

CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1391/2023	La Junta de Gobierno Local	16/02/2023

D. FRCO. JAVIER MARCOS OYARZUN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PETRER.

C E R T I F I C O: Que la Junta de Gobierno Local, celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo que, literalmente transcrito, dice:

DESPACHO EXTRAORDINARIO.- 5.- URBANISMO.- EXPEDIENTE 1391/2023.- BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y SOLARES, Y CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL CASCO HISTÓRICO DE PETRER DURANTE EL EJERCICIO 2023.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vista la propuesta de resolución PR/2023/888 de 15 de febrero de 2023.

RESOLUCIÓN

Entre los objetivos prioritarios de la política municipal se encuentra la protección, rehabilitación y promoción del casco histórico de Petrer, y dentro de las líneas de actuación a desarrollar, que puede abarcar medidas de ámbito social, económico, urbanístico y arquitectónico, se considera imprescindible el apoyo económico a la iniciativa privada para adquirir y/o rehabilitar edificaciones destinadas al uso residencial, principalmente como vivienda habitual, potenciando con ello tanto la conservación y mejora del parque edificado como el mantenimiento o recuperación de residentes que dinamicen social y económicamente la zona. Con esta misma finalidad se incluye también la adquisición de solares para su edificación.

La Junta de Gobierno Local, en sesiones celebradas los días 16 de septiembre de 2021 y 17 de febrero de 2022, aprobó las bases y la convocatoria de ayudas para los años 2021 y 2022.

La Concejalía de Urbanismo, dentro de los límites presupuestarios que sean aprobados con esta finalidad, y de conformidad con lo estipulado en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la citada ley, redacta las presentes Bases que regulan la concesión de subvenciones a la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas -y solares- en el casco histórico de Petrer para el ejercicio 2023.

El criterio de selección vendrá determinado por el cumplimiento de los requisitos mínimos y el orden de prelación de las solicitudes objeto de subvención, hasta agotar los fondos disponibles en la convocatoria y de acuerdo a las siguientes bases.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, haciendo suya la propuesta de la Concejalía de Urbanismo, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar las bases y la convocatoria para el año 2023 que han de regir la concesión de subvenciones para la adquisición de viviendas y solares y construcción y rehabilitación de viviendas en el casco histórico de Petrer, que, textualmente transcritas, dicen:

"BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y SOLARES Y CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL CASCO HISTÓRICO DE PETRER DURANTE EL EJERCICIO 2023

PRIMERA.- OBJETO Y FINANCIACIÓN

1.1.- La convocatoria regulada en las presentes bases tiene por objeto regular ayudas para las actuaciones de adquisición de viviendas y solares, así como la construcción y rehabilitación de viviendas en el casco histórico del municipio de Petrer, en régimen de concurrencia competitiva y mediante convocatoria abierta y permanente, durante el ejercicio 2023.

A estos efectos, se entiende por casco histórico el ámbito delimitado por el Plan General vigente como zona de ordenación urbanística Núcleo Histórico Tradicional (N.H.). Se adjunta plano de delimitación como Anexo 1.

1.2.- Las ayudas reguladas en las presentes bases tienen en todo caso carácter finalista y solo podrán ser utilizadas para la financiación de la adquisición de viviendas o solares o de las obras de construcción o rehabilitación que las justificaron.

1.3.- Se establecen los siguientes apartados y líneas de subvención, con cargo a la aplicación presupuestaria 151/78000 "Subvenciones para adquisición y rehabilitación de viviendas" del Presupuesto Municipal de 2023 con una cuantía total máxima a otorgar de 100.000,00 € común a ambas líneas de subvención:

Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

Su abono, habida cuenta la diversidad temporal de las actuaciones subvencionables, se sujetará a una ejecución presupuestaria desarrollada en sucesivas anualidades con la siguiente dotación económica:

<i>Ejercicio presupuestario (anualidad)</i>	<i>Aportación Ayuntamiento (#)</i>
2023	43.478,26
2024	30.434,78
2025	26.086,96
Total global ayudas	100.000,00

El importe global de las ayudas con que se ha dotado la convocatoria podrá ser ampliado en el supuesto de que la dotación inicial resulte insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases. Este incremento se podrá realizar con posterioridad a la publicación de la convocatoria, de acuerdo con el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley 38/2003, que prevé la posibilidad de incrementar el importe del crédito presupuestario disponible supeditado a una generación, una ampliación o una incorporación de crédito. Esta ampliación no requerirá una nueva convocatoria de subvenciones, ni modificación de la actual.

En el supuesto de que la subvención concedida tenga carácter plurianual, la eficacia de su concesión quedará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos del ayuntamiento de los ejercicios que abarquen la convocatoria.

Si existe disponibilidad presupuestaria para ello, se podrá realizar una redistribución de las anualidades de las subvenciones concedidas para ajustar el cobro de la subvención a la efectiva ejecución de la actuación subvencionada.

1.4.- Las subvenciones están destinadas a cofinanciar los gastos derivados de la adquisición de viviendas y solares y la construcción y rehabilitación de viviendas, atendiendo a los siguientes conceptos y requisitos:

Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

a) Las ayudas se aplican exclusivamente a la adquisición de vivienda o solar -con obligación de construcción de vivienda, en este caso- en régimen de compra, siempre que la vivienda vaya a tener carácter habitual y permanente.

b) La cuantía de las ayudas será la resultante de aplicar al gasto subvencionable los siguientes porcentajes con los requisitos y límites establecidos:

REQUISITOS	PORCENTAJE /LÍMITE DE AYUDA

- Vivienda habitual y permanente - No tener otra vivienda en propiedad o la totalidad del usufructo vitalicio - Ingresos del beneficiario/s inferior a 40.000 €/anuales	- 25% - Límite: 18.000 €
- Vivienda habitual y permanente - No tener otra vivienda en propiedad o la totalidad del usufructo vitalicio - Ingresos del beneficiario/s superior a 40.000 €/anuales	- 20% - Límite: 15.000 €

c) Será gasto subvencionable el coste del informe de tasación, IVA incluido, y el precio de compra de la vivienda/solar, sin anejos, ni gastos, ni tributos inherentes a la adquisición.

Se entenderá por precio de compra el que conste en el documento (escritura pública de compraventa, contrato de compraventa, opción de compra o similar) que se aporte con la solicitud de ayuda, y solo será subvencionable el importe que no supere el resultante de una tasación independiente suscrito por técnico competente.

d) En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda/solar por más de un propietario, la solicitud debe ser conjunta y para determinar los ingresos del beneficiario/s se estará a la suma de los ingresos de todos ellos. La ayuda se distribuirá entre los adquirentes en proporción al porcentaje de la cuota adquirida.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

a) Las ayudas se aplican exclusivamente a actuaciones de ejecución de las siguientes obras:

1º Obras de construcción, que son aquellas de nueva planta realizadas bien en solar vacante bien cuando previamente se procede a la demolición de edificación existente.

2º Obras de rehabilitación, que incluye las siguientes actuaciones:

- obras de rehabilitación y/o reparación total o parcial de viviendas.
- obras de acondicionamiento interior.
- obras estructurales de consolidación o sustitución.
- obras de reforma de fachada, cubierta o medianeras.

Quedan expresamente excluidas las instalaciones de centrales fotovoltaicas y sistemas de climatización, así como mobiliario y electrodomésticos de cocina y baño y similares.

b) La cuantía de las ayudas será la resultante de aplicar al gasto subvencionable los siguientes porcentajes con los requisitos y límites establecidos:

REQUISITOS	PORCENTAJE /LÍMITE DE AYUDA
- Vivienda habitual y permanente - No tener otra vivienda en propiedad o la totalidad del usufructo vitalicio - Ingresos del beneficiario/s inferior a 40.000 €/anuales	- 35% - Límite: 20.000 €
- Vivienda habitual y permanente - No tener otra vivienda en propiedad o la totalidad del usufructo vitalicio - Ingresos del beneficiario/s superior a 40.000 €/anuales	- 30% - Límite: 17.000 €
- Vivienda no habitual - Ingresos del beneficiario/s inferior a 40.000 €/anuales	- 25% - Límite: 10.000 €
- Vivienda no habitual - Ingresos del beneficiario/s superior a 40.000 €/anuales	- 20% - Límite: 6.000 €

c) Será gasto subvencionable el coste de ejecución material de la obra, incluida la demolición de la edificación existente en caso de construcción, así como los honorarios técnicos de redacción de proyecto y dirección de obra, y el impuesto sobre el valor añadido cuando no sea susceptible de recuperación o compensación. Quedan excluidos el resto de tributos que graven la actuación.

