



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

En relación con el asunto que se cita y en cumplimiento de los artículos 54-2 del Texto Refundido de la Ley de Bases de Régimen Local y 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por la T.A.E., Letrada de Urbanismo, que suscribe se emite el siguiente

INFORME

Vistos el Decreto n.º 2023/172 de fecha 23/enero/2023 de la Concejalía de Vivienda y los informes emitidos por el Arquitecto Técnico municipal el 24/enero/2023 y los Servicios sociales comunitarios el 07/febrero/2023 sobre los criterios de valoración a utilizar, se redacta la siguiente convocatoria para su aprobación por la Junta de Gobierno Local:

CONVOCATORIA DE AYUDAS MUNICIPALES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS - AÑO 2023

PRIMERO. Convocatoria.

Se convocan para el ejercicio 2023 ayudas municipales, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva de subvenciones, que tienen por objeto contribuir a financiar la ejecución de obras para la rehabilitación de viviendas. La presente convocatoria se sustenta en la Ordenanza General de Subvenciones publicada en el BOP de 02/diciembre/2013.

SEGUNDO. Objeto.

Las subvenciones para la rehabilitación de viviendas del municipio tienen por objeto ayudar a familias de recursos limitados a que promuevan actuaciones de rehabilitación de sus viviendas, debiendo tener las obras alguna de las finalidades siguientes:

- a) Estabilidad estructural y constructiva.
- b) Mejorar la protección contra la presencia de agua y humedades.
- c) Mejorar las carpinterías exteriores e interiores, así como los revestimientos interiores tanto horizontales como verticales.
- d) Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior.
- e) Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones.
- f) Supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- g) Mejorar las condiciones de eficiencia energética.
- h) Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores. En el supuesto de actuaciones que contemplen la ampliación de una vivienda, la superficie útil resultante no podrá superar los 120 m².

TERCERO. Condiciones del programa.

1. La persona promotora de la actuación debe ser propietaria o arrendataria (previa autorización del propietario) de la vivienda, y residir en la vivienda objeto de la actuación.
2. Los ingresos de la unidad familiar no podrán superar 3 veces el IPREM de 2022.
3. El presupuesto de ejecución material máximo por vivienda será de 12.000 €.



4. La vivienda debe tener una antigüedad superior a 10 años y una superficie mínima de 24 m².
5. La vivienda debe presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención.
6. La vivienda no puede estar calificada urbanísticamente fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal.
7. El beneficiario de la subvención deberá estar al corriente de pago con la Hacienda Local y la Seguridad social.

CUARTO. Plazo de presentación de solicitudes.

El plazo de presentación de las solicitudes será de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, tras su publicación en la Base Nacional de Subvenciones.

QUINTO. Solicitudes.

Las solicitudes (Anexo I) se presentarán en el Ayuntamiento de Nerja, bien en el Registro de Entradas, en horario de lunes a viernes, de 8.00h a 14.00h, o bien en la sede electrónica (www.nerja.es) adjuntando la siguiente documentación:

- Documentación que acredite la personalidad del solicitante (D.N.I.).
- Certificado histórico colectivo del padrón de habitantes donde se acredite el domicilio y los integrantes de la unidad familiar a la que pertenece el solicitante.
- Documentación que acredite la composición familiar (Fotocopia libro de familia).
- Cuando el solicitante sea propietario, deberá aportar copia de la escritura o nota simple del registro, o en su caso, contrato de compraventa, recibos IBI, etc.
- Cuando la vivienda sea arrendada, el solicitante deberá aportar contrato de arrendamiento y autorización de la persona propietaria para la realización de las obras.
- Declaración del impuesto de la renta de las personas físicas del año 2022, o en caso de no estar obligado a ella, documentación acreditativa de los ingresos percibidos y certificado expedido por la agencia tributaria de imputación de rentas de 2022 de todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificado del Patronato de Recaudación Provincial de estar al corriente en el pago a la Hacienda Local, así como de las propiedades (bienes muebles e inmuebles que consten) de todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de la Seguridad Social de estar al corriente en el pago.
- En su caso, certificado de discapacidad emitido por el Centro de Valoración de Discapacidad.
- En su caso, resolución de dependencia emitida por la Delegación de Bienestar Social

Los solicitantes declararán en la solicitud que:

- Todos los datos declarados y documentación que adjuntan son ciertos.
 - No han obtenido subvenciones o ayudas de otras Administraciones o entidades públicas para la misma actuación, AUTORIZANDO de forma expresa su consentimiento para que el Excmo. Ayuntamiento de Nerja pueda solicitar y obtener cualquier información de tipo económico, tributario, registral o catastral a efectos del programa municipal de rehabilitación de vivienda de 2023.
- Además, los solicitantes se comprometerán, en el supuesto de que les sea concedida la subvención, a ejecutar las obras conforme a la documentación técnica que se



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

apruebe, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.

SEXTO. Financiación

La concesión de las subvenciones se financiará con cargo a la partida presupuestaria de gasto 1522.780.00 del presupuesto de 2024 por ser en este ejercicio cuando tendrá lugar la concesión de las subvenciones.

SÉPTIMO. Órgano competente.

El órgano competente para la instrucción del procedimiento es el funcionario con funciones en materia de vivienda del Departamento de Urbanismo y para la resolución, el órgano competente.

OCTAVO. Plazo máximo para resolver.

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de tres meses, que se computarán a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa legitima al solicitante para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención. Contra la resolución que ponga fin al procedimiento, cabrá interponer recurso de reposición en los términos establecidos por la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

NOVENO. Notificación y publicación.

Los requerimientos de subsanación, listados provisionales y definitivos y la resolución del procedimiento se publicarán en la sede electrónica municipal. Esta publicación sustituye la notificación personal, y surtirá los mismos efectos.

DÉCIMO. Importe de la subvención.

1. Las subvenciones serán de cuantía equivalente al 75% del presupuesto de ejecución material de la obra, más el importe de la tasa de Inspección Urbanística y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
2. Se otorgarán tantas subvenciones como permita la cobertura presupuestaria para el ejercicio correspondiente, que es de 145.000 €, incluyendo la ayuda en especie para la redacción de los correspondientes documentos técnicos y dirección técnica de las obras.
3. Los admitidos en el Programa dispondrán de asistencia técnica para la redacción del proyecto y para la dirección de obra, que será contratada por este Ayuntamiento, y cuyo coste se deducirá de la partida presupuestaria correspondiente.
4. Los admitidos en el Programa deberán solicitar la correspondiente licencia municipal de obras y constituir los posibles avales requeridos por el Departamento de Infraestructuras para garantizar la reparación de la vía pública, así como las fianzas de residuos de la construcción que correspondan.

DECIMOPRIMERO. Criterios objetivos de puntuación.

1. Criterios económicos

Para proceder a la baremación de la solicitud se tendrá en cuenta los ingresos de la Unidad Económica de Convivencia, entendiéndose como tal, aquella constituida por la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

persona solicitante y en su caso, los familiares de ésta, hasta el 2º grado de consanguinidad o afinidad, que convivan de forma habitual y permanente y/o estén empadronadas junto a ella en la misma vivienda.

El IPREM mensual del año 2022 está establecido en 579,02 euros. Siendo el importe anual de 8.106,28 euros, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieren los ingresos evaluados.

No superan el IPREM	7 puntos
1,25 veces el IPREM	6 puntos
1,5 veces el IPREM	5 puntos
2 veces el IPREM	4 puntos
2,25 veces el IPREM	3 puntos
2,50 veces el IPREM	2 puntos
3 veces el IPREM	1 punto

En caso de solicitud eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación de cuarto de baño, se valorará el grado de discapacidad, y en su caso el grado de dependencia, que será justificado mediante resolución emitida por los organismos dependientes de la Delegación de Igualdad y Bienestar Social.

2.Discapacidad

Más del 75 %	1,00 punto
Hasta el 74%	0,50 puntos
Hasta el 65%	0,25 puntos

3.Dependencia

Grado I	1 punto
Grado II	2 puntos
Grado III	3 puntos

4.Familia Numerosa

Se valorará con 1 punto.

Es preceptiva la resolución procedente de la Delegación de Igualdad y Bienestar Social.

5. Criterios técnicos-urbanísticos.

Los puntos establecidos a tener en cuenta como criterios serán los siguientes.
Podrán alcanzar una puntuación de:

Según Carácter de la obra.

- a) Estabilidad estructural y constructiva. 100 puntos.
- b) Mejorar la protección contra la presencia de agua y humedades. 90 puntos.
- c) Supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad. 80 puntos.
- d) Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior. 70 puntos.



- e) Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones. 60 puntos.
- f) Mejorar las condiciones de eficiencia energética. 50 puntos.
- g) Mejorar las carpinterías exteriores e interiores, así como los revestimientos interiores tanto horizontales como verticales. 40 puntos.
- h) Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores. En el supuesto de actuaciones que contemplen la ampliación de una vivienda, la superficie útil resultante no podrá superar los 120 m². 30 puntos.

Según grado de necesidad:

Una vez, examinadas las solicitudes y analizadas, se les aplicara un coeficiente en función del carácter de necesidad de la obra a efecto de habitabilidad de la vivienda.

