

# **BASES REGULADORAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVEN- CIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DEL MUNI- CIPIO DE ALMERÍA.**

## 1º.- Fundamento y objeto.

Estas bases reguladoras se regirán por las disposiciones contenidas en:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- Real Decreto 887/2006, 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.
- Decreto 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales
- Ley 39/2015 de 01 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.
- Ley 40/2015 de 01 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Publico.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Almería.
- Ordenanza Reguladora de la Concesión de Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación en el Municipio de Almería, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno municipal de fecha 01 de abril de 2013, publicado su texto íntegro en el BOP de Almería nº 133 de fecha 15 de julio de 2013 (en adelante La Ordenanza).
- Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El otorgamiento de subvenciones se realizará en régimen de concurrencia competitiva.

De resultar importe sobrante en alguna de las líneas de actuación, entendido como menos solicitudes admitidas respecto a lo presupuestado, acrecerá dicho importe al resto de las líneas en proporción directa a la cuantía que representen sobre el montante total de la convocatoria. Una vez acrecentadas las otras líneas, con dicho sobrante, se adjudicará la subvención por orden de entrada en cada línea, hasta la totalidad presupuestada en la respectiva línea, siendo las solicitudes irreductibles. En ningún caso se propondrá la concesión de ayudas por importe superior en su conjunto al crédito presupuestario con el que se dota el presente programa.

La presente convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones a personas físicas o jurídicas, que puedan tener la condición de beneficiarios de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza (GMU) , para fomentar la

promoción privada de actuaciones de conservación y rehabilitación de inmuebles, en los que concurren las siguientes circunstancias y con la dotación máxima (salvo lo indicado en el párrafo anterior) por línea de Actuación:

- Línea 1) Actuaciones de conservación y rehabilitación para viviendas y edificios residenciales situados en el conjunto histórico de Almería, declarado BIC mediante Decreto 107/1999, de 4 de mayo, para las obras necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio, así como mejora de las condiciones de accesibilidad del mismo.
- Línea 2) Actuaciones de conservación y Rehabilitación fuera del Conjunto histórico de Almería, respecto de viviendas y edificios residenciales, para las obras necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio, así como mejora de las condiciones de accesibilidad del mismo.
- Línea 3) Actuaciones de conservación y rehabilitación de inmuebles catalogados situados en la ciudad de Almería.

Los bienes inmuebles objeto de subvención al amparo de estos programas han de mantenerse en el patrimonio del beneficiario y destinarse al uso existente en el momento de otorgarse la subvención, al menos durante DIEZ AÑOS con posterioridad a la justificación final de la actuación que haya sido subvencionada. En caso de incumplimiento se procederá al reintegro de la subvención percibida. Sólo podrá solicitarse una subvención por inmueble en esta convocatoria, debiendo indicarse en la solicitud la línea de Actuación a la que cada solicitante desea acogerse.

En ningún caso podrá se admitirán solicitudes de subvención para la rehabilitación o conservación de inmuebles que hayan resultado beneficiarios de ayuda con cargo a otros programas subvencionados por esta Administración en los últimos diez años, salvo que se hubiere formulado renuncia de su beneficiario con anterioridad a la percepción de fondos públicos y no se haya instruido expediente de resolución de subvención por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario.

#### 2º.- Compatibilidad de la subvención con otras ayudas públicas.

La subvención que en su caso se otorgue será compatible con la percepción de otras ayudas de carácter público para la financiación de la misma actuación.

El importe que en su caso resulte financiado con cargo a otros presupuestos públicos ha de ser comunicado a esta Gerencia en el momento en que resulte otorgada la referida ayuda.

En ningún caso el importe financiado con cargo a fondos públicos puede suponer aislada o conjuntamente un importe superior al coste total de la actuación.

#### 3º.- Presupuesto máximo protegible e importe máximo de subvención para cada tipo de actuación.

3.1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 de la Ordenanza el presupuesto máximo protegible por cada actuación estará representado por los siguientes importes:

- A) Actuaciones de Rehabilitación: El presupuesto máximo protegible estará constituido por el 50% sobre el modulo básico para VPO vigente, conforme a lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan Vivienda y Rehabilitación Andalucía 2016-2020 (758,00€); esto es, 379,00€ por metro cuadrado útil, con el límite máximo de 120 m2 útiles por vivienda o local, sin considerar a efectos de computo la superficie de garajes, trasteros u otras

dependencias que no sean viviendas o locales. Entendiéndose por actuaciones de rehabilitación las definidas en el Art. 10 de la Ordenanza Reguladora de la Concesión de Subvenciones para el fomento de la Rehabilitación en el Municipio de Almería. En todo caso la instalación de ascensor se considerara rehabilitación.

- B) Actuaciones de Conservación: El presupuesto máximo protegible estará constituido para cada actuación de las previstas en el Art. 9.1 de la Ordenanza Municipal, que se relacionan a continuación, por el 10% del módulo básico para VPO, esto es, 75,80€ por metro cuadrado útil, y por actuación, con el límite máximo de 120 m<sup>2</sup> útiles por vivienda o local, sin considerar a efectos de computo la superficie de garajes, trasteros u otras dependencias que no sean viviendas o locales. Entendiéndose por actuaciones de conservación las así definidas en el Art. 9.1 de la citada Ordenanza, esto es:

- Estructura y cimentación (10%).
- Fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos como salientes o vuelos que pudieran suponer un riesgo para las personas. (10%).
- Cubiertas y Azoteas (10%).
- Redes generales de fontanería y saneamiento del edificio (10%).
- Elementos de accesibilidad existentes en el edificio (10%) .

### 3.2.- Importe subvencionable:

- Con carácter general el 30% del presupuesto protegible.
- Para las obras que se consideren necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad o de adecuación estructural y funcional del edificio el 40% del presupuesto protegible.
- Edificios catalogados: el 45% del presupuesto protegible.

El importe total subvencionable no podrá en ningún caso superar el importe solicitado, ni el gasto total de los gastos realizados, se entenderán incluidos dentro de los gastos realizados subvencionables la cuota tributaria de Impuesto sobre el Valor Añadido y otros gastos indirectos no repercutibles a terceros.

Se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, resulten estrictamente necesarios y se realicen en el plazo establecido en estas bases reguladoras del presente programa de subvenciones.

En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

### 4º.- Requisitos para ostentar la condición de beneficiario de la subvención y modo de acreditación.

Para ostentar la condición de beneficiario, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 5 de la Ordenanza (GMU) los interesados ya sean personas físicas o jurídicas y demás entidades sin personalidad a las que alude el art. 11 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, habrán de acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que se trate de viviendas o edificios residenciales y ostentar derecho de propiedad, usufructo o arrendamiento de los bienes objeto de actuación siempre que en este último caso cuenta con consentimiento expreso del propietario del bien. El solicitante habrá de presentar título de propiedad o del derecho que ostenta o en su caso contrato de arrendamiento suscrito y declaración de consentimiento del propietario.

- En el caso de que el promotor sea la Comunidad de Propietarios tan solo podrá circunscribirse la actuación a los elementos comunes del bien inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal.

En este caso habrá de acompañar a la solicitud, acreditación de la representación de la comunidad como presidente de la misma, mediante certificado del acuerdo de nombