



AJUNTAMENT DE GANDIA

**Expediente: JGL/2023/20**

**Miguel Ángel Picornell Canut, concejal secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandía (Decreto 6066, de 11/07/2021).**

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandía, en sesión ordinaria celebrada el día **2 de mayo de 2023**, adoptó, entre otros, el acuerdo del tenor literal siguiente:

**24.- Aprobación de la convocatoria de las ayudas al pago de honorarios profesionales para la elaboración del informe de evaluación del edificio, IEE-CV (15859/2023)**

**Expediente: 15859/2023**

Se da cuenta de la propuesta formulada por la concejala delegada del área de Vivienda y regeneración Urbana, Amparo Victoria Soler, de fecha 26 de abril de 2023, en relación con este punto del orden del día y del tenor literal siguiente:

### **ANTECEDENTES**

Visto que la legislación urbanística valenciana, concretamente del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (de ahora en adelante TRLOTUP), en el artículo 189 relativo al deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de las edificaciones, establece la obligación de promover un informe de evaluación sobre el estado del edificio (IEE.CV).

Visto el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consejo por el cual se regula el contenido del IEE.CV, considerando este como el documento que describe las características constructivas de los elementos comunes de un edificio existente, indicando su estado de conservación, sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, y señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas, con el fin de advertir sobre estas y orientar sobre las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación del edificio, así como para mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

Dado que la obligación formal de disponer de la IEE.CV y costear su realización recae sobre las personas, físicas o jurídicas propietarias del inmueble, siendo la comunidad de propietarios la responsable del cumplimiento de esta obligación en el caso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Considerando que el Informe de Evaluación de los Edificios acontece un instrumento preceptivo en la tramitación de las diferentes líneas de ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana impulsadas por la Generalitat Valenciana.

Considerando que la conservación y rehabilitación de la edificación constituye una competencia propia del municipio en el ámbito del Urbanismo.

Vista la oportunidad y conveniencia de impulsar desde el municipio una convocatoria para la concesión de ayudas a fin de sufragar los gastos ocasionados por el pago a los técnicos de los honorarios previstos para proceder a la elaboración del Informe de Evaluación de la Edificación el Informe de Evaluación de los Edificios.



Vista la convocatoria reguladoras de las ayudas al pago de honorarios profesionales para la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) elaborada por los servicios técnicos municipales.

En uso de las atribuciones delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº4203 de 19 de junio de 2019, y por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandía, por acuerdo de 1 de julio de 2019, publicados en el Boletín Oficial de Provincia de València número 138, de 19 de julio de 2019 se eleva a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandía la siguiente,

## PROPUESTA DE ACUERDO

**Primero.** Aprobar la convocatoria de ayudas para el pago de honorarios profesionales por la elaboración del informe de evaluación del edificio del tenor literal siguiente

### **CONVOCATORIA DE LAS AYUDAS AL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (IEE.CV).**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

*Dentro de la estrategia que desarrolla la Generalitat Valenciana para incentivar la rehabilitación de edificios y viviendas con el objetivo de conseguir que los ciudadanos puedan acceder y disfrutar de una vivienda digna, entre otros, se ejecutan distintas acciones encaminadas a profundizar en el conocimiento de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación del parque inmobiliario existente, a través del Informe de Evaluación de los Edificios en la Comunidad Valenciana (IEE.CV) de tal manera que este informe a estas alturas acontece un instrumento preceptivo en la tramitación de las diferentes líneas de ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.*

*Consciente de la importancia de este instrumento, el Excmo. Ayuntamiento de Gandia ha configurado unas ayudas que permiten contribuir a la conservación y el mantenimiento del parque inmobiliario de nuestra ciudad, particularmente de aquellos edificios compuestos por más de dos viviendas y con 50 o más años de antigüedad, tratando de evitar así que las edificaciones existentes acaban degradándose.*

*Por medio de esta nueva iniciativa y con el objetivo de conseguir la correcta conservación del parque inmobiliario a Gandia, se ha constituido una partida anual por importe de 40.000 euros en los presupuestos municipales que permitirá sufragar los gastos ocasionados por el pago a los técnicos de los honorarios previstos para proceder a la elaboración del Informe de Evaluación de la Edificación.*

*La concesión de estas ayudas, que tiene carácter de subvención, se ajustará al importe anual del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento, y se otorgará hasta que se agote esta partida presupuestaria, si bien el Ayuntamiento en cumplimiento de los requisitos legales aplicables en materia de ejecución presupuestaria, en su caso, podrá acordar su ampliación, previa tramitación del correspondiente expediente.*

*Esta convocatoria se ejecutará y regulará conforme aquello previsto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Gandia.*

#### **2. OBJETO**

*Esta convocatoria tiene por objeto establecer el procedimiento a seguir para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, en materia de vivienda para la realización del Informe de Evaluación del Edificio, con el fin de promover su realización, en especial por las comunidades de propietarios, con carácter previo a la realización de actuaciones en el ámbito de la rehabilitación y la regeneración urbana.*



### 3. PERSONAS DESTINATARIAS

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios o personas propietarias únicas de edificios de carácter predominantemente residencial. Estas edificaciones tendrán que tener una antigüedad superior a 50 años, o en su caso, edificios finalizados antes de 1996.

### 4. REQUISITOS BÁSICOS

En el momento de solicitar la ayuda, se tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

A.- La edificación objeto del Informe de Evaluación Técnica de la Edificación tiene que situarse dentro del Término Municipal de Gandia.

B.- No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas físicas o entidades en las cuales concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

C.- Se subvencionarán los informes de evaluación de los edificios siguientes :

- Informes elaborados desde 2 de diciembre de 2021 y
- Los elaborados hasta dos meses después de la fecha de la resolución de esta subvención, hasta agotar la consignación presupuestaria.
- 

### 5. CONTENIDO DEL INFORME

El Informe de Evaluación de los Edificios objeto de este programa de ayudas, de acuerdo con el artículo 189 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, analizará de manera detallada, los aspectos relacionados con el estado de conservación del edificio, la determinación de si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables en materia de accesibilidad, y la evaluación de la eficiencia energética del edificio.

El contenido del informe, así como el procedimiento para su elaboración será el detallado en el Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consejo, por el cual se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

### 6. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

Las ayudas se concederán con cargo en el presupuesto del Ayuntamiento de Gandia del ejercicio 2023, mediante modelo normalizado en sede electrónica.

A la solicitud se adjuntará la siguiente documentación:

- Acta de la comunidad de propietarios en la que s'aprueba solicitar la ayuda y nombramiento de un integrante de la comunidad de propietarios que actuará en calidad de representante ante el Ayuntamiento de Gandia.

- Factura proforma o presupuesto d'honorarios para la realización del informe de evaluación del edificio, o factura en el caso de haberse realizado.

- En el caso de abonarse la ayuda mediante endoso, el acuerdo referido en el punto 3.

- En caso de que manifiestan su oposición al hecho que la Administración lo recabe electrónicamente, certificados de la Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad Social



y Consellería de Hacienda y Modelo Económico respecto del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

## **7. CUANTÍA DE LAS AYUDAS.**

Las ayudas para subvencionar la elaboración de Informes de Evaluación de Edificaciones se fijarán en función del número de unidades de inspección que tenga que revisar el técnico o facultativo competente segundos la siguiente tabla:

<i>Nº unidades de inspección</i>	<i>Honorarios subvencionables</i>
<i>De 1 a 2</i>	<i>533.00 EUR</i>
<i>3</i>	<i>582.00 EUR</i>
<i>De 4 a 5</i>	<i>604.00 EUR</i>
<i>6</i>	<i>625.00 EUR</i>
<i>De 7 a 9</i>	<i>670.00 EUR</i>
<i>De 10 a 14</i>	<i>750.00 EUR</i>
<i>De 15 a 19</i>	<i>830.00 EUR</i>
<i>De 20 a 26</i>	<i>920.00 EUR</i>
<i>De 27 a 34</i>	<i>1000.00 EUR</i>
<i>De 35 a 39</i>	<i>1100.00 EUR</i>
<i>De 40 a 50</i>	<i>1180.00 EUR</i>
<i>De 51 a 60</i>	<i>1250.00 EUR</i>
<i>Mayor de 60</i>	<i>870+6.5 X Nº UI EUR</i>

Son unidades de inspección:

- Cada vivienda.
- Cada 200 m<sup>2</sup> o fracción, en otros usos distintos al de vivienda.

El importe total anual destinado al pago de las referidas ayudas se de 40.000,00 €, con cargo a la partida presupuestaria 53 15200 48900, disponiéndose de una retención de crédito de 40.000 €.

## **8. RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS.**

El orden de preferencia vendrá determinado por aquellas solicitudes que incorporan edificios de mayor antigüedad y radiquen en zonas vulnerables según el visor de espacios urbanos sensibles (VEUS) , según el año de construcción de la finca.

En caso de empate se dará prioridad a aquellas solicitudes que se hayan presentado con anterioridad, según el número de registro de entrada.

Se concederán las ayudas según el régimen de adjudicación descrito hasta el agotamiento de los fondos dotados al presupuesto municipal y su ampliación, si es procedente.

Las presentes ayudas son incompatibles con otras que pudieran conceder otras administraciones públicas destinadas a la realización del IEE.CV



## **9. TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LAS AYUDAS.**

*La iniciación del procedimiento de concesión se realizará de oficio, mediante resolución de convocatoria de las ayudas.*

*Una vez analizadas y baremadas por los técnicos municipales las solicitudes presentadas dentro de plazo, se elaborará una propuesta de concesión de las ayudas a todas aquellas solicitudes que hayan sido resueltas favorablemente, la cual será elevada al órgano competente para su resolución.*

*Resuelta su concesión, se concederá un plazo de dos meses a las personas beneficiarias con el fin de que acreditan contar con el Informe de Evaluación del Edificio, debidamente inscrito en el Registro correspondiente y la factura emitida por el técnico competente, debiéndose presentar al Ayuntamiento de Gandía en el mencionado plazo para su valoración por los técnicos municipales.*

*Una vez se haya informado favorablemente el Informe de Evaluación del Edificio por los técnicos municipales, se procederá al pago de la ayuda, en un plazo no superior a tres meses desde la adopción del acuerdo de aprobación del pago.*

*El Órgano competente para la resolución de las ayudas es la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandía.*

## **10. CONTROL Y REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES.**

*El Ayuntamiento de Gandía podrá comprobar por los medios que estime más oportunos, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones 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, que devengaran los correspondientes intereses de demora.*

*En cualquier caso será de aplicación aquello dispuesto en el Título II, del reintegro de subvenciones, el Título III del control financiero de subvenciones y el Título IV, infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.*

## **11. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.**

*Las personas beneficiarias quedan obligadas a :*

*- Facilitar cualquier documento o información que el Ayuntamiento de Gandía considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.*

*- Someterse a cualquier actuación de control financiero relacionado con las ayudas y subvenciones concedidas.*

*- Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o ente público o privado, nacional o internacional.*

*- Presentar factura proforma o presupuesto de honorarios para la realización del informe de evaluación del edificio.*

*- Una vez concedida la ayuda se tendrá que presentar la correspondiente factura en el plazo máximo de dos meses.*

*- Aceptar, por el hecho de concurrir a la solicitud de las presentes ayudas, en la publicación de sus datos personales exigidos por el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.*



- *Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, Ley General de Subvenciones.*

- *Aportar copia del Informe de Evaluación de la Edificación acompañado por la Declaración Responsable del Técnico Competente.*

## **12. INTERPRETACIÓN.**

*Cualquier duda que pueda surgir sobre la interpretación de la presente convocatoria será resuelta por el Ayuntamiento de Gandia.*

## **13. ENTRADA EN VIGOR**

*La presente convocatoria producirá efectos a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.*

**Segundo.** Dar traslado de esta resolución a los departamentos de Intervención y Tesorería municipales.

**La Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia, por unanimidad de sus miembros, aprueba la propuesta transcrita sobre el asunto de referencia.**

Y para que conste y produzca los efectos oportunos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de acuerdo con el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. alcalde presidente de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Gandia.

En Gandia, fecha y firma electrónica consignadas al margen.

