

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2545/21

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

ANUNCIO

Habiéndose aprobado definitivamente, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 10 de mayo de 2021, la modificación de la «ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA» que pasa a denominarse «ORDENANZA MUNICIPAL DE LAS BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA», modificando la aprobada en sesión Plenaria del Ayto. de Almería, en sesión de 21 de junio de 2013. Se procede a la publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, de los artículos modificando dicha ordenanza, restando el resto de artículos en sus términos actuales.

Por lo cual se procede a publicar el siguiente

ANUNCIO

“ORDENANZA MUNICIPAL DE LAS BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA

ÍNDICE

Exposición de Motivos

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

Artículo 2. Principios que rigen la gestión de las subvenciones.

Artículo 3. Régimen jurídico.

Artículo 4. Concepto y objeto de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales.

Artículo 5. Beneficiarios.

Artículo 6. Obligaciones de los beneficiarios.

Artículo 7. Órganos competentes.

CAPÍTULO II. Modalidades de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales.

Artículo 8. Modalidades de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales.

Artículo 9. Actuaciones de conservación.

Artículo 10. Actuaciones de rehabilitación.

Artículo 11. Compatibilidad de las subvenciones.

CAPÍTULO III. Procedimiento de concesión de las subvenciones.

Artículo 12. Procedimiento de concesión.

Artículo 13. Iniciación y convocatoria.

Artículo 14. Solicitudes de subvención.

Artículo 15. Lugar y plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones.

Artículo 16. Subsanación de defectos de la solicitud.

Artículo 17. Ordenación e instrucción del procedimiento. La Comisión de Valoración.

Artículo 18. Criterio de valoración de las solicitudes.

Artículo 19. Presupuesto protegible.

Artículo 20. Determinación del importe subvencionable.

Artículo 21. Resolución.

Artículo 22. Plazo y notificación de resolución.

Artículo 23. Publicidad de las subvenciones concedidas.

Artículo 24. Modificación, revisión y pérdida del derecho al cobro de subvenciones concedidas.

Artículo 25. Subcontratación de las actividades subvencionadas por los beneficiarios.

Artículo 26. Régimen de garantías.

CAPÍTULO IV. Justificación y control de las subvenciones. Incumplimientos de obligaciones por el beneficiario.

Artículo 27. Modalidades de la justificación de las subvenciones.

Artículo 28. Plazo de justificación de la subvención.

Artículo 29. Aprobación de la justificación.

Artículo 30. Abono de la subvención.

Artículo 31. Comprobación de subvenciones.

Artículo 32. Criterio de graduación de los posibles incumplimientos

Artículo 33. Régimen jurídico relativo al reintegro, infracciones y sanciones en materia de subvenciones.

Artículo 34. Cláusula de protección de datos.

Disposición derogatoria única. Derogación Normativa.

Disposición final primera. Habilitación de interpretación de la Ordenanza.

Disposición final segunda. Publicación, entrada en vigor

Exposición de Motivos

En el marco de la tradicional actividad de fomento regulada en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, el Ayuntamiento de Almería conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y la demás normativa de aplicación en materia de régimen local, tiene atribuidas competencias en materia de subvenciones dentro de su ámbito territorial.

Asimismo, en virtud de la competencia genérica que en materia de vivienda le atribuye el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y de la demás normativa sectorial aplicable, y al objeto de promover la conservación, el mantenimiento y, en su caso, recuperación de las adecuadas condiciones de accesibilidad, sostenibilidad y adecuación estructural de edificios y viviendas, viene promoviendo y participando en la declaración, gestión y financiación de ámbitos que deban ser objeto de actuaciones de rehabilitación integrada. De igual forma, viene desarrollando programas tendentes a la consecución de la rehabilitación de su parque edificatorio con el fin de garantizar el buen estado de conservación y seguridad de las edificaciones, así como a mejorar su sostenibilidad y eficiencia energética.

Por otra parte, el marco normativo del instituto jurídico de la subvención cambió sustancialmente con la aprobación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que han supuesto una legislación específica de ámbito estatal que regula de manera exhaustiva todos los aspectos relacionados con las subvenciones.

Dicho marco normativo se completa con la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Almería, aplicable también a sus Organismos Autónomos, publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, número 232, de fecha 1 de diciembre de 2020.

Así, esta Ordenanza propone fomentar el desarrollo de actuaciones que favorezcan la rehabilitación, destinadas a preservar el buen estado de la vivienda de la Ciudad de Almería y a propiciar los medios necesarios para incentivar su adecuación y mejora. Todo ello, con el fin de responder a las demandas que manifiesta una sociedad moderna. Esto es, mejorar la funcionalidad y accesibilidad de las viviendas; optimizar la eficiencia energética de los edificios; favorecer la integración y sostenibilidad medio ambiental del entorno urbano y, en definitiva, contribuir a potenciar los valores de calidad en las viviendas de los almerienses. En cuanto al control de resultados, la puesta en marcha de las actuaciones se realizará verificando en todas las etapas de su desarrollo su conformidad con los requisitos exigibles, aplicando una gestión activa en su evaluación para alcanzar un uso satisfactorio de los recursos empleados.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

La Ordenanza tiene por objeto establecer el contenido de las Bases Reguladoras que se aplicarán a los procedimientos de concesión de las subvenciones para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas, edificios residenciales *o con protección patrimonial*.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza son los procedimientos de concesión de estas subvenciones que se tramiten por el Ayuntamiento de Almería.

Artículo 3. Régimen jurídico.

Las subvenciones objeto de esta Ordenanza se regularán, además de por lo dispuesto en la misma, y en las respectivas convocatorias, por la normativa estatal vigente en materia de subvenciones, *la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Almería, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, de 1 de diciembre de 2020*, y por las Bases de Ejecución del Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Almería correspondiente al año de la convocatoria.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes leyes de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Artículo 4. Concepto y objeto de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas, edificios residenciales o con protección patrimonial.

Se entiende por subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales (entendiendo por tales los que destinen más del 50% de la superficie útil a vivienda) *o con protección patrimonial*, ubicados en el municipio de Almería, la disposición dineraria de fondos públicos sin contraprestación directa que se realice a favor de personas, promotoras de actuaciones calificadas como subvencionables en esta Ordenanza, y que reúnan los requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia.

Artículo 5. Beneficiarios.

1.- Pueden ser promotores de actuaciones de rehabilitación las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de las viviendas *o edificios con protección patrimonial*, usufructuarios o arrendatarios de las mismas, siempre que cuenten con el consentimiento del propietario, o las comunidades de propietarios en la rehabilitación de edificios.

2.- Podrán acceder a las ayudas económicas municipales las personas físicas o jurídicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos, en los siguientes supuestos:

- Las personas físicas propietarias de viviendas, cuyo destino declarado sea el uso propio como domicilio habitual y permanente.

- Las Comunidades de Propietarios, si se trata de actuaciones de rehabilitación en edificios en régimen de propiedad horizontal sobre elementos comunes.

- Las Personas Jurídicas y Físicas que sean propietarias o arrendatarias de vivienda, locales u oficinas cuando vengan obligados a participar en los costes de rehabilitación. Los arrendatarios deberán acreditar el permiso de la propiedad.

- Las Personas Jurídicas y Físicas propietarios de viviendas o edificios completos cuyo destino, tras las obras de rehabilitación, sea el alquiler y los cedan para tal fin a alguna agencia pública de intermediación de alquiler. La renta de las viviendas que se destinen a arrendamiento no podrá superar la prevista para las viviendas de régimen tasado.

- Excepcionalmente, las personas físicas y jurídicas propietarias de inmuebles catalogados, ubicados en ámbitos concretos de actuación, cuando así se determine expresamente en la correspondiente convocatoria.

3.- Las Personas Físicas comprendidas en alguno de los supuestos señalados en este artículo, tendrán acceso a las ayudas siempre que sus ingresos ponderados de la unidad de convivencia / familiares no sean superiores a:

- A 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (I.P.R.E.M.) del año último anterior a la solicitud (ejercicio fiscal), cuando se trate de obras en inmuebles de todo el término municipal, o a 6,5 veces el I.P.R.E.M. en emplazamientos en Área de Rehabilitación Integral o Área de Rehabilitación de Centro Histórico.

4.- Ingresos ponderados.

Se entenderá por ingresos ponderados de la unidad de convivencia a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, la suma de los rendimientos netos de los integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad que contribuyan a la economía doméstica, acreditados mediante las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) del ejercicio fiscal vigente, y/o certificados, en el caso de no tener obligación de efectuar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de ingresos anuales no contributivos (pensiones, ayudas, etc.) de todos los componentes de la unidad de convivencia mayores de edad.

Se considerará como miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas. Se acreditará mediante la presentación del certificado de empadronamiento colectivo de la vivienda en vigor. Cuando en la solicitud figuren personas no empadronadas en la vivienda, no tendrán la consideración de miembros de la unidad de convivencia.

Excepcionalmente, y ante la no disposición de datos fiscales recientes, el órgano instructor podrá solicitar otras informaciones, a efectos de determinar los ingresos reales de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia. La fuente de ingresos acreditables será aquella que conste fiscalmente respecto del periodo impositivo correspondiente al ejercicio, y que consista en alguno de los siguientes:

- Rendimientos del trabajo por cuenta ajena.
- Rendimientos del personal en formación.
- Subsidios o prestaciones contributivas por desempleo.
- Prestaciones sociales de carácter periódico contributivas o asistenciales.
- Actividades empresariales, profesionales o artísticas, por cuenta propia.

Artículo 6. Obligaciones de los beneficiarios.

Las obligaciones de los beneficiarios de las subvenciones objeto de esta Ordenanza son las siguientes:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) *Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores, y autorizar al Ayuntamiento de Almería para obtener información obrante en otras administraciones en relación con los inmuebles objeto de subvención.*

d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. De conformidad con el artículo 14.1.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) *Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución.*

La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones aludidas en este apartado en los supuestos que contempla el artículo 24 del Real Decreto 887/2006, 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados, en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en caso de ser exigibles.

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

h) Dar la adecuada publicidad de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención por parte del Ayuntamiento de Almería. Los beneficiarios de las subvenciones reguladas por esta Ordenanza están obligados a especificar en las memorias, publicaciones, anuncios y/u otros medios de difusión que se utilicen respecto a las obras o actuaciones subvencionadas, la participación del Ayuntamiento de Almería en la financiación de las mismas.

i) No incurrir en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la LGS.

j) Los beneficiarios de las ayudas quedan sometidos al control financiero de la Intervención General del Ayuntamiento de Almería, a la fiscalización del Tribunal de Cuentas y otros órganos competentes, sin perjuicio de la posibilidad de incoar las actuaciones pertinentes por acciones contrarias al ordenamiento jurídico administrativo por parte de los subvencionados, o de la exigencia de las responsabilidades que pudieran imputárseles. Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Transparencia, Buen Gobierno y Calidad Democrática del Ayuntamiento de Almería, aprobada por acuerdo de 30 de mayo de 2017 (BOP 12/7/2017), en su disposición adicional tercera, se establece la obligación de facilitar información por los beneficiarios de subvenciones, cuando sean requeridos por el Ayuntamiento, a los efectos de dar cumplimiento por éste a las obligaciones previstas en la normativa de transparencia

k) Si se estuviera incurso en alguna de las causas de reintegro, se deberá proceder al reintegro de la cuantía recibida, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

CAPÍTULO II

Modalidades de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales

Artículo 8. Modalidades de subvención para el fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales.

1. Para el fomento de aquellas iniciativas que tengan por objeto actuaciones en materia de conservación y rehabilitación de viviendas y edificios residenciales o con protección patrimonial en el municipio de Almería, se establecen las siguientes modalidades o líneas de subvenciones:

- a) Subvenciones para el fomento de actuaciones de la conservación.
- b) Subvenciones para el fomento de actuaciones de rehabilitación.

2. Las correspondientes convocatorias de subvenciones desarrollarán, con sujeción a lo establecido en los artículos siguientes, los requisitos de las actuaciones subvencionables en cada caso, de los inmuebles que puedan ser objeto de las mismas, y la posibilidad de acogerse a una u otra modalidad de subvenciones.

Artículo 10. Actuaciones de rehabilitación.

1.- Se consideran como actuaciones de rehabilitación las que contribuyan a mejorar las condiciones de adecuación estructural y funcional de los edificios y de habitabilidad de las viviendas o edificios con protección patrimonial, tales como las relacionadas con la accesibilidad, seguridad de utilización, recogida y evacuación de residuos y calidad del aire interior, protección frente al ruido de las edificaciones y rendimiento de las instalaciones térmicas, la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, la contribución solar mínima de agua caliente o la contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

Las actuaciones de rehabilitación se podrán realizar en inmuebles incluidos en áreas o ámbitos específicos de actuación o en todo el término municipal, según los requisitos y condiciones de la respectiva convocatoria.