1. No necesaria	incremento del 0%
2. Necesaria	incremento del 10%
3. Muy necesaria	incremento del 30%
4. Urgente	incremento del 50%

La puntuación final será la sumatoria obtenida por los puntos aplicados según el carácter de la obra, dividido entre 100, aplicando a este resultado, el incremento según el coeficiente de necesidad.

La puntuación total final quedará determinada por la suma de las puntuaciones obtenidas de los criterios socioeconómicos y los técnicos.

DECIMOSEGUNDO. Procedimiento de concesión.

1. Publicación en la página web municipal de la convocatoria, con apertura del plazo para presentación de solicitudes.
2. Publicación en la web municipal de requerimiento de subsanación de las solicitudes en las que se aprecien deficiencias o falta de documentación, concediendo un plazo de 10 días hábiles para su subsanación.
3. Informe técnico municipal relativo a la necesidad de las obras y adecuación de la actuación a las bases de la subvención, otorgando una puntuación a cada una.
4. Informe de los servicios sociales baremando la situación socio-económica de cada solicitante.
5. Una vez instruidos los expedientes, se elaborará el listado provisional de admitidos y excluidos, ordenando los admitidos por orden de puntuación obtenida, abriéndose a continuación un plazo de alegaciones/subsanaciones de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del listado.
6. Resolución de las alegaciones presentadas y elaboración de la relación definitiva de admitidos y, en su caso, solicitantes en reserva.
7. Presentación de la licencia de obras por parte de los solicitantes admitidos, en el Registro de Entradas municipal o Sede Electrónica, adelantando el importe de la Tasa de inspección urbanística y el Impuesto de Construcciones, que serán liquidaciones provisionales a cuenta de la comprobación administrativa final.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

8. Resolución de la concesión de la subvención sujeta a la condición de existencia de crédito.

9. El primer 50% de la subvención se abonará a los beneficiarios tras la certificación emitida por el director de obras del 50% de la obra ejecutada, junto con el abono del importe de la tasa de Inspección Urbanística y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

9. El segundo 50% se abonará a los beneficiarios tras la emisión por el director de obras de la certificación final de obra.

DECIMOTERCERO. Plazo de las obras.

a) Los beneficiarios contarán con un plazo máximo de tres meses para el inicio de las obras, desde la fecha de publicación del listado de admitidos.

b) El plazo de cada una de las obras no será superior a seis meses a contar desde la fecha de concesión de la licencia de obras.

DECIMOCUARTO. Incompatibilidades.

Esta subvención NO podrá otorgarse a los beneficiarios del programa de rehabilitación municipal de 2022 o a quienes hayan obtenido subvenciones o ayudas de otras Administraciones o entidades públicas para la misma actuación.

DECIMOQUINTO. Reintegro.

El beneficiario ha de comprometerse por escrito a reintegrar a este Ayuntamiento las cantidades que hubiere percibido, en caso de no realizar la actuación prevista o no atenerse a las instrucciones de la Dirección Técnica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Expte. nº /2023-RM

PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA 2023

DATOS DEL SOLICITANTE			
NOMBRE Y APELLIDOS			
D.N.I./N.I.E:		TELÉFONO:	
		Corre electrónico:	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:			
FECHA DE NACIMIENTO:	ESTADO CIVIL:	Nº DE HIJOS:	TRABAJO ACTUAL:
DATOS DE LA VIVIENDA A REHABILITAR			
DIRECCIÓN:			
SUPERFICIE CONSTRUIDA: m2		RÉGIMEN DE USO:	
PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS OBRAS A REALIZAR:		☐ Propiedad ☐ Alquiler ☐ Otros: _____	
FINALIDAD DE LAS OBRAS:			
NOMBRE Y APELLIDOS DE LOS OCUPANTES DE LA VIVIENDA, INDICANDO RELACIÓN FAMILIAR CON EL/LA SOLICITANTE:			
DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA:			
☐ DNI del solicitante			
☐ Documento que acredite la composición de la unidad familiar (fotocopia del libro de familia).			
☐ Certificado de empadronamiento histórico colectivo de todos los miembros de la unidad familiar.			
☐ Documento que justifique la antigüedad de la vivienda, en su caso.			
☐ Copia de la declaración del impuesto de la renta de 2022 o, en caso de no estar obligado a ella, documentación acreditativa de los ingresos percibidos y certificado expedido por la agencia tributaria de imputación de rentas de 2022 de todos los miembros de la unidad familiar.			
☐ Copia de la escritura de propiedad de la vivienda, o nota simple del registro, o en su caso, contrato de compraventa, recibos IBI/contrato de alquiler con autorización del propietario/_____			
☐ Certificado del Patronato de Recaudación Provincial de estar al corriente en el pago a la Hacienda Local			
☐ Certificado del Patronato de Recaudación Provincial de las propiedades (bienes muebles e inmuebles) de las que sean titulares los miembros de la unidad familiar.			
☐ Certificado de la Seguridad Social de estar al corriente en el pago.			
☐ Certificado de discapacidad emitido por el Centro de Valoración de Discapacidad.			
☐ Resolución de dependencia emitida por la Delegación de Bienestar Social			

DECLARO bajo mi responsabilidad que todos los datos declarados y documentación adjunta son ciertos.

DECLARO de forma expresa mi consentimiento para que el Ayuntamiento de Nerja pueda solicitar y obtener cualquier información de tipo económico, tributario, registral o catastral a efectos del Programa municipal de rehabilitación de vivienda de 2023.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

DECLARO que no he obtenido subvenciones o ayudas de otras Administraciones o entidades públicas para la misma actuación.

ME COMPROMETO, en el supuesto de que me sea concedida la subvención, a ejecutar las obras conforme a la documentación técnica que se apruebe, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.

ME COMPROMETO, en caso de no realizar las obras o no atenerme a las instrucciones de la dirección técnica, a devolver el importe de la subvención que haya recibido.

Nerja, _____

Firma del solicitante,

ILTMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantías de los Derechos Digitales, le informamos que los datos por Vd. facilitados serán incorporados a un fichero titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, con la finalidad de gestionar el servicio por Vd. solicitado.

El Excmo. Ayuntamiento de Nerja pone en su conocimiento que Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos, notificándolo al mismo Ayuntamiento, completando el correspondiente formulario de ejercicio de derechos que ponemos a su disposición en la Oficina Municipal de Atención al Ciudadano en C/ Carmen, nº 1, CP- 29780 Nerja (Málaga), o mediante carta dirigida a la misma.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CONDICIONES DEL PROGRAMA

1. La persona promotora de la actuación debe ser el propietario o la persona arrendataria (previa autorización del propietario) de la vivienda, y residir en la vivienda objeto de la actuación.
2. Los ingresos de la unidad familiar no podrá superar 3 veces el IPREM de 2022.
3. El presupuesto de ejecución material máximo por vivienda será de 12.000 €.
4. La vivienda debe tener una antigüedad superior a 10 años y una superficie mínima de 24 m².
5. La vivienda debe presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención.
6. La vivienda no puede estar calificada urbanísticamente fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal.
7. El beneficiario de la subvención deberá estar al corriente de pago con la Hacienda Local y la Seguridad Social.

AYUDAS DEL PROGRAMA

- 1 Las subvenciones serán de cuantía equivalente al 75% del presupuesto de ejecución material de la obra, más el importe de la tasa de Inspección Urbanística y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras que el beneficiario abonará previamente con la solicitud de la correspondiente licencia de obras.
2. Los beneficiarios del Programa dispondrán de asistencia técnica para la redacción del proyecto y para la dirección de obra.
3. Los beneficiarios del Programa no estarán exentos de los posibles avales requeridos por el departamento de Infraestructuras y Urbanismo.

FINALIDAD DE LAS OBRAS

Las obras habrán de tener alguna de las finalidades siguientes:

- a) Estabilidad estructural y constructiva.
- b) Mejorar la protección contra la presencia de agua y humedades.
- c) Supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- d) Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior.
- e) Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones.
- f) Mejorar las condiciones de eficiencia energética.
- g) Mejorar las carpinterías exteriores e interiores, así como los revestimientos interiores tanto horizontales como verticales.
- h) Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores. En el supuesto de actuaciones que contemplen la ampliación de una vivienda, la superficie útil resultante no podrá superar los 120 m².

ABONO DE LA SUBVENCIÓN:

- El primer 50% de la subvención se abonará a los beneficiarios tras la certificación emitida por el director de obras del 50% de la obra ejecutada, más el importe de la tasa de Inspección Urbanística y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras abonado previamente por el interesado/a.

. El segundo 50% se abonará a los beneficiarios tras la emisión por el director de obras de la certificación final de obra.

PLAZO DE LAS OBRAS

- a) Los beneficiarios contarán con un plazo máximo de tres meses para el inicio de las obras, desde la fecha de notificación del otorgamiento de la condición de beneficiario de la subvención.
- b) La duración de las obras no será superior a seis meses desde la concesión de la licencia de obras.

INCOMPATIBILIDADES:

Esta subvención NO podrá otorgarse a los beneficiarios del programa de rehabilitación municipal de 2022 o a quienes hayan obtenido subvenciones o ayudas de otras Administraciones o entidades públicas para la misma actuación.