutada se corresponde, al menos, con una fracción de obra como mínimo igual al importe de la anualidad que se vaya a recibir (40%)

c) Para el resto de pagos de anualidades:

- Fotografías una vez realizadas las obras.
- Certificado final de dirección de obras firmado por el técnico correspondiente y visado por el colegio profesional, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Acta de recepción de las obras, suscrita por el promotor, los técnicos intervinientes y la empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Copia de las facturas originales de las obras realizadas y los justificantes de pago, o acreditar de forma inequívoca que ha sido pagado por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria o adeudo bancario que permita identificar el gasto concreto al que corresponde, o el endoso. Los cheques, pagarés o talones deberán acompañarse del adeudo o extracto de cuenta bancaria que permita acreditar los movimientos de la misma, identificando el gasto
- Para el pago de la siguiente anualidad a la correspondiente de la finalización de la obra será necesario presentar acta de estado de la obra sin defectos, si hubiese sido presentada acta de recepción con defectos para el pago de la segunda anualidad.

Artículo 7.—*Incumplimiento y reintegro.*

1. El incumplimiento total o parcial de los requisitos establecidos en las presentes bases y demás normas aplicables, así como las condiciones que, en su caso, se establezcan en la correspondiente convocatoria o en la resolución de concesión, dará lugar, previo el oportuno expediente de incumplimiento, a la cancelación de la misma y a la obligación, en su caso, de reintegrar las ayudas y los intereses legales correspondientes, conforme a lo previsto en el Título II de la Ley General de Subvenciones.

2. Serán consideradas causas de incumplimiento, con la consiguiente revocación de la subvención concedida y obligación de reintegro, en su caso, las enunciadas en el art. 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

3. La resolución por la que se acuerde el reintegro de la subvención será adoptada por la Junta de Gobierno, previa instrucción del expediente en el que, junto a la propuesta razonada del centro gestor, se acompañarán los informes pertinentes y las alegaciones de la entidad beneficiaria.

Artículo 8.—*Normas subsidiarias.*

Para todo lo no previsto en la presente convocatoria, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y Concesión de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Gijón, aprobada por acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 14 de octubre de 2005.

Artículo 9.—*Infracciones y sanciones.*

El régimen jurídico de las infracciones y sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones recogidas en estas bases será el previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o legislación que la sustituya.

Artículo 10.—*Cesión de datos.*

La presentación de la solicitud de subvención implicará la aceptación de la cesión de los datos contenidos en la misma, así como de los datos relativos a la subvención, en su caso concedida que, a efectos de estadística, evaluación y



seguimiento puedan realizarse a favor de otras Administraciones. Las subvenciones concedidas serán notificadas a los peticionarios y publicadas en los términos establecidos en el art. 30 del Reglamento de Subvenciones y disposiciones complementarias.

Disposición derogatoria

Con la entrada en vigor de las presentes Bases quedará derogado expresamente el Capítulo V y los artículos que regulen aspectos relacionados con las subvenciones relativas a grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas, del Texto Refundido de las Bases Generales que han de regir en la concesión de subvenciones del plan municipal para la rehabilitación de fachadas de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas, aprobadas por Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 2 de septiembre de 2014 (BOPA de 24 de septiembre de 2014), modificado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2015 (BOPA de fecha 26 de febrero de 2015).

Disposición final

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOPA resultando de aplicación a todas aquellas solicitudes que se formulen con posterioridad a su entrada en vigor.

Asimismo resultarán de aplicación, en relación a la selección de empresa contratista, adjudicación de obras de rehabilitación y contratación de dirección de obra, a todos aquellos expedientes de subvención en trámite formulados por comunidades de propietarios que habiendo sido declaradas grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas no hayan iniciado la ejecución de las obras en el momento de entrada en vigor de las presentes bases.

Aquellos expedientes de subvención en trámite formulados por comunidades de propietarios que habiendo sido declaradas grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas hayan iniciado la ejecución de las obras, en al menos una fase de las que esté prevista la ejecución del proyecto, podrán optar bien por someterse a las bases de subvención vigentes en el momento de presentación de la solicitud de subvención o bien en someterse a las presentes bases. Una vez que las comunidades de propietarios hayan optado por el sometimiento a unas u otras bases no cabrá modificación ulterior en cuanto al régimen aplicable.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente acto, que agota la vía administrativa, puede interponer ante el órgano que resuelve, con carácter potestativo, el recurso ordinario de reposición regulado en los artículos 123 y 124 de la citada Ley, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Gijón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Gijón/Xixón, 4 de noviembre de 2016.—La Secretaría General.—Cód. 2016-11977.