2. En ninguna de las actuaciones contempladas en este artículo serán objeto de subvención las medidas adoptadas en los edificios como consecuencia de la declaración del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar.

CAPÍTULO III

Procedimiento de concesión de las subvenciones

Artículo 12. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de subvenciones objeto de la presente Ordenanza será el de *concurrencia competitiva*.

2. Tendrá la consideración de *concurrencia competitiva* el procedimiento mediante el cual la concesión de subvenciones se realiza mediante la prelación de las solicitudes presentadas, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza, y adjudicar dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de dicho criterio.

3. Conforme a lo previsto en el apartado 1º, podrán realizarse procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario y para una misma modalidad o línea de subvención.

Cada una de las resoluciones deberá priorizar las solicitudes presentadas en el periodo correspondiente y acordar el otorgamiento, sin superar la cuantía que para cada resolución o procedimiento se haya establecido.

Artículo 13. Iniciación y convocatoria.

1. El procedimiento de concesión de las subvenciones, en *concurrencia competitiva*, se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el órgano competente y previa autorización del gasto correspondiente.

2. Conforme el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, la convocatoria tendrá necesariamente el siguiente contenido:

a) Indicación del Acuerdo Plenario por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza, y de la fecha y número de Boletín Oficial de la provincia de Almería donde esté publicado.

b) Créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención y cuantía total máxima de las subvenciones convocadas dentro de los créditos disponibles o, en su defecto, cuantía estimada de las subvenciones.

c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención. Se fijará el periodo durante el cual el beneficiario deberá destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, que no podrá ser inferior a diez años.

d) Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, Nacionales, de la Unión Europea o de Organismos Internacionales.

e) Expresión de que la concesión se efectúa mediante un régimen de concurrencia competitiva.

f) Requisitos que deberán reunir los beneficiarios para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.

g) Determinación de los órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento.

h) Plazo de presentación de solicitudes.

i) Plazo de resolución y notificación.

j) En su caso, posibilidad de reformulación de solicitudes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

k) Documentación suscrita por técnico competente acreditativa del presupuesto desglosado por partidas.

Otros documentos e informaciones que deben acompañarse a la petición, estableciendo, en su caso, los documentos que pueden ser sustituidos por una declaración responsable. En este caso, con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención se deberá requerir la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en la citada declaración, en un plazo no superior a quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

l) Indicación de que la resolución por la que se acuerda la convocatoria pone fin a la vía administrativa, y que podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, o directamente recurso contencioso administrativo, sin perjuicio de cualquier otro que se estime pertinente.

m) Criterio de selección de las subvenciones conforme a lo previsto en el artículo 18 de esta Ordenanza.

n) *Medio de notificación o publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 42 y 43 de la ley 39/2015*

o) Criterios de graduación de los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas que resultaran de aplicación, para determinar la cantidad que finalmente haya de percibir el beneficiario o, en su caso, el importe a reintegrar, y deberán responder al principio de proporcionalidad.

p) Obligatoriedad para el beneficiario de hacer constar la participación del Ayuntamiento de Almería en la actuación subvencionada, en los términos previstos en el artículo 6 apartado h) de esta Ordenanza.

q) *Resto de requisitos para acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención y la subsanación si procede del informe IEE.*

r) *La antigüedad mínima de los edificios que pueden acceder a la convocatoria.*

3. En caso de que el procedimiento sea mediante "convocatoria abierta", además del contenido mínimo previsto en el apartado anterior, deberá concretarse el número de procedimientos sucesivos que deberán recaer, y para cada uno de ellos:

a) El importe máximo a otorgar.

b) El plazo máximo de resolución de cada uno de los procedimientos

c) El plazo en que, para cada uno de ellos, podrán presentarse solicitudes.

d) El importe máximo a otorgar en cada periodo se fijará atendiendo a su duración y al volumen de solicitudes previstas.

e) Cuando a la finalización de un periodo o procedimiento se hayan concedido las subvenciones y no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad no aplicada a las posteriores resoluciones que recaigan.

f) Una vez recaída la resolución, el órgano concedente deberá acordar expresamente las cuantías a trasladar, el periodo en que se aplicarán y los criterios de asignación de los fondos no empleados. El empleo de esta posibilidad no podrá suponer, en ningún caso, menoscabo de los derechos de los solicitantes del periodo de origen.

4. En el caso de la tramitación anticipada de la convocatoria al amparo de lo previsto en el artículo 56 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, deberá hacerse constar expresamente en la convocatoria que la concesión de las subvenciones queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de la resolución de concesión.

Artículo 14. Solicitudes de subvención.

1. Las solicitudes de subvención se presentarán, preferentemente, en modelos normalizados incluidos en la convocatoria, y deberán venir acompañadas de los documentos e informaciones determinados en la misma, salvo que los documentos exigidos ya estuvieran en poder del Ayuntamiento de Almería, en cuyo caso el solicitante podrá acogerse a lo establecido en el artículo 28.2 de la ley 39/2015, siempre que se haga constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados o, en su caso, emitidos, y cuando no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización del procedimiento al que correspondan. En los supuestos de imposibilidad material de obtener el documento, el órgano competente podrá requerir al solicitante su presentación, o, en su defecto, la acreditación por otros medios de los requisitos a que se refiere el documento, con anterioridad a la formulación de la propuesta de resolución.

2. Los documentos que deben acompañar a la solicitud serán los que se determinen con carácter específico en la convocatoria, y para cada modalidad o línea de subvención.

No obstante, se consideran documentos generales a acompañar a la solicitud los siguientes:

a) Documento que acredite, en su caso, la representación de quien firma.

b) Declaración de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario.

c) Declaración de no haber recibido, ni tener concedida, otros tipos de ayudas de similar naturaleza que supere el coste real de lo subvencionado. En el caso de haber solicitado otras subvenciones, y siempre que no supere el coste real del proyecto, declaración responsable sobre la relación de ayudas solicitadas, con expresa mención de la cuantía así como el órgano o entidad ante la que se han presentado, sin perjuicio de su acreditación con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención.

d) Documento donde consten los datos de la titularidad de la cuenta corriente del posible beneficiario.

e) Documento que acredite la titularidad del inmueble, acta de acuerdo de la comunidad o derecho arrendaticio o usufructuario. En estos dos últimos casos, autorización de la propiedad y titularidad de éste.

f) En el caso de que las obras o actuaciones afecten a elementos comunes de un edificio en régimen de propiedad horizontal, la solicitud deberá presentarse por el Presidente, en nombre y representación de la comunidad de Propietarios, acompañando, además, certificado del acuerdo de la Junta de propietarios, donde se especifiquen las obras o actuaciones a realizar y la parte a pagar individualizadamente por la totalidad de los propietarios, soliciten o no ayudas.

3. La documentación relativa a los proyectos que no resulten subvencionados, podrá ser retirada de las dependencias del servicio que tenga encomendada las competencias en materia de gestión de vivienda en el Ayuntamiento de Almería, en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución desestimatoria.

Artículo 15. Lugar y plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones.

Las solicitudes de subvención, en unión con la documentación e informaciones requeridas, se presentarán en cualquier oficina del Registro del Ayuntamiento de Almería, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en *el artículo 16 de la ley 39/2015*.

El plazo de presentación de las solicitudes se establecerá en la correspondiente convocatoria y se computa a partir del día siguiente al de la publicación *del extracto de las bases de la convocatoria*, en el «Boletín Oficial» de la Provincia de Almería.

Artículo 16. Subsanación de defectos de la solicitud.

1. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se le tendrá por desistido de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en *el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida ley*.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda y el archivo de las solicitudes no subsanadas.

Artículo 17. Ordenación e instrucción del procedimiento. La Comisión de Valoración.

1. El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias y solicitará los informes técnicos y jurídicos pertinentes para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe emitir informe de cumplimiento de los requisitos administrativos, y la valoración técnica y económica de la inversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. Una Comisión de Valoración designada al efecto, en la correspondiente convocatoria, procederá al examen y estudio de las solicitudes, y emitirá informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, formulando una propuesta de resolución al órgano concedente a través del órgano instructor.

La Comisión de Valoración, que actuará como órgano colegiado al que se refiere el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, tendrá la siguiente composición:

- Presidencia: El titular del órgano que ostente las competencias en materia de gestión de vivienda del Ayuntamiento de Almería, o persona en quien delegue.

- Vocales:

- Un Técnico Jurídico en representación del órgano gestor con competencias en materia de vivienda del Ayuntamiento de Almería.

- Un Técnico, Arquitecto, Ingeniero, Ingeniero Técnico o Arquitecto Técnico, en representación del órgano con competencia en materia de conservación y/o rehabilitación de vivienda del Ayuntamiento de Almería.

- Secretario:

- Un funcionario del órgano gestor con competencias en vivienda del Ayuntamiento de Almería.

La Comisión de Valoración se regirá por lo establecido en *el capítulo II, sección III de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, relativo a los órganos colegiados*, y artículos 73 a 77 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Almería.

3. El órgano instructor, a la vista de las actuaciones y del informe de la Comisión de Valoración, formulará propuesta de resolución debidamente motivada, que podrá ser:

- Provisional: cuando se hayan tenido en cuenta hechos, alegaciones y pruebas distintas de las aducidas por los interesados. En este supuesto, la propuesta de resolución provisional será notificada a los interesados, concediéndose plazo de 10 días hábiles para presentar alegaciones.

- Definitiva: Cuando no se haya tenido en cuenta hechos, alegaciones o pruebas distintas de las aducidas por los interesados, en cuyo caso no será objeto de notificación.

Las propuestas de resolución, ya sean provisionales o definitivas, no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.

Artículo 18. Criterio de selección de las solicitudes.

Las solicitudes que resulten admitidas y reúnan todos los requisitos exigidas en la convocatoria, *serán numeradas y se efectuará un sorteo público, para cada línea, para determinar el orden en que se otorgarán las subvenciones*, hasta el límite del crédito presupuestario en los términos de la convocatoria.

Artículo 19. Presupuesto protegible.

En todos los casos el presupuesto máximo protegible no excederá, por metro cuadrado de superficie útil, del 20% del Módulo Básico para viviendas de protección oficial, aplicable en el momento de la solicitud.

La superficie máxima computable, para la determinación del presupuesto protegido, será la de 120 metros cuadrados útiles por vivienda o local (cuando sus propietarios participen en la financiación de las obras del edificio), con independencia de que su superficie real pudiera ser superior. En ningún caso se añadirá, a la superficie computable por vivienda, las superficies correspondientes a garajes, trasteros u otras.

No podrán acogerse a las ayudas establecidas las solicitudes de inmuebles con informe *IEE desfavorable*, que no incluyan en su presupuesto el coste de las actuaciones señaladas como necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad, o de adecuación estructural y funcional del edificio.

Artículo 20. Determinación del importe subvencionable.

1. Las respectivas convocatorias fijarán necesariamente la cuantía máxima de las subvenciones susceptibles de concesión, imputables a las aplicaciones presupuestarias y con los créditos disponibles, atendiendo en todo caso, a lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.

2. *La cuantía de las ayudas para cada modalidad de subvención será un porcentaje máximo sobre el presupuesto protegible establecido en la respectiva convocatoria para cada modalidad de subvención que oscilará entre el 20% y el 80% del presupuesto protegible; podrá establecerse un porcentaje diferente, dentro del máximo y el mínimo indicado, en función de la actuación y del tipo de inmueble.*

3. El importe subvencionable no podrá superar el importe solicitado ni el importe total de los gastos realizados en la actividad subvencionada. No podrán otorgarse subvenciones por cuantía superior a la que se determine en la convocatoria y, en ningún caso, podrán ser de cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Artículo 22. Plazo y notificación de resolución.

1. *El plazo máximo para la resolución y notificación será de seis meses desde la finalización del plazo establecido en cada convocatoria para la presentación de las solicitudes.*

2. De acuerdo con el artículo 25.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de las subvenciones.

Contra la resolución expresa o, en su caso, la desestimación presunta de la solicitud, podrán interponerse los recursos que procedan conforme a lo dispuesto en la *Ley 39/2015, y Ley 40/2015, de 1 de octubre*.

3. La resolución será notificada a los solicitantes de conformidad con lo prescrito en el *artículo 40 de la Ley 39/2015*, indicando que pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Artículo 23. Publicidad de las subvenciones concedidas.

La publicidad se realizará conforme al art. 20 de la LGS y art. 7 del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Artículo 24. Modificación, revisión y pérdida del derecho al cobro de subvenciones concedidas.

1. Se necesitará la autorización previa y expresa del órgano concedente de la subvención para cualquier modificación o variación de su presupuesto o de su programa.

Cualquier modificación de la resolución de concesión quedará condicionada a la disponibilidad de crédito presupuestario adecuado y suficiente. No obstante, no podrán superarse en ningún caso los importes máximos establecidos en la convocatoria correspondiente para cada tipo de actuación subvencionable.

Podrá modificarse la resolución de concesión cuando se produzcan circunstancias de índole operativa, o sucesos imprevisibles o fortuitos, siempre que dicha modificación no suponga cambios en el proyecto subvencionado que alteren esencialmente la naturaleza u objetivos de la subvención. En tal caso, la propuesta de modificación habrá de comunicarse, con carácter inmediato a la aparición de las circunstancias que la justifiquen, al órgano concedente, estando sujeta a autorización administrativa previa.

La solicitud de modificación deberá presentarse antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad, según el artículo 64.2 del Real Decreto 887/2006, 21 de julio, y no ha de dañar derechos de tercero.

2. Salvo que en la convocatoria se establezca lo contrario, el beneficiario de la subvención podrá solicitar del órgano concedente de la misma la modificación de la resolución de concesión, incluidos la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención o ayuda pública.

La solicitud de modificación deberá estar suficientemente justificada, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución inicialmente concedido.

El acto por el que se acuerde la modificación, revisión o pérdida del derecho al cobro de la resolución de concesión de la subvención será adoptado por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente expediente que contendrá, en su caso, junto al informe - propuesta del órgano instructor.

Artículo 26. Régimen de garantías.

En atención al tipo de actuaciones que pueden ser objeto de subvención en las distintas modalidades de ayuda reguladas por la presente Ordenanza y a la naturaleza de las mismas, *no se exigirá la constitución de garantías por el beneficiario.*

CAPÍTULO IV

Justificación y control de las subvenciones. Incumplimientos de obligaciones por el beneficiario.**Artículo 27. Modalidades de la justificación de las subvenciones.**

1. El beneficiario estará obligado a justificar ante el órgano concedente de la subvención el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión de la subvención.

2. La modalidad de justificación de subvenciones vendrá especificada en la convocatoria, y deberá revestir una de las siguientes formas:

a) Cuenta justificativa: La cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, constituye el procedimiento ordinario de justificación del gasto realizado, y deberá de contener la documentación prevista en el artículo 72 de Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

No obstante lo anterior, al amparo de lo dispuesto en el artículo 72.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en las subvenciones que tengan por finalidad financiar actuaciones a acreditar mediante una única factura, no será preciso presentar otra documentación que una memoria de la actuación y la factura justificativa del gasto realizado, sin perjuicio de la comprobación material que podrá practicar la Administración en el plazo de cuatro años.

b) Cuenta justificativa simplificada, para las subvenciones concedidas con importe inferior a 60.000 euros, podrá tener carácter de documento con validez jurídica de la subvención, que deberá de contener la información prevista en el artículo 75 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

c) Acreditación de los gastos por módulos: Cuando se cumplan los requisitos previstos en el artículo 76.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, podrá utilizarse la justificación de la subvención por módulos, que deberá contener la documentación prevista en el artículo 78 del Real Decreto 887/2006, 21 de julio. En este supuesto, la convocatoria establecerá las unidades físicas que conforman el módulo, su coste unitario y los extremos pertinentes.

3. Conforme el artículo 73 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil, o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada.

Los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en los mismos la subvención para cuya justificación han sido presentados, y si el importe del justificante se imputa total o parcialmente a la subvención.

En este último caso se indicará, además, la cuantía exacta que resulta afectada por la subvención.

Artículo 28. Plazo de justificación de la subvención.

1. El plazo de justificación de las subvenciones se especificará en la convocatoria, y como máximo será de tres meses a contar desde la finalización del plazo para la realización de la actividad subvencionada.

El órgano concedente de la subvención podrá otorgar una ampliación del plazo establecido para la presentación de la justificación, previa solicitud del interesado, que no exceda de la mitad del mismo y siempre que con ello no se perjudiquen derechos de terceros.

2. Transcurrido el plazo establecido de justificación sin haberse presentado la misma, se requerirá al beneficiario para que en el plazo improrrogable de quince días sea presentada, llevando consigo el transcurso de este plazo sin que se haya presentado la justificación la exigencia de reintegro y demás responsabilidades establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. No obstante, la presentación de la justificación en este plazo adicional no eximirá al beneficiario de las sanciones que correspondan.

Se admitirán los justificantes de los gastos realizados con anterioridad a la notificación de la resolución de concesión siempre que así lo admita la convocatoria. En todo caso sí se admitirán las actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

Artículo 30. Abono de la subvención.

1. El pago de la totalidad de la cuantía de la subvención concedida se efectuará previa justificación por el beneficiario de la realización de la actuación para la que se concedió, en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

2. Cuando la naturaleza de la subvención lo justifique se podrán realizar pagos a cuenta por una cuantía equivalente a la justificación parcial presentada, que supondrán la realización de pagos fraccionados que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, cumpliendo los requisitos cualitativos y cuantitativos que se determinen en cada convocatoria. En tal caso, los pagos a cuenta responderán al ritmo previsto de ejecución de las actuaciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada siempre que ésta represente un mínimo del 25% sobre el total. El importe total abonado antes de la justificación definitiva no podrá superar el 75% de la total concedida.

Los justificantes de los pagos parciales a cuenta deberán presentarse y comprobarse, en los términos previstos en el artículo 84 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio. Una vez finalizada la actuación subvencionada, y presentada la justificación definitiva, se realizará el último pago de la subvención.

Artículo 32. Criterio de graduación de los posibles incumplimientos

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones, en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o su cumplimiento extemporáneo, cuando el cumplimiento total de las condiciones o el del plazo fuera determinante para la consecución del fin público perseguido, será causa de pérdida total del derecho al cobro y, en su caso, de reintegro.

El cumplimiento parcial de las condiciones o la realización en plazo de sólo una parte de la actuación, siempre que se acredite una actuación de los beneficiarios inequívocamente tendente a la satisfacción de los compromisos o se debiera a fuerza mayor, *podrá dar lugar*, previa valoración por el órgano competente, al pago parcial de la subvención o, en su caso, al reintegro parcial, aplicando la proporción en que se encuentre la actividad realizada respecto de la total.

Artículo 34. Cláusula de protección de datos.

Los datos e informaciones personales facilitados por los interesados serán incorporados a la actividad de tratamiento "Subvenciones a la Rehabilitación privada" cuyo responsable es el Ayuntamiento de Almería, con la finalidad de gestionar y tramitar las solicitudes de ayudas y subvenciones a la rehabilitación edificatoria, así como las actuaciones derivadas de las mismas, entre las que se incluyen, la gestión de las convocatorias de estas ayudas y subvenciones, la evaluación de requisitos y solicitudes presentadas, así como las actuaciones necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos para su concesión y la inspección de la ejecución de la obra de rehabilitación objeto de la ayuda/subvención. El tratamiento de datos es necesario para el cumplimiento de una obligación legal, así como para el ejercicio de poderes públicos conferidos al Ayuntamiento de Almería. La base jurídica se fundamenta en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo.

Disposición derogatoria única. Derogación Normativa.

Queda derogada la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación Privada, aprobada por Acuerdo del Pleno de 17/02/2006 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 16/05/2006, y sus posteriores modificaciones.

Disposición final primera. Habilitación de interpretación de la Ordenanza.

Se faculta a el/la titular del Área de Gobierno del Ayuntamiento de Almería con competencias en materia de vivienda, para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de lo dispuesto en su articulado, y para que dicte las resoluciones complementarias necesarias para la aplicación y cumplimiento de la misma en el ámbito de sus competencias.

Disposición final segunda. Publicación, entrada en vigor.

Esta modificación de Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa".

Contra el acuerdo definitivo sólo cabrá recurso contencioso-administrativo que se podrá interponer, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, en el plazo de dos meses, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada.

En virtud de lo establecido en el artículo 13.1. c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía y artículo 9 r) de la "ORDENANZA DE TRANSPARENCIA, BUEN GOBIERNO Y CALIDAD DEMOCRÁTICA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA", el texto completo de la Ordenanza en vigor será publicado en la página web siguiente: <https://www.almeriaciudad.es/normas-municipales/>

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Almería, a 13 de mayo de 2021.

LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS Y VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Ana María Martínez Labella.