El coste de ejecución será el contemplado en el presupuesto del proyecto o memoria técnica suscrito por el técnico competente o, en su caso, presupuesto del contratista, que se presente con la solicitud de ayuda y no podrá superar los costes medios de mercado de la Comunidad Valenciana, entendiendo por tales los que figuren en la edición vigente de la Base de Datos de Precios de la construcción del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), salvo que por las especiales condiciones de ejecución de obra en el centro histórico se considere justificado por los técnicos municipales un coste superior según precios de mercado.

d) Cuando solicite la ayuda un propietario del inmueble y sean varios los titulares, se precisará la autorización de todos ellos, y para determinar los ingresos del beneficiario/s se estará a la suma de los ingresos de todos ellos. Asimismo, todos los titulares deberán estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la seguridad social y, en su caso, no tener otra vivienda en propiedad o la totalidad del usufructo vitalicio.

e) Cuando solicite la ayuda un arrendatario o usuario del inmueble, para determinar los ingresos del beneficiario se estará a la suma de los ingresos de la unidad de convivencia de la que forma parte el beneficiario.

A efectos de estas bases, se considerarán miembros de la unidad de convivencia el conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas.

1.5.- Estas ayudas serán compatibles con cualquier otra ayuda para el mismo o similar objeto que otorgue cualquier otra persona o institución pública o privada siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total del gasto subvencionable y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan. En caso contrario, la subvención del Ayuntamiento quedará reducida.

SEGUNDA.- BENEFICIARIOS

2.1.- Podrán ser beneficiarios, siempre y cuando no concurren en alguna de las causas de prohibición del artículo 13 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones:

- Para las ayudas de compra de vivienda o solar: las personas físicas mayores de edad que estén en condiciones de suscribir una escritura pública de adquisición.

- Para las ayudas a la construcción o rehabilitación: las personas físicas mayores de edad que sean propietarias de los solares o viviendas objeto de actuación Y, en caso de actuación sobre vivienda, además, quienes dispongan de autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar obras en calidad de arrendatarios o usuarios.

2.2.- Las personas físicas podrán ser beneficiarias, para un mismo inmueble, de las dos líneas de subvención previstas en las presentes bases, sea en la misma o en distinta convocatoria; aunque para solicitar la línea de subvención 2 (construcción y rehabilitación de viviendas) será requisito necesario que previamente se haya justificado adecuadamente la línea de subvención 1 (adquisición de viviendas y solares). Ambas líneas de subvención no podrán superar conjuntamente los 35.000 €.

2.3.- A salvo de lo establecido en el apartado anterior, la obtención de la ayuda regulada en estas bases supondrá para el beneficiario la imposibilidad de obtener posteriores ayudas del Ayuntamiento con base en las mismas, para el mismo o distinto inmueble, por un plazo de cinco años.

TERCERA.- REQUISITOS

Para acceder a las ayudas, además de los previstos en la Base 1.4, las solicitudes deberán reunir los siguientes requisitos:

Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

a) Para la adquisición de vivienda, la misma debe estar construida antes del año 2000 y tratarse de vivienda unifamiliar o plurifamiliar compuesta por un máximo de dos viviendas, aunque podrán existir otros componentes destinados a uso distinto al residencial.

Se tomará como fecha de construcción del inmueble la que figure en la información catastral salvo que se justifique documentalmente otra fecha de finalización.

b) Serán subvencionables las adquisiciones que se hayan formalizado o se encuentren pendientes de formalizar en escritura pública a partir del día 1 de noviembre de 2022.

c) Quedan excluidas las compraventas entre familiares de primer grado por consanguinidad o afinidad.



d) Solo están incluidas en las ayudas las adquisiciones del cien por cien de la propiedad.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

a) La vivienda debe estar construida o rehabilitada integralmente antes del año 2000.

Se tomará como fecha de construcción del inmueble la que figure en la información catastral salvo que se justifique documentalmente otra fecha de finalización.

b) La inversión que se corresponde con el gasto subvencionable debe ser de un mínimo de 8000 €, sin inclusión de tributos, excepto para las actuaciones en fachada, cubierta y refuerzos estructurales que se fija en 1000 €.

c) Solo serán subvencionables las obras que obtengan licencia municipal, para su posterior ejecución, a partir del día 1 de noviembre de 2022.

d) Solo serán subvencionables las actuaciones en viviendas unifamiliares o plurifamiliares de un máximo de dos viviendas, aunque podrán existir otros componentes destinados a uso distinto al residencial.

e) Las obras deberán ser conformes con el planeamiento urbanístico y ser autorizadas por la correspondiente licencia /declaración responsable urbanística.

f) La vivienda no debe estar afectada por expediente de infracción urbanística ni por orden de ejecución/ruina, salvo que las obras a ejecutar incluyan en este segundo caso el cumplimiento/restauración de la orden de ejecución/ruina.

g) La vivienda debe disponer de informe de evaluación del edificio si tiene una antigüedad superior a 50 años.

