



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

CONVOCATORIA DE AYUDAS DESTINADAS A LA REFORMA DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA INCORPORADAS AL PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA Y ALQUILER DE VIVIENDA VACÍA “PROGRAMA REVIURE”

PRIMERA. OBJETO, CONDICIONES Y FINALIDAD

El objeto de esta convocatoria es la concesión, en régimen de concurrencia, de subvenciones con destino a la adecuación de viviendas que se incorporen al Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía denominado “Programa Reviure”.

En todo caso, las obras de adecuación deberán ser ejecutadas en el ejercicio 2021.

Los destinatarios de las ayudas son las personas físicas y jurídicas privadas que cumplan con los requisitos especificados en esta convocatoria, con la finalidad de movilizar la vivienda vacía existente en la ciudad de València.

La finalidad de estas ayudas es incrementar el número de viviendas ofertadas por el Ayuntamiento de València a fin de atender las demandas de las personas incluidas en el Registro de Demandantes de Alquiler y que forman parte de la bolsa constituida para la adjudicación de viviendas municipales en régimen de alquiler asequible, así como mejorar las condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad de las viviendas privadas en el término municipal de València.

La gestión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como a la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos.

SEGUNDA. IMPORTE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SUBVENCIÓN

1. Se concederá a las personas beneficiarias una subvención de hasta 20.000 € para la reforma de cada una de las viviendas incluidas en el citado Programa, con un máximo de 60.000 € por persona beneficiaria independientemente del número de viviendas que incorpore al Programa “Reviure”.

Se concederá a las personas beneficiarias una subvención de hasta 25.000 € para la reforma de cada una de las viviendas incluidas en el citado Programa cuyas obras doten de accesibilidad a la vivienda objeto de la subvención, convirtiéndola en vivienda adaptada (según Texto integrado de la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell). En este caso, el



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

importe máximo será de 75.000 € por persona beneficiaria, independientemente del número de viviendas que incorpore al “Programa Reviure”.

2. Estas subvenciones se destinarán al pago de las obras de reforma necesarias para que la vivienda mejore las condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad para su uso como vivienda, que por su entidad, requieran comunicación previa o declaración responsable de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Las actuaciones subvencionables, a ejecutar en el ejercicio 2021, para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad para su uso como vivienda, y en su caso, sean viviendas accesibles, son las siguientes:

- Ejecución de las obras necesarias de conservación, reparación o reforma.
- Honorarios de los técnicos profesionales, tanto por la redacción de la memoria técnica, como por la dirección de obra.
- Costes de las tasas por expedición de licencias así como del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras.
- Certificado energético.

3. Las viviendas cuyos propietarios/as obtengan la subvención serán destinadas exclusivamente a vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler, debiendo asumir los/as propietarios/as el compromiso de aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento durante un periodo mínimo de 4 años, con independencia de la duración de los contratos de alquiler conforme a la legislación vigente de conformidad, con lo dispuesto en la cláusula duodécima.

4. Estas subvenciones son compatibles con el cobro de otras ayudas procedentes de cualquier Administración Pública que tengan la misma finalidad.

En ningún caso el importe de la subvención concedida podrá superar, en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, el coste de la obra (artículo 13.3 OGS).

5. El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria no comporta por sí mismo ser beneficiario/a de la subvención, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

TERCERA. RÉGIMEN JURÍDICO

1. Las ayudas reguladas en las presentes normas tienen carácter finalista.
2. El Ayuntamiento de València destinará 500.000 euros para financiar las actuaciones que constituirán las subvenciones objeto de esta convocatoria con cargo a las aplicaciones presupuestarias GD660 15220 77000 "REVIURE. EMPRESAS PRIVADAS" y GD660 15220 78000 "REVIURE. FAMILIAS Y ENTIDADES SIN LUCRO" del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de València para el ejercicio 2021.
3. Las ayudas descritas se regirán por lo dispuesto en la presente convocatoria. En todo lo no previsto expresamente en ella, por las disposiciones siguientes:
 - La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 28 de julio de 2016 y elevada a definitiva por Resolución Z-903 de 19 de octubre del 2016. El texto íntegro fue publicado en el B.O.P. Nº 169 de 1 de septiembre de 2016 y la aprobación definitiva en el N.º 211 de fecha 2 de noviembre de 2016.
 - La Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
 - La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como por cualquier otra disposición normativa que por su naturaleza pudiera resultar de aplicación.

CUARTA. REQUISITOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES PARA SER BENEFICIARIAS DE LA SUBVENCIÓN

Podrán solicitar las subvenciones reguladas en la presente convocatoria las personas físicas y jurídicas privadas, propietarias de viviendas vacías que en el plazo de presentación de la solicitud, cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser propietaria del 100% de la vivienda.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en los términos establecidos en la legislación vigente.
- c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la legislación vigente.
- d) No tener deuda tributaria alguna pendiente con el Ayuntamiento de València.
- e) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para ser beneficiaria de subvenciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

- f) No tener pendiente de justificación subvenciones concedidas por el Ayuntamiento de València o sus Organismos Públicos ni incoados expedientes de reintegro.
- g) No tener deudas con la Comunidad de Propietarios.

Todos los requisitos deberán cumplirse en el momento de presentación de la solicitud y mantenerse durante todo el periodo subvencionable.

QUINTA. REQUISITOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE SUBVENCIÓN

La/s vivienda/s objeto de subvención deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicada en el término municipal de València.
- b) No estar sometida a limitación que impida la cesión de uso ni figurar cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
Se exceptúa de este requisito las viviendas que teniendo alguna carga hipotecaria, se acredite el pago de todas y cada una de las cuotas mediante certificado emitido por la entidad financiera.
- c) Haber estado vacía como mínimo UN AÑO a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.
En el caso de viviendas protegidas deberán tener autorización para el alquiler de Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
- d) Presentar buen estado en cuanto a limpieza, salubridad e higiene.
- e) Estar provista de cocina y de baño.
- f) Incorporarse al “Programa Reviure”, aceptando la persona solicitante todas y cada una de los requisitos que se establecen en el citado Programa y que se incorpora a la presente convocatoria como Anexo.

SEXTA. CAUSAS DE EXCLUSIÓN

Será causa de exclusión y, por tanto, no dará derecho a la percepción de ayuda a la reforma, el incurrir en alguno de los supuestos siguientes:

- a) No acreditar la titularidad del 100% de la vivienda.
- b) Estar sometida la vivienda a limitación que impida la cesión de uso y/o figurar cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa, con la excepción establecida en el apartado b) de la cláusula quinta.
- c) Tener deudas con la Comunidad de propietarios del inmueble.
- d) Tener pendiente de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de València o cualesquiera de sus organismos o entes públicos, una vez haya concluido el plazo establecido para su presentación, con independencia de que el



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- requerimiento al que se refiere el artículo 70.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se hubiera realizado o no.
- e) En ningún caso podrán adquirir la condición de persona beneficiaria aquellas que consten inhabilitadas para acceder a tal condición en la Base de Datos Nacional de Subvenciones durante el periodo de inhabilitación según lo dispuesto en el artículo 10.9 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
 - f) Ser deudora, como consecuencia de haberse dictado resolución de procedencia de reintegro, de otras ayudas concedidas por el Ayuntamiento de València, ello en los términos previstos en el Capítulo VI de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
 - g) Incurrir en falsedad o no veracidad de los datos facilitados.
 - h) Incumplir cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en la presente convocatoria.
 - i) Haber obtenido informe técnico desfavorable de conformidad con la cláusula novena.
 - j) Por haberse agotado el crédito presupuestario destinado a la concesión de esta ayuda.

SÉPTIMA. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1.- Uso de modelo normalizado y lugar de presentación

La solicitud deberá presentarse en el modelo normalizado que es de uso obligatorio, debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante, la cual puede obtenerse en el Registro General de Entrada, sito en la calle Amadeo de Saboya, 11, bajo, de València, así como en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de València (www.valencia.es).

La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria establecidos en la cláusula octava, así como de la documentación que se detalla en la misma cláusula.

La solicitud deberá dirigirse al Ayuntamiento de València y, presentarse en cualquier Registro de Entrada Municipal (electrónico o presencial), sin perjuicio de poder ser presentadas en los demás lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También puede presentarse telemáticamente en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de València (www.valencia.es), siempre que se disponga de firma electrónica avanzada con certificado electrónico o clave concertada admitido por la Sede electrónica.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

2.- Aceptación de las condiciones de convocatoria.

La presentación de la solicitud de ayuda presupone la aceptación incondicionada de esta convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma así como los requisitos establecidos en el “Programa Reviure”.

3.- Plazo de presentación de solicitudes

El plazo para la presentación de las solicitudes de la subvención será de 1 mes desde el día siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

OCTAVA. DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

Junto con la solicitud se deberá presentar:

1) La documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta y quinta. No obstante, las personas interesadas podrán autorizar al Ayuntamiento de València para acceder a cuantos registros sean precisos para la comprobación de los datos relacionados con la presente convocatoria.

Los certificados y declaraciones que se aporten tendrán una validez de seis meses desde la fecha de su expedición o emisión. Si caducaran antes de la concesión, la persona beneficiaria deberá presentar, a requerimiento del Servicio de Vivienda, una certificación o declaración actualizada.

2) Asimismo, deberá presentarse una memoria valorada suscrita por técnico competente, que deberá contener como mínimo la descripción de las obras, el plazo de ejecución de las mismas, planos del estado actual y reformado con cuadro de superficies útiles y construidas, así como su valoración económica según la Base de Precios de la Construcción 2020 publicada por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE).

Además, a la solicitud deberá acompañar los siguientes documentos:

A) En el caso de persona físicas: Documento Nacional de Identidad (DNI/NIF), Número de Identificación de Extranjero/a (NIE) o documento equivalente vigente.

La presentación de la solicitud a través de la sede electrónica no exime de la presentación del documento acreditativo de la identidad.

Si la persona solicitante es una persona jurídica: deberá aportar **la tarjeta de identificación fiscal**, así como la documentación que acredite la representación.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

B) Acreditación de la titularidad de la vivienda

La titularidad de la vivienda se acreditará mediante la presentación de una nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad como máximo 1 mes antes de la fecha de la solicitud de la ayuda en el que se haga constar esta circunstancia.

C) Acreditación de que la vivienda no tiene cargas

La acreditación de que la vivienda no tiene cargas se realizará aportando junto con la solicitud, una nota simple emitida por el Registro de la Propiedad como máximo 1 mes antes de la fecha de la solicitud de la ayuda en el que se haga constar esta circunstancia.

En el caso de que la vivienda tenga una carga hipotecaria, deberá presentar certificado emitido por la entidad financiera en el que se haga constar que no tienen ningún recibo pendiente de pago de la hipoteca.

D) Acreditación de no tener deudas con la Comunidad de propietarios

La acreditación de que el/la propietario/a no tienen deudas con la Comunidad de Propietarios, se realizará aportando certificado del Administrador en el que se haga constar esta circunstancia.

E) Acreditación de que la vivienda está vacía

La acreditación se realizará aportando recibos de los suministros de agua, luz y gas, en su caso, de los 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

F) Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la Administración correspondiente, referida, como máximo, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

No será necesaria la presentación cuando se haya concedido autorización expresa al Ayuntamiento para solicitar y obtener los datos de los citados organismos.

Así mismo, el Ayuntamiento de València podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria para ampliar su conocimiento acerca de la solicitud presentada.

G) Declaración responsable

La declaración responsable deberá ser presentada por la persona que solicita la ayuda, con los efectos recogidos en el artículo 69 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la que conste que son ciertos todos los datos e informaciones que constan en la solicitud y además:

- Que cumple todos y cada uno de los requisitos establecidos en la convocatoria y dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, así como que no incurre en causa de exclusión ni de prohibición para resultar persona beneficiaria de la subvención.
 - Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social.
 - Que no tiene deuda tributaria alguna pendiente con el Ayuntamiento de València, ni pendiente de justificar cualquier subvención concedida con anterioridad cuyo plazo de justificación hubiera finalizado, de no ser deudor por resolución de procedencia de reintegro y de no estar incurso en prohibición para obtener condición de beneficiario conforme al artículo 13. 2 y 3 de la LGS.
 - Que no se ha obtenido ninguna otra subvención para esta finalidad.
 - Que no se ha recibido o solicitado otras ayudas que superen el 100 % de la actuación subvencionada.

NOVENA. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

1. Régimen de tramitación

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en esta convocatoria está sometido a los principios generales establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y a lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 28 de julio de 2016, y se tramita de conformidad con lo que prevé la presente convocatoria.

El Servicio de Vivienda será el instructor del procedimiento de la presente convocatoria.

1.1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes y tras la comprobación del cumplimiento de requisitos establecidos en las cláusulas cuarta y quinta, y revisadas las memorias técnicas presentadas, personal del Servicio de Vivienda se personará en las viviendas, en el día y hora acordadas con las personas solicitantes, a fin de elaborar un informe técnico para cada una de las viviendas en el que se hará constar:

- Las condiciones en que se encuentra la vivienda y su idoneidad para su inclusión en el Programa.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- Si las obras detalladas en la memoria técnica se ajustan a las actuaciones subvencionables, detalladas en la cláusula segunda, apartado 2º.
- Precio de la renta mensual calculado de conformidad con lo establecido en el Programa Reviure.

No se incluirán en el Programa y por tanto, no serán subvencionable las obras en viviendas que, a juicio del Servicio de Vivienda, no reúnan condiciones de habitabilidad y/o que por su estado, ubicación o características resulten difícilmente arrendables, y/o que requieran la realización de obras que por su entidad sea necesaria licencia de obras.

1.2. Listas provisionales

Revisadas e informadas las memorias técnicas presentadas, y tras la comprobación del cumplimiento de requisitos de todas las presentadas, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Comisión de Valoración contemplada en la cláusula undécima, el Servicio de Vivienda elaborará las listas provisionales en las que se hará constar:

- Solicitudes admitidas: Aquellas que cuenten con documentación completa e informe técnico favorable, con indicación del importe subvencionable, plazo para la ejecución de las obras y el importe de la renta mensual. El hecho de que una solicitud sea admitida no supone derecho a obtener subvención.
- Solicitudes excluidas: Aquellas que incurran en cualquiera de las causas de exclusión contempladas en la norma sexta, o cuenten con informe técnico desfavorable por el estado de la vivienda, su ubicación o características, resulten difícilmente arrendables y/o que requieran la realización de obras que por su entidad sea necesaria licencia de obras.
- Solicitudes a subsanar: Aquellas que no contengan la documentación señalada en la cláusula octava, con indicación de la no presentada, o aquellas cuya Memoria presentada no se ajuste a lo previsto en la presente Convocatoria.

Se otorgará un plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento (www.valencia.es), para que las personas solicitantes subsanen la falta de documentación o aleguen lo que consideren conveniente.

De no efectuarse en el plazo concedido, se tendrán por decaídas en el trámite.

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, no se tendrán en cuenta los documentos o alegaciones que se formulen con posterioridad al plazo concedido.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

1.3. Listas definitivas.

1- Finalizado el plazo de subsanación de solicitudes, revisada la documentación presentada y en su caso, las alegaciones, por el Servicio de Vivienda se elevará a la Comisión de Valoración propuesta en la que se hará constar la lista de:

– Personas beneficiarias: En la que se incluirán las personas solicitantes que resulten beneficiarias, el importe de la subvención que le corresponda, plazo para la ejecución de las obras y el importe de la renta mensual.

– Personas excluidas: En la que se incluirán las personas solicitantes que han sido excluidas, con indicación de la causa de exclusión.

El otorgamiento de la condición de beneficiaria dependerá del puesto que le corresponda, por orden de presentación en el Registro de entrada de la solicitud de inclusión de la vivienda en el Programa Reviure, y de la existencia de crédito presupuestario.

1.4. La Comisión de Valoración emitirá dictamen al respecto y de conformidad con el mismo, el Servicio de Vivienda elevará propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno local, previa fiscalización por la Intervención General, en la que se acordará:

- Incluir la vivienda en el Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía “Programa Reviure”.

- Y otorgar la condición de beneficiaria a la persona solicitante por el importe que se determine en el informe técnico emitido por la sección técnica del Servicio de Vivienda, sin que en ningún caso pueda superar 20.000 €, o en su caso 25.000€, por vivienda, con un máximo de 60.000€, o en su caso 75.000 €, por persona beneficiaria, independientemente del número de viviendas que incorpore al Programa “Reviure”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la LGS, cuando el importe del gasto subvencionable supere 40.000€, la cuantía establecida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para el contrato menor, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Si las obras a realizar en la vivienda superan el importe máximo de la subvención el exceso deberá ser sufragado por la persona solicitante.

Las personas a quienes se otorgue la condición de beneficiaria deberá presentar la solicitud de “alta y mantenimiento en fichero de personas acreedoras, cesionarias, terceras y personal propio” disponible en la sede electrónica y cuyo procedimiento se encuentra disponible en el siguiente enlace <https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/AD.AD.20>

1.5. Resolución

El acuerdo que se adopte será notificado mediante su publicación en la forma indicada en el punto 4. En el mismo, se hará constar que el acuerdo agota la vía administrativa, así como los recursos que se puedan interponer.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

2. Plazo de resolución

El plazo máximo de resolución y publicación no podrá exceder de 6 meses a computar desde el día siguiente a la fecha de publicación en el BOP.

Transcurrido el plazo para resolver y publicar la resolución de concesión de subvenciones las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

3. Competencia

La competencia para conceder las subvenciones la ostenta la Alcaldía, en virtud de lo establecido en el artículo 124 apartado 4, ñ), y apartado 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiéndose delegado, por Resolución de Alcaldía Nº 9, de 20 de junio de 2019, en la Junta de Gobierno Local.

4. Notificación a los interesados

La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de esta subvención, de acuerdo con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante la exposición pública de listas en el Tablón de Edictos Electrónico y en la web municipal, surtiendo dicha publicación los mismos efectos que la notificación.

5. Recursos

Contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones de esta convocatoria, que agota la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de la publicación, de



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su caso, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de València, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con los artículos 8, 10, 14 y 46 la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio que se utilice cualquier otra vía que se considere procedente.

DÉCIMA. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN Y VALORACIÓN PARA SER PERSONA BENEFICIARIA

La condición de beneficiario/a se otorgará atendiendo a estricto orden de entrada en el Registro General de Entrada de la solicitud de inclusión de la vivienda en el Programa Reviure.

Agotado el crédito presupuestario previsto para esta convocatoria, se considerarán excluidas por este motivo las personas solicitantes que, reuniendo los requisitos de la convocatoria y de no haber existido límite presupuestario, hubiesen podido obtener la ayuda.

UNDÉCIMA.COMISIÓN DE VALORACIÓN

Las solicitudes presentadas serán objeto de evaluación por una Comisión de Valoración formada por las siguientes personas del Ayuntamiento de València:

- a) El/La Concejal/a Delegado/a de Vivienda.
- b) El/La Jefe/a del Servicio de Vivienda, o persona que la sustituya.
- c) El/La Jefe/a de Sección administrativa de Vivienda, o persona que la sustituya.
- d) Una persona integrante del Servicio de Vivienda, que ejercerá la secretaría de la Comisión.

Corresponde a la Comisión de Valoración la interpretación de la presente convocatoria, resolviendo aquellas cuestiones o circunstancias excepcionales que puedan suscitarse a lo largo del proceso de selección, sin perjuicio de los informes jurídicos o de otra índole que procedan.

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Las personas beneficiarias de la subvención están obligadas a:

- Incorporar voluntariamente la vivienda al “Programa Reviure” por un plazo mínimo de 4 años a contar desde la fecha de la firma del primer contrato de arrendamiento.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Este plazo podrá ser prorrogado a solicitud del propietario/a, con acuerdo expreso de aceptación por parte del Ayuntamiento de València.

- Aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento durante un periodo mínimo de mínimo de 4 años, con independencia de la duración de los contratos de alquiler conforme a la legislación vigente.

Si la vivienda está arrendada cuando finaliza el plazo de inclusión en el Programa, la persona arrendadora debe mantener al inquilino/a hasta que finalice el contrato de alquiler de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

- Aceptar el precio del alquiler mensual marcado por el Ayuntamiento.
La cuantía del mismo es obtenida a partir de una fórmula que contempla un módulo básico, la superficie y la antigüedad del edificio de conformidad con lo establecido en el Programa.
- Ejecutar las obras y presentar la documentación justificativa señalada en la cláusula decimotercera, teniendo de plazo para ello hasta el 19 de noviembre de 2021.

DECIMOTERCERA.- PAGO DE LA SUBVENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El pago de la subvención se realizará por el Ayuntamiento de València una vez ejecutadas las obras y justificado el importe de la subvención.

Realizadas las obras en el plazo establecido en la memoria valorada, la persona beneficiaria deberá justificar el gasto realizado, debiendo presentar la siguiente documentación:

1.- Contrato con la empresa constructora.

En los supuestos regulados en la cláusula novena punto 1.4, se acreditará la existencia de tres ofertas y la justificación de la selección en caso de haber optado por otra distinta a la más ventajosa económicamente.

2.- Comunicación previa o Declaración responsable de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

3.- Certificado de inicio y finalización de las obras de reforma.

4.- Facturas acreditativas del gasto realizado.

Las facturas acreditativas de la realización de las obras, así como del seguro de impagos en su caso, deberán estar a nombre de la persona solicitante de las ayudas y acompañadas del documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera, y no mediante pago en metálico.

No se aceptarán justificantes de pago en mano, ni talones bancarios.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Estas facturas deberán reunir los siguientes requisitos:

- Ser originales.
- Estar fechadas y pagadas dentro del plazo establecido para la justificación.
- Contener el NIF de la empresa contratista.
- Ajustarse al presupuesto presentado.
- NIF y domicilio de la persona destinataria de la subvención.

5.-Testimonio fotográfico de la actuación realizada, sin perjuicio de la comprobación efectuada mediante visita de inspección realizada por personal técnico del Servicio de Vivienda.

El plazo para justificación de la subvención será de un mes desde la finalización del plazo de realización de las obras, sin que en ningún caso sea posterior al 1 de diciembre de 2021.

La justificación de la subvención se deberá realizar mediante la modalidad de cuenta justificativa simplificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la OGS.

DÉCIMO CUARTA.- INSPECCIÓN Y CONTROL

1. El Servicio de Vivienda llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas.
2. Las personas beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información y documentos que se les requiera respecto de la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Ayuntamiento de València, de su Intervención General, de la Sindicatura de Cuentas y de otros órganos competentes.
3. En cualquier momento se podrá exigir a la persona beneficiaria de la subvención que presente la documentación que acredite que no se han producido variaciones en las condiciones por las que resultó beneficiaria.

DÉCIMO QUINTA.- PERDIDA DE CONDICION DE PERSONA BENEFICIARIA

Son causas de revocación:

1. No ejecutar las obras en el plazo establecido.
2. No justificar debidamente el pago de las obras objeto de subvención.
3. No justificar debidamente el pago del seguro de impagos.
4. Retirar la vivienda del Programa Reviure por cualquier motivo, antes de haber transcurrido el plazo de los 4 años previstos en el citado Programa.

En estos términos, el órgano concedente, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, revocará la subvención concedida, con la obligación por parte



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

del beneficiario/a de devolver el importe recibido y de pagar el interés de demora correspondiente, en los supuestos y mediante la tramitación del procedimiento de reintegro que prevé la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y los artículos 39, 40 y 41 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.

El reintegro de cantidades se realizará mediante el correspondiente procedimiento de reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, notificando a la persona interesada el importe de la subvención que ha de ser reintegrada al Ayuntamiento de València junto con los intereses de demora que procedan.

Por razón de la actividad subvencionada, no procede el establecimiento de criterios para graduar los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

DÉCIMOSEXTA.- INFRACCIONES Y SANCIONES

1. A estas ayudas les será aplicable el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
2. Si el órgano otorgante, como consecuencia de su actuación de comprobación, o la Intervención General, en el marco del procedimiento de control, aprecian la concurrencia de algún motivo de infracción, deberán instar el inicio del procedimiento sancionador, de acuerdo con lo que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el citado artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

ANEXO

PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA Y ALQUILER DE VIVIENDAS VACÍAS
PROGRAMA REVIURE

PRIMERO.- OBJETO

El presente programa tiene por objeto la captación de viviendas vacías para su incorporación al mercado de alquiler.

El/la propietario/a de una vivienda vacía la pone a disposición del Ayuntamiento de València que la adjudicará a una persona integrante de la bolsa de solicitantes de viviendas en régimen de alquiler asequible, la cual se compromete a abonar al propietario el precio del alquiler estipulado por el Ayuntamiento mediante la suscripción de un contrato de alquiler, en el que se establecerá el precio, plazo y demás requisitos establecidos en la legislación aplicable en materia de arrendamientos urbanos.

SEGUNDO.- FINALIDAD

La finalidad principal del Programa es dar un uso social a las viviendas deshabitadas, facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles. Está destinado a las personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre.

Con este Programa se pretende:

- Movilizar la vivienda vacía existente en la ciudad de València (57.195 viviendas vacías según INE censo 2011).
- Incrementar la oferta estable de vivienda en régimen de alquiler asequible.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad de las viviendas privadas en el término municipal de València.

TERCERO.- PLAZO

El plazo para solicitar la inclusión de una vivienda en el presente programa será en cualquier momento.

CUARTO.- REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

La/s vivienda/s deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicada en el término municipal de València.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- b) No estar sujeta a limitación que impida la cesión de uso, ni figura cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
Se exceptúa de este requisito las viviendas que teniendo alguna carga hipotecaria, se acredite el pago de todas y cada una de las cuotas mediante certificado emitido por la entidad bancaria.
- c) Haber estado vacía o desocupada como mínimo UN AÑO a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.
- d) Estar dadas de alta de los suministros de agua, luz y gas.
- e) Disponer del certificado de eficiencia energética en vigor.
- f) Presentar buen estado en cuanto a limpieza.
- g) Estar libre de muebles y enseres.
- h) Estar provista de cocina y de baño.

El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria de ayudas destinadas a la reforma de viviendas de propiedad privada incorporadas a este Programa no comporta por sí mismo ser beneficiario/a de la subvención, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido en la convocatoria.

QUINTO.- REQUISITOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO/A

Podrán solicitar la inclusión de las viviendas en el presente Programa, las personas físicas y jurídicas que sean propietarias o gestionen viviendas vacías en València, siempre que tengan título suficiente sobre las mismas que acredite su libre disposición para la cesión de uso en arrendamiento.

La inclusión de la vivienda en el Programa obliga a la persona propietaria a asumir los siguientes compromisos:

1. Incorporar voluntariamente la vivienda al “Programa Reviure” por un plazo mínimo de 4 años a contar desde la fecha de la firma del primer contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ser prorrogado a solicitud del propietario/a, con acuerdo expreso de aceptación por parte del Ayuntamiento de València.
Si la vivienda está arrendada cuando finaliza el plazo de inclusión en el Programa, la persona arrendadora debe mantener al inquilino/a hasta que finalice el contrato de alquiler de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
2. Aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento.
3. Aceptar el precio del alquiler mensual marcado por el Ayuntamiento.
4. No tener deudas con la Comunidad de propietarios.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

5. Depositar la fianza en la Consellería de Hacienda y Modelo Económico dentro del plazo legalmente establecido.
6. Tramitar el Certificado de Eficiencia Energética.
7. Abonar el Impuesto de Bienes de naturaleza Urbana (IBI).
8. Abonar los gastos de comunidad ordinarios y extraordinarios.
9. Retirar los muebles o enseres de la vivienda.
Excepcionalmente, si el el/la titular de la vivienda optara por dejar los muebles o enseres, lo hará bajo su responsabilidad, no haciéndose cargo el Ayuntamiento de València de los posibles daños que se pudieran causar en los mismos.
Asimismo, si persona arrendataria no quisiera hacer uso de dichos muebles, el propietario deberá retirarlos, siendo los gastos que se generen de su cuenta.
10. Comunicar al Ayuntamiento de València cualquier modificación o variación legal que pueda producirse en relación a la vivienda y que pueda afectar a la gestión de la misma.
11. Reintegrar al Ayuntamiento de València la totalidad de la subvención concedida en el caso de que se comunique la voluntad de retirar la vivienda del Programa antes de que hayan transcurrido el plazo de 4 años.

SEXTO.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

- a) Revisar el estado de la vivienda y facilitar, con carácter gratuito, un informe sobre el estado de la vivienda y una tasación del precio del alquiler.
- b) Seleccionar el inquilino o inquilina.
- c) Redactar el contrato de arrendamiento así como su seguimiento.
- d) Asesorar al propietario/a de la vivienda en la tramitación del Certificado de Eficiencia Energética.
- e) Devolver la vivienda en condiciones salvo el desgaste normal generado por el uso.

SÉPTIMO.- BENEFICIOS DE INCORPORAR LAS VIVIENDAS AL PROGRAMA

El Ayuntamiento de València subvencionará hasta un máximo de 20.000 €, o 25.000 € en caso de viviendas adaptadas, la reforma de cada una de las viviendas incluidas en este Programa con un máximo de 60.000 €, o 75.000 € en caso de viviendas adaptadas, por propietario/a, independientemente del número de viviendas que incorpore.

El plazo para solicitar esta subvención será el establecido en la convocatoria.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Esta subvención ha de ser destinada a sufragar el pago de las obras de reforma precisas para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad y/o accesibilidad necesarias para su uso como vivienda.

Las obras subvencionables serán aquellas que por su entidad requieran comunicación previa o declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Son actuaciones subvencionables para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad para su uso como vivienda, y en su caso, sean viviendas accesibles/adaptadas, las siguientes:

- Ejecución de las obras necesarias de conservación, reparación o reforma.
- Honorarios de los técnicos profesionales, tanto por redacción de la memoria técnica como por la dirección de obra.
- Costes de las tasas por expedición de licencias así como del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras.
- Certificado energético.

El Ayuntamiento de València, además:

- Facilitará un informe gratuito sobre el estado de la vivienda y una tasación del precio del alquiler.
- Se encargará de seleccionar a las personas inquilinas.
- Elaborará el contrato de arrendamiento y realizará su seguimiento.
- Asesorará a la propiedad de la vivienda en la tramitación del Certificado de Eficiencia Energética.

OCTAVO.- CÁLCULO RENTA DE ALQUILER

La renta de alquiler mensual de las viviendas se determinará de conformidad con la siguiente fórmula, sin que pueda superar en ningún caso los 600 €:

Alquiler Mensual= (Sup. Útil x Módulo Consellería VPRG (1.819,20€) x 3,5% x coef. Zona x coef. Conservación x coef. Acces. x coef. Instalaciones Confort)/ 12 meses.

Donde:

- **Sup. Útil:** Superficie útil de la vivienda
- **Módulo Conselleria:** Módulo de Precio básico de Vivienda Protegida de Régimen General (VPRG) establecido en el DECRETO 191/2013 DOCV 23/12/2013, cuyo valor es 1.819,20€ para la ciudad de València.
- **Coficiente 3,5%** de aplicación para el cálculo de la Renta Máxima de Alquiler.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

- **Coefficiente Zona** : Se aplicará en función de la Zona donde se ubica la vivienda según el Visor de Cartografía de la Generalitat Valenciana (<https://visor.gva.es/visor/>), donde se aplicarán los siguientes coeficientes correctores:

COEFICIENTE ZONA	
(Plano visor Consell.)	Barrio
Zona 41	0,8
Zona 43	0,9
Zona 42	1,0

- **Coefficiente Conservación:** Se aplicará en función del estado de conservación de la vivienda aplicándose los siguientes estados y coeficientes:

COEFICIENTE CONSERVACIÓN	
Estado Conservación	
Normal	1,0
Regular	0,9
Deficiente	0,8

- **Coefficiente de Accesibilidad:** Se considerarán accesibles las viviendas cuyos edificios dispongan de ascensor.

COEFICIENTE ACCESIBILIDAD	
Viviendas accesibles (ascensor)	
	1,15

- **Coefficiente de Instalaciones de Confort:** Se aplicará este coeficiente en función de la Calificación Energética de las viviendas y de la existencia o no de instalaciones de calefacción o aire acondicionado.

COEFICIENTE INSTALACIONES	
CONFORT	
AA.CC o Calefac.	1,1
Cert. Energ A-B-C	1,1

La renta mensual se actualizará anualmente al alza en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

NOVENO.- CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA

No se incluirá en el Programa aquellas viviendas que, a juicio del Servicio de Vivienda, no reúnan condiciones de habitabilidad, o que por su estado, ubicación o características, resulten difícilmente arrendables, o que requieran la realización de obras que por su entidad sea necesaria licencia de obras.

En estos supuestos, se desestimará la solicitud de incorporación de la vivienda en el Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía.