

Bases reguladoras de las de ayudas a la rehabilitación de inmuebles del barrio medieval

Área de Espacios públicos y naturales · Ayuntamiento de Bocairent

1. Objeto

1. Las presentes bases tienen como objeto regular la concesión de ayudas económicas con destino a la realización de trabajos de rehabilitación de inmuebles del barrio medieval de Bocairent, en la zona delimitada como bien de interés cultural en el Inventario general del Patrimonio cultural valenciano de la Generalitat Valenciana.

2. Los trabajos subvencionables serán los siguientes:

- Reparación o ejecución de revestimientos de fachadas en la vía pública (enfoscados, guarnecidos y semejantes, etc).
- Colocación o sustitución de carpinterías exteriores a la vía pública.
- Pintura de fachadas y sus elementos de carpintería y de rejas.
- Eliminación de elementos impropios (rótulos, zócalos, aparatos de aire acondicionado, antenas, instalaciones aparentes, etc).
- Enfoscados, pintura, impermeabilizaciones y protección de medianeras.
- Impermeabilización de fachadas, de medianeras y de cubiertas.
- Aislamientos de fachadas, de medianeras y de cubiertas.
- Escombros de edificaciones, siempre y cuando el estado actual impida su conservación y se presente el proyecto de ejecución de un nuevo inmueble de nueva construcción, con compromiso de su ejecución y terminación en los cuatro años siguientes, a contar desde la concesión de la licencia.
- Adecuación interior de locales por la apertura de nuevos establecimientos siempre que no suponga primera utilización.
- Eliminación de barreras arquitectónicas tanto interiores como exteriores.
- Reparación o sustitución de cubiertas, de canales y de canalones exteriores que dan a la vía pública (*).
- Refuerzos de forjados o consolidaciones de cimentación y de estructuras (*).

(*) En este caso, habrá que aportar el informe de evaluación del edificio que incluirá la análisis de las condiciones de accesibilidad, de eficiencia energética y del estado de conservación del inmueble. También serán subvencionables los honorarios derivados de la redacción de proyectos, dirección de obra y de coordinación de seguridad y salud, y memorias técnicas, en su caso, de las obras que se deben subvencionar, con el límite máximo por este concepto del 10% del coste de la obra subvencionable, según cada proyecto (IVA no incluido), correspondiente a la ejecución de obra realmente ejecutada y certificada. También será subvencionable la redacción del informe de evaluación del edificio con una cuantía fija de 100 euros. Todos los documentos a subvencionar deberán de estar visados / registrados por el colegio oficial correspondiente.

3. Podrán ser objeto de subvención las actuaciones realizadas dentro del año natural de la convocatoria.

4. Estas ayudas son compatibles con cualquier otra siempre y cuando el importe global de las mismas no supere el coste de la actuación.

Base 2. Naturaleza de la subvención y régimen jurídico

Las ayudas se concederán en concepto de subvención de capital y en régimen de concurrencia competitiva, y se sujetarán a lo que se ha dispuesto en estas bases reguladoras y, supletoriamente, a la normativa siguiente:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones (RLGS).
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Base 3. Beneficiarios

Podrán obtener la condición de beneficiario las personas o las entidades que sean propietarios y las comunidades de propietarios.

No podrán obtener la condición de beneficiario las personas o las entidades anteriores en que concurra alguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base 4. Condiciones, finalidad y cuantía de las ayudas

1. Las ayudas objeto de esta convocatoria se destinarán a atender los gastos derivados de la realización de las obras a que se detallan en el punto 1.2 de estas bases.
2. El importe de la subvención se calculará, en el momento de la concesión, como un 50% del presupuesto total de la actuación (IVA no incluido); no obstante, la convocatoria anual podrá establecer un porcentaje superior. La subvención máxima, incluidos honorarios técnicos, será determinada en la convocatoria correspondiente.

La cantidad máxima se podrá aumentar en un 25% si el propietario del inmueble destinado a vivienda unifamiliar justifica la residencia en el inmueble como vivienda habitual. Para valorar este aumento será necesario que el propietario del inmueble esté empadronado con una antelación mínima de un año, contando desde la convocatoria de las ayudas y se comprometa a continuar viviendo en el vivienda durante un plazo mínimo de 5 años desde la justificación de la subvención.

3. Podrán ser objeto de subvención las actuaciones realizadas dentro del año natural de la convocatoria.

Base 5. Obligaciones de los beneficiarios

Son obligaciones del beneficiario:

- a. Cumplir el objetivo o realizar la actividad que fundamenta la concesión de la subvención.
- b. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y de las condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión o el goce de la subvención.
- c. Someterse a las actuaciones de comprobación que efectuará el órgano concedente, así como cualquier otra comprobación y control financiero que puedan hacer los órganos de control competentes, tan nacionales como comunitarios, aportando toda la información que le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
- d. Comunicar al órgano concedente o a la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financian las actividades subvencionadas. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de

la aplicación dada a los fondos percibidos.

e. Acreditar antes de dictarse la propuesta de resolución de la concesión que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.

f. Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto que puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

g. Dar adecuada publicidad del carácter público de la financiación de las actividades que sean objeto de subvención.

h. Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Base 6. Iniciación del procedimiento para la concesión de la subvención

1. El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por Decreto, de conformidad con el contenido del artículo 23 de la Ley General de Subvenciones.

2. La convocatoria, una vez aprobada, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal, y en la Base de datos nacional de subvenciones (BDNS).

3. Durante un mismo ejercicio podrán aprobarse diversas convocatorias sucesivas, siempre que haya crédito presupuestario adecuado y suficiente a este efecto. La convocatoria indicará el importe máximo que se debe otorgar.

Base 7. Solicitudes

1. Las solicitudes se presentarán en el Registro general del Ayuntamiento de Bocairent o en cualquier otra de las formas previstas en el artículo 66 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante instancia normalizada dirigida en la Alcaldía del Ayuntamiento de Bocairent. La instancia referida se podrá obtener en el Registro general de Entrada o en la página web del Ayuntamiento de Bocairent (www.bocairent.es).

2. Las solicitudes deberán estar firmadas por los propietarios de los inmuebles (persona física o jurídica) o por la presidencia de las comunidades de propietarios que acreditarán su condición en cualquiera de las formas legalmente admitidas. Si se trata de una persona jurídica, el legitimado formulará la solicitud para representar esta, acreditando su condición en cualquiera de las formas legalmente admitidas. En todo caso, se adjuntará copia confrontada del NIF del solicitante.

3. Cada solicitud tan solo podrá referirse a un inmueble.

4. La solicitud se deberá acompañar de la documentación siguiente (original o copia confrontada):

- a. Fotocopia confrontada del NIF, del pasaporte o de la tarjeta de extranjería de la persona solicitante.
- b. En el caso de persona jurídica o de comunidad de propietarios, documentación acreditativa de la legitimación de la persona solicitante para representar la entidad (escritura de apoderamiento o documento equivalente).
- c. Acreditación de la propiedad del inmueble: escritura pública (para propietarios).
- d. Acuerdo de la junta de propietarios relativo a la solicitud de la ayuda (para comunidades de propietarios).
- e. Memoria valorada de los trabajos, en la que se hará constar el siguiente:
 - 1) Datos relativos a la situación del inmueble (calle y número de policía, y referencia catastral).
 - 2) Fotografía actual de las fachadas del inmueble y de los elementos a rehabilitar.

- 3) Dimensiones de la fachada y de la cubierta sobre las que se pretende actuar.
 - 4) Presupuesto de ejecución por contrato (incluye gastos de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial y el IVA de los trabajos de rehabilitación que aparecerá como cantidad diferenciada).
 - 5) Cuando el importe de la gasto a que se debiere subvencionar supere los 50.000 euros sin IVA, se deberán presentar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, para la realización de las obras y justificar la elección de acuerdo con criterios de eficiencia y de economía.
5. El plazo para presentar las solicitudes será el que se señale en la convocatoria correspondiente.

Base 8. Instrucción

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se remitirán al órgano competente para la instrucción, tal y como se designe en la convocatoria.

Este órgano comprobará que las solicitudes presentadas cumplen los requisitos establecidos en las bases y en la convocatoria. Si ninguna solicitud no reúne los requisitos anteriores, se requerirá al solicitante para que, en un plazo de 10 días hábiles, enmiende la falta o acompañe los documentos preceptivos, indicándole que, si no lo hiciera, se entenderá que ha desistido de su solicitud, con la resolución previa que deberá ser dictada en los términos que prevé el artículo 95 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El órgano instructor, una vez comprobados los aspectos anteriores, procederá a valorar las solicitudes presentadas en los términos de la base 10, y hará un informe con el resultado de la valoración. En este informe constará también que de la información que se encuentra en poder del órgano instructor se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las subvenciones.

A continuación, el órgano instructor remitirá el expediente, que incluirá el resultado de la evaluación, a la Comisión de evaluación, para que formule la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a las personas interesadas en la forma en que establezca la convocatoria. Se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

Examinadas las alegaciones aducidas, en su caso, por las personas interesadas, la Comisión de Evaluación, previo informe del órgano instructor, formulará propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los cuales se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando la evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla.

A los beneficiarios incluidos en la propuesta de resolución definitiva se requerirá para que justifiquen, con carácter previo a la resolución, que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y delante de la Seguridad social. Dicha acreditación se hará mediante la presentación por el solicitante ante el órgano concedente de la subvención de certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente. La situación fiscal ante la Hacienda de este Ayuntamiento se certificará o comprobará por recaudación municipal.

La Comisión de evaluación será presidida por el alcalde o concejal en quien delegó. Formarán parte de esta comisión como vocales los que se determinan en la convocatoria. Actuará como secretario, con voz pero sin voto, un funcionario de la corporación, determinado, igualmente, en la convocatoria.

Base 9. Resolución

1. La resolución, que deberá ser motivada, la adoptará la Alcaldía y hará constar, de manera expresa, la identidad de los beneficiarios de las subvenciones concedidas, con indicación del importe de la ayuda que se concede y el importe del presupuesto protegido, así como la desestimación del resto de solicitudes.

Los beneficiarios deberán presentar, en el plazo de un mes para las obras menores y de dos meses para las obras mayores (con proyecto técnico), la documentación necesaria para la autorización

administrativa.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses desde la publicación de la convocatoria en el tablón de anuncios municipal y BDNS. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

3. El importe de la ayuda concedida tiene la condición de máxima, sea cual sea lo justificado por el beneficiario. Es responsabilidad del beneficiario adoptar todas las medidas a que exija la normativa vigente para garantizar la seguridad de los que ejecutan los trabajos objeto de la ayuda y la de terceras personas y bienes ajenos. La actividad objeto de la ayuda se entiende, en todo caso, a riesgo y ventura del beneficiario.

4. La publicidad de las subvenciones concedidas se realizará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y a la página web municipal, y BDNS, en el Boletín oficial de la provincia de Valencia se publicará un extracto de la resolución por la que se ordena la publicación, indicando los lugares donde se encuentra expuesto su contenido íntegro.

No obstante, no será necesaria la publicación en el Boletín oficial de la provincia cuando el importe de las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía inferior a 3.000 euros. En estos casos, la publicación se sustituirá por la publicidad en la página web municipal.

Base 10. Criterios de valoración

Examinados los expedientes, la comisión valorará las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios y las siguientes prioridades:

- Características del inmueble:
 - a) Inmuebles que constituyan viviendas unifamiliares y gocen de protección patrimonial según el planeamiento vigente_____20 puntos
 - b) Inmuebles que constituyan viviendas unifamiliares_____15 puntos
 - c) Inmuebles que constituyan viviendas plurifamiliares_____10 puntos
 - d) Inmuebles destinados a usos terciarios o a dotaciones_____10 puntos
 - e) Inmuebles que no tengan la condición de vivienda_____5 puntos
- Actuación consecuencia de un requerimiento municipal de reparación para evitar peligros que afectan en la vía pública (siempre y cuando sean posteriores al 1 de enero del año anterior a la convocatoria)_____5 puntos
- Actuaciones de eliminación de elementos impropios según la normativa vigente_____ hasta 10 puntos
- Actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas en el interior de la vivienda_____5 puntos
- Actuaciones de mejora de la eficiencia energética en el edificio_____5 puntos
- Condición de vivienda habitual según padrón municipal o inmueble destinado a actividad económica según el planeamiento vigente_____5 puntos

En caso de empate en las valoraciones, se priorizarán los inmuebles que constituyan la vivienda habitual del solicitante, de manera que se otorgará 1 punto por cada persona que resida en el inmueble, a la fecha de aprobación de la presente convocatoria, de acuerdo con la información del padrón municipal de habitantes. Si continúa existiendo el empate, se priorizarán las solicitudes según la mayor superficie del inmueble sobre el que se pretende actuar. Si continúa existiendo el empate, se priorizarán los inmuebles protegidos de acuerdo con el catálogo del Plan especial de protección y de reforma interior del barrio medieval de Bocairent (PEPRI). Si continúa existiendo el empate, finalmente el crédito disponible se repartirá de manera proporcional, en función del presupuesto total de la actuación, entre las solicitudes que hayan obtenido la misma puntuación y no

quede suficiente crédito disponible para poder ser logradas en su totalidad.

Base 11. Justificación

En el plazo máximo de tres meses desde la finalización de la actividad subvencionada, del ejercicio siguiente a que se refiera la convocatoria, los beneficiarios deberán presentar en el Registro general del Ayuntamiento:

- La totalidad de las facturas de gastos de la actividad subvencionada, originales y fotocopias para confrontarlas el Ayuntamiento. Las facturas deberán cumplir los requisitos del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 1 de diciembre del 2012), con indicación del número, el lugar y la fecha de emisión, el número de identificación fiscal y el domicilio del expedidor y del destinatario, la descripción de la operación realizada y el importe y la referencia al IVA aplicado, incluido o exento. No se podrán sustituir por simples recibos, albaranes u otros documentos semejantes.

Sobre el impreso de la factura se hará constar un "he recibido" o "pagado" suscrito por el proveedor. Que podrá ser sustituido por el justificante de la transferencia efectuada al constructor.

Las facturas originales, hasta el importe equivalente al de la subvención concedida, se estampillarán para que quede constancia de la ayuda municipal.

Los gastos justificados se deberán haber realizado durante el año natural al que se refiera la convocatoria.

- Copia confrontada de por lo menos tres ofertas solicitadas para la realización de las obras, salvo que por sus especiales características no haya en el mercado el suficiente número de entidades que las realizan, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la subvención, aspectos que deberán justificarse igualmente.

Si la elección no recae en la propuesta económica más ventajosa, deberá justificarse expresamente en una memoria.

Esta documentación tan sólo será preceptiva cuando concurra la circunstancia prevista en la base 7.4.e.5) anterior.

- Certificados de la Agencia tributaria y de la Tesorería de la Seguridad social como que el beneficiario está al corriente de sus obligaciones, en la forma indicada en la base 8. No hará falta presentar estos certificados si en el momento del pago están vigentes los aportados con carácter previo a la concesión. La situación fiscal delante de la hacienda del Ayuntamiento se certificará por recaudación.
- Difusión explícita y pública de la concesión de la ayuda. A este efecto, se deberá colocar en lugar claramente visible un cartel en que se indique que las obras cuentan con la financiación municipal, aportando fotografías realizadas en el ejercicio de la convocatoria.
- Compromiso de comunicación del alta de actividad económica en un plazo de un año.
- En la convocatoria correspondiente se adjuntará el modelo del cartel que se deberá colocar.
- Número, titular y denominación de la cuenta en que se pretenda el ingreso de la ayuda.
- Licencia de obras o comunicación previa de obras para la realización de los trabajos objeto de subvención.
- Relación de todas las subvenciones concedidas en el ejercicio por entidades públicas o privadas, con indicación de la entidad concedente y el importe.
- Cualquier otro justificante que se requiera expresamente en cualquier momento del procedimiento.

La oficina técnica municipal deberá informar en todo caso sobre la correcta ejecución de los trabajos objeto de la subvención antes del reconocimiento de la obligación de pago de la ayuda.

Base 12. Pago

La subvención se abonará una vez se haya presentado adecuadamente la justificación de la ayuda concedida en los términos indicados en la base anterior, teniendo en cuenta, en su caso, el reajuste a que se refiere la base 4.2.

Base 13. Reintegro, infracciones y sanciones

1. El reintegro de las subvenciones concedidas al amparo de estas bases se regirá por el que dispone la Ley General de Subvenciones. En concreto, son causas de reintegro de la subvención concedida las previstas en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

2. Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones regulado en el Título IV de la Ley General de Subvenciones. Contra la aprobación definitiva de las modificaciones de ordenanzas se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses ante la sala contencioso-administrativa del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.