Comunes a las líneas de subvención 1 y 2:

a) El requisito de no tener otra vivienda en propiedad, se exceptúa cuando el solicitante siendo titular de una vivienda acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio.

CUARTA.- DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS

Para la determinación de los ingresos de la persona física solicitante o del conjunto de beneficiarios a considerar, a efectos de cumplir los requisitos de ingresos para acceder a las ayudas, se atenderá a la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los beneficiarios a considerar, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la presentación de la solicitud de ayuda.

Si el solicitante o cualquiera de los beneficiarios o integrantes de la unidad de convivencia a considerar no hubieran presentado declaración por no estar obligados a ello, deberá aportar certificación de Hacienda de no haberla presentado, y se podrán solicitar otros datos o informaciones, incluyendo la declaración responsable sobre los ingresos.

QUINTA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de esta convocatoria está abierto hasta el 31 de octubre de 2023, inclusive, a partir de la publicación del extracto de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, cuyo texto completo se puede consultar en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

SEXTA.- SOLICITUDES

6.1.- Las solicitudes se dirigirán a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Petrer y se presentarán en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Petrer (Plaça de Baix, 1, C.P. 03610), a través de la sede electrónica municipal, en la siguiente dirección: <https://sede.petrer.es>, o por cualquiera de los procedimientos establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6.2.- Las solicitudes se ajustarán al modelo Anexo 2 "Solicitud de Subvención" debidamente cumplimentado y acompañado de la siguiente documentación:



Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

a) Escritura pública de compraventa o, en su caso, contrato de compraventa, opción de compra, oferta de compra o similar formalizado para la adquisición del solar o vivienda, en el que conste el precio final de compra

b) Nota simple registral y certificación catastral de la finca.

c) Informe de valoración suscrito por tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

a) Escritura de propiedad y nota simple del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del bien y, en caso de arrendatario o usuario, contrato que acredite su condición y autorización expresa de los que lo sean; acompañando certificación catastral de la finca.

b) Proyecto técnico de la actuación a realizar suscrito por técnico competente. En el supuesto de no disponer en ese momento de proyecto, o no ser necesario, se aportará memoria redactada por técnico competente justificando las actuaciones a realizar y aportando croquis acotado del estado actual y reformado, así como un presupuesto detallado de las obras desglosado por precios unitarios de todas las partidas.

Únicamente en el caso de no ser necesaria la actuación de técnico, se aportará presupuesto detallado emitido por contratista.

c) Presupuesto emitido por contratista acorde al presupuesto del proyecto técnico.

d) Informe de evaluación del edificio, en su caso, y la acreditación de su presentación ante el órgano competente de la Generalitat.

Comunes a las líneas de subvención 1 y 2:

a) "Alta y mantenimiento de terceros" -Anexo 3- con los datos bancarios para el ingreso de la subvención, adjuntando la documentación que corresponda según lo indicado en el apartado DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

b) Declaración responsable para la concesión de subvenciones, que incluye el compromiso del cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la concesión, y que se contiene en el Anexo 2 de solicitud.

c) Certificados de estar al corriente en sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con el Ayuntamiento de Petrer (solicitando en este último caso dicha información a SUMA Petrer), y también frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

d) Documentación acreditativa, en su caso, de la composición de la unidad de convivencia:

- certificado de convivencia en el actual domicilio del solicitante.

e) Documentación acreditativa de los ingresos:

- declaración o declaraciones correspondientes al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentadas por el solicitante o por cada uno de los beneficiarios o miembros de la unidad de convivencia, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la presentación de la solicitud de ayuda.

- si el solicitante o cualquiera de los beneficiarios o integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración por no estar obligados a ello, deberá aportar certificación de Hacienda de no haberla presentado, y una declaración responsable, que se contiene en el Anexo 2 de solicitud, sobre los ingresos del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, acompañado de justificante de la vida laboral y, según la situación en la que se encuentre, de la siguiente documentación:

- En el caso de desempleo, certificado expedido por la Administración competente con indicación de los ingresos percibidos durante el citado periodo.



- En el caso de pensión de jubilación, de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad, orfandad u otras, prestaciones de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, deberá aportar certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal vencido.
- Documentación relativa a las nóminas y/o el certificado de retenciones de la empresa relativos al periodo referido.
- Todo lo anterior sin perjuicio de que el ayuntamiento pueda solicitar otros datos o informaciones para completar la declaración responsable sobre los ingresos.

f) Declaración responsable, que se contiene en el Anexo 2 de solicitud, para las ayudas en que se prevé como requisito de acceso no tener otra vivienda en propiedad, acompañando certificado de bienes inmuebles del Centro de Gestión Catastral de ámbito nacional de todos los beneficiarios/interesados o miembros de la unidad de convivencia.

g) Reportaje fotográfico del estado actual de la edificación.

6.3.- En caso de no presentar esta documentación o ser incompleta se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo máximo de diez días hábiles, subsane la falta o presente la documentación correspondiente, advirtiéndole que, en caso de no hacerlo en el plazo indicado, se considerará que desiste de su petición y se procederá al archivo de la misma.

SÉPTIMA.- COMISIÓN EVALUADORA, PROCEDIMIENTO Y RESOLUCIÓN

7.1.- La Comisión Evaluadora será la encargada de interpretar las presentes bases, valorar la documentación presentada y elevar al órgano competente el informe-propuesta que contendrá una relación de los solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, así como de aquellos para los que se propone la denegación o el desistimiento.

7.2.- Esta comisión, que ajustará su composición y su funcionamiento a lo prevenido en la legislación vigente, estará constituida por:

1. Presidencia: El/la concejal/a delegado/a de Urbanismo del Ayuntamiento de Petrer.

2. Vocales:

- El Arquitecto de la Concejalía de Urbanismo.
- El TAG de la Concejalía de Urbanismo.
- Un concejal en representación de cada grupo municipal de la Corporación

3. Actuará como Secretario de la Comisión un funcionario del Ayuntamiento designado por el Presidente de la Comisión.

7.3.- La instrucción y ordenación del procedimiento de esta subvención corresponde a la Concejalía de Urbanismo, que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deben formularse la propuesta de resolución.

7.4.- La Concejalía de Urbanismo, a la vista del expediente y del informe-propuesta de la Comisión Evaluadora, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será notificada a los solicitantes de las subvenciones concediendo un plazo de 10 días, a partir del siguiente a la notificación, para presentar alegaciones. Si no se presentan alegaciones por los solicitantes en dicho plazo, la propuesta de subvención provisional se entenderá aceptada y elevada a definitiva.

7.5.- Si se presentan alegaciones por los interesados, previo examen por la Comisión Evaluadora, se formulará por la Concejalía de Urbanismo propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios seguidos para efectuarla, así como la desestimación del resto de solicitudes y su causa.

7.6.- Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto, frente al Ayuntamiento de Petrer, mientras no se le haya notificado la resolución de la concesión.

7.7.- El órgano competente para la resolución del procedimiento de concesión es la Junta de Gobierno Local. Esta resolverá por orden de presentación, con independencia de la línea de subvención a la que pertenezca, a la vista de la propuesta de



resolución definitiva formulada por la Concejalía de Urbanismo, y basada en el informe emitido por la Comisión Evaluadora, y debiendo adoptar resolución en el plazo máximo de 30 días naturales, a contar de la presentación de la solicitud, y lo notificará a los interesados junto con los recursos que se puedan interponer. Si en dicho plazo máximo no recae resolución expresa, los solicitantes podrán entender desestimadas las solicitudes, de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

8.1.- Concedida la subvención, los beneficiarios se comprometen a cumplir las siguientes obligaciones:

Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

a) La escritura pública de compraventa, si no lo estuviera anteriormente, deberá formalizarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de la ayuda.

b) En caso de solar, deberá destinarse a la construcción de vivienda unifamiliar, y en el supuesto de vivienda que precise obras de rehabilitación/reforma previamente a su ocupación, se deberá cumplir las siguientes obligaciones:

b.1) Solicitar licencia municipal de edificación en el plazo máximo de tres meses desde la formalización de la escritura pública de compraventa o desde la notificación de la concesión de la ayuda si la escritura ya estuviera formalizada, y finalizar la construcción en los plazos que serán fijados en la concesión de subvención y se recogerán en la concesión de licencia.

b.2) Solicitar licencia de primera ocupación, aportando la documentación necesaria, en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

a) El beneficiario deberá solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la concesión de la ayuda y finalizar las obras en los plazos que serán fijados en la concesión de subvención y se recogerán en la concesión de licencia.

b) Solicitar, en caso de ser necesaria, licencia de primera ocupación, aportando la documentación necesaria, en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras. Cuando no sea necesaria licencia de primera ocupación, deberá comunicar al ayuntamiento en el plazo antes citado la finalización de las obras, que deberá ser comprobada por los servicios técnicos municipales.

Comunes a las líneas de subvención 1 y 2:

a) Cumplir la finalidad de la ayuda y realizar la actuación subvencionada, en los términos, plazos y condiciones establecidos en la resolución de concesión.

El beneficiario de la ayuda podrá solicitar, justificadamente, y por una sola vez, prórroga de los plazos establecidos en la concesión de la ayuda, que no excederán de la mitad de los plazos señalados en la concesión.

b) La vivienda adquirida, a construir o rehabilitar -salvo las ayudas de rehabilitación para viviendas no habituales- debe constituir la residencia habitual y permanente del beneficiario por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de adquisición o terminación de las obras, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de dos meses desde la adquisición de la vivienda o terminación de las obras de construcción o rehabilitación, según la línea de ayuda solicitada.

El plazo de cinco años citado podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales debidamente acreditadas y justificadas, debiendo solicitar autorización al ayuntamiento.

c) Justificar el gasto de la subvención conforme a la documentación y los plazos previstos en las presentes bases.

d) Facilitar los documentos e información que pudiera requerirse por la Concejalía de Urbanismo, la Comisión Evaluadora, los departamentos de Intervención y Tesorería municipales y del Tribunal de Cuentas, con el fin de supervisar la subvención otorgada.

e) Comunicar a la Concejalía de Urbanismo cualquier modificación de la actuación objeto de subvención, en cuyo caso la concejalía, previo informe de la Comisión Evaluadora, resolverá sobre la adecuación o no de las modificaciones con la actuación original, así como sobre el mantenimiento o denegación de la subvención.



f) El beneficiario estará obligado a instalar un cartel que le será facilitado por la Concejalía de Urbanismo con información y leyenda que versará sobre los datos de la subvención concedida. Se instalará en lugar visible, siguiendo las instrucciones de la Concejalía de Urbanismo y deberá permanecer colocado hasta la finalización de las obras y, en caso de compra de vivienda, durante un año a contar desde la notificación de la concesión de la ayuda.

g) Facilitar las actuaciones de seguimiento y/o evaluación de la ejecución del proyecto que el Ayuntamiento estime oportuno.

h) Comunicar al órgano competente para la concesión de las subvenciones, la obtención de cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad, procedentes de cualquier entidad pública o privada, en el plazo máximo de diez días a contar desde el siguiente al de notificación de la concesión de las mismas, así como cualquier otra alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la ayuda.

i) En el supuesto de transmisión lucrativa de la vivienda en el plazo de cinco años desde su efectiva concesión -salvo las ayudas de rehabilitación para viviendas no habituales-, las ayudas deberán ser reintegradas, sin intereses, al ayuntamiento.

j) Respetarán y tendrán en cuenta el artículo 29.7 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

k) Cumplir con el resto de obligaciones previstas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

8.2.- El incumplimiento de las obligaciones por los beneficiarios supondrá la pérdida del derecho a recibir la subvención y la obligación de reintegrar las cantidades percibidas.

NOVENA.- JUSTIFICACIÓN Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN

9.1.- De conformidad con el artículo 16.7 de la Ordenanza General de Subvenciones, para la Línea de Subvención 2 "Construcción y rehabilitación de viviendas", una vez sea concedida la subvención, el Ayuntamiento anticipará el pago del 40% del importe de la misma, sin necesidad de presentar garantías.

El abono del restante 60% se producirá una vez justificada la subvención y la realización de la actividad subvencionada. El beneficiario deberá solicitarlo aportando la justificación de la totalidad del gasto subvencionable presentando en el Ayuntamiento, por los mismos medios contemplados en la Base 6.1, el modelo Anexo 4 "Justificación de subvención o ayuda concedida", al que se adjuntará la siguiente documentación:

a) Cuenta justificativa del gasto realizado relativo a la subvención concedida, según Anexo 5.

b) Licencias municipales de obras para la realización de las obras de construcción o rehabilitación y de primera ocupación. Si no fuere necesaria licencia de primera ocupación, certificado de finalización de las obras emitido por técnico competente, en su caso.

c) Factura/s del gasto, acompañando el documento bancario que acredite que el abono se ha efectuado a través de una entidad financiera (fotocopia de la transferencia, cheque bancario o del extracto bancario donde figure el cargo del pago); o documento con valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil, que acredite fehacientemente el abono.

Solo serán admisibles aquellos pagos que tengan carácter definitivo (cargos en cuenta, adeudos directos), pero no aquellos que sean provisionales (como por ejemplo las órdenes de emisión de transferencias).

Las facturas deberán estar expedidas a nombre del solicitante, y deberá constar el lugar y la fecha de expedición, nº de factura, descripción detallada, cantidad y precio, nombre o razón social del expedidor y NIF o CIF de éste.

La descripción detallada de la factura supone que ha de venir referida a las partidas del proyecto técnico de obra aprobado, número de unidades ejecutadas y precios unitarios.

Cada factura y su correspondiente justificante de pago se identificarán con el mismo número de orden que consta en la cuenta justificativa.

3. La suma de las facturas justificativas deberá ser de igual cantidad o superior al presupuesto de gastos o al coste del proyecto presentado junto con la instancia de solicitud.



Se hará constar en la cuenta justificativa que las facturas presentadas son fiel reflejo de las originales y no podrán haber sido presentadas con anterioridad como justificantes de ninguna otra subvención. En el caso de que las facturas hubieran sido utilizadas para la obtención de otras subvenciones o ayudas, el beneficiario deberá presentarlas estampilladas, indicando la parte o porcentaje de las mismas que ha servido para obtenerlas.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el Ayuntamiento de Petrer podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el beneficiario, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

d) Reportaje fotográfico de la actuación realizada.

e) Fotografía/s acreditativa/s de la instalación del cartel facilitado por el Ayuntamiento con los datos de la subvención concedida.

f) Certificados de estar al corriente en sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con el Ayuntamiento de Petrer (solicitando en este último caso dicha información a SUMA Petrer), y también frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

9.2.- Para la Línea de Subvención 1 "Adquisición de viviendas y solares" no se contempla pago anticipado, sujetándose el pago de la ayuda a las siguientes reglas:

1. El importe de la ayuda solo podrá ser abonado al beneficiario cuando aporte la escritura pública de compraventa que acredite la adquisición.
2. La parte vendedora y la beneficiaria de la ayuda podrán acordar que el abono de la ayuda sea realizado por el Ayuntamiento directamente a la parte vendedora como parte del pago de la compraventa, haciendo mención expresa de tal circunstancia en la solicitud de abono. A tal efecto, en la escritura pública de compraventa deberá constar la ayuda concedida como parte del pago. El interesado deberá aportar el NIF y Anexo 3 "Alta y mantenimiento de terceros" del vendedor.

El beneficiario deberá solicitar el abono de la ayuda aportando la justificación de la totalidad del gasto subvencionable presentando en el Ayuntamiento, por los mismos medios contemplados en la Base 6.1, el modelo Anexo 4 "Justificación de subvención o ayuda concedida", al que se adjuntará la siguiente documentación:

a) Cuenta justificativa del gasto realizado relativo a la subvención concedida, según Anexo 5.

b) Escritura pública de compraventa.

c) Factura del gasto, acompañando el documento bancario que acredite que el abono se ha efectuado a través de una entidad financiera (fotocopia de la transferencia, cheque bancario o del extracto bancario donde figure el cargo del pago); o documento con valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil, que acredite fehacientemente el abono, en los mismos términos especificados en la letra d) del apartado 9.1.

d) Fotografía/s acreditativa/s de la instalación del cartel facilitado por el Ayuntamiento con los datos de la subvención concedida.

e) Certificados de estar al corriente en sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con el Ayuntamiento de Petrer (solicitando en este último caso dicha información a SUMA Petrer), y también frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

9.3.- Si los gastos justificados no abarcan la totalidad del presupuesto de gastos del proyecto o del coste de la actividad subvencionada realizada, presentado por el solicitante junto con la instancia de solicitud, la Comisión Evaluadora propondrá la reducción de la subvención concedida hasta el importe justificado, perdiendo éste el derecho a percibir esa parte de la subvención o incluso podría perder su totalidad, si así se considerase, previo informe de la Comisión Evaluadora, si la actividad o proyecto subvencionado no se hubiera realizado en su mayor parte. En estos supuestos se otorgará al beneficiario /s un plazo de alegaciones de diez (10) días previamente a la resolución por el órgano municipal competente. Si el coste final fuera superior al inicialmente previsto, la subvención se mantendrá en la cantidad inicial.

9.4.- La solicitud de abono y documentación justificante de la subvención deberá presentarse dentro de los dos meses siguientes:



Línea de subvención 1: Adquisición de viviendas y solares.

A la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

Línea de subvención 2: Construcción y rehabilitación de viviendas.

A la fecha de obtención de la licencia de primera ocupación y, en caso de no ser necesaria, desde la fecha en que las obras deberían haber finalizado según la licencia de obras otorgada.

En caso de no presentar toda la documentación o de existir defectos subsanables en la misma, se requerirá a la asociación o entidad beneficiaria para que, en el plazo de diez días hábiles, proceda a su corrección y presente la documentación correspondiente.

9.5.- Las personas beneficiarias que no justifiquen la ayuda concedida dentro del plazo establecido en el punto anterior perderán automáticamente el derecho a recibirla, procediendo al reintegro del anticipo recibido.

DÉCIMA.- CONTROL DE LA SUBVENCIÓN

10.1.- El Ayuntamiento podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones. Los controles serán de tipo administrativo y sobre el terreno.

10.2.- Sin perjuicio del control financiero de las subvenciones concedidas por parte de la Intervención del Ayuntamiento, la Concejalía de Urbanismo como responsable de la instrucción y ordenación del procedimiento de esta subvención se encargará de las actividades de seguimiento de la misma mediante el siguiente plan de control:

a) El tipo de control a realizar será sobre el terreno, en el lugar donde se está ejecutando o se ha ejecutado el proyecto o actividad subvencionable. Se realizará una inspección sobre el terreno con la finalidad de comprobar la veracidad y la corrección de las actuaciones ejecutadas.

Si se estima necesario, podrá recabarse información adicional que permita contextualizar la documentación aportada en un principio y las actividades realizadas.

b) Dentro del conjunto de solicitudes que se presentan a una misma convocatoria, se podrá seleccionar una muestra aleatoria, pero suficientemente representativa de cualquier documento y otros elementos acreditativos de la realización de las actividades subvencionadas. Adicionalmente, de forma motivada, se podrán aplicar criterios dirigidos a la realización de un muestreo específico para la comprobación de los aspectos técnicos, económicos y administrativos determinados que se estimen de especial relevancia en el marco de una convocatoria.

10.3.- El incumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas incrementadas con los intereses legales aplicables desde el momento de su percepción.

UNDÉCIMA.- REVISIÓN Y REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN

La concesión de la subvención podrá ser revisada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.1 y 24 de la Ordenanza General de Subvenciones, minorando la subvención o dejándola sin efecto.

Toda alteración de las condiciones y requisitos tenidos en cuenta para la concesión de la subvención, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión o, en su caso, a la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención o a la revocación de concesión, así como al reintegro de las cantidades percibidas en los términos establecidos por el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Cuando el gasto justificado fuese inferior al importe de la subvención concedida, no existirá obligaciones de reintegro, sino minoración de la subvención concedida, hasta el límite de los gastos efectivamente justificados, si bien, en ningún caso, el importe de los fondos recibidos podrá superar aisladamente, o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, el coste de la actividad subvencionada.

En todo caso, el reintegro de la subvención se regirá conforme a lo dispuesto en el Título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y Título III de la Ordenanza General de Subvenciones.

DUODÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES



12.1.- La presentación de solicitudes implica la aceptación expresa y formal de los términos de esta convocatoria.

12.2.- La aceptación de las presentes bases por parte del beneficiario de una subvención implicará específicamente su consentimiento para que el ayuntamiento de Petrer, en cualquier momento de la tramitación del procedimiento administrativo de concesión de la subvención, previo a la fase de la realización del pago, compruebe las deudas que tenga dicho beneficiario pendientes con esta entidad local en periodo voluntario de pago y proceda de oficio a compensarlas con las subvención concedida.

12.3.- Las incidencias no contempladas expresamente en las presentes bases serán resueltas por la Comisión Evaluadora en el proceso de selección y valoración de las solicitudes formuladas, ateniéndose a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de aplicación con carácter supletorio, así como en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de dicha ley.

12.4.- La falsedad en los datos aportados, tanto en la solicitud como en la justificación de la subvención, será motivo suficiente para la pérdida del derecho a recibir la subvención.

DECIMOTERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La información sobre los tratamientos de datos de carácter personal, en base a la legislación vigente en este materia (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 y Real Decreto-Ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos) se encuentra recogida en el Anexo 6 de estas bases. Todas las personas y representantes de las entidades solicitantes deben leer dicha información.

Las bases íntegras de esta convocatoria, así como sus correspondientes anexos, podrán consultarse en la Oficina de Urbanismo, calle José Perseguer, n.º 2 de Petrer, y en la sección de Urbanismo de la página web del Ayuntamiento de Petrer (www.petrer.es).

SEGUNDO.- Autorizar el gasto por importe máximo de 100.000,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 151/78000 "Subvenciones para adquisición y rehabilitación de viviendas" del Presupuesto General.

TERCERO.- Proceder a la publicación de las bases y la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Concejalía de Urbanismo y a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a sus efectos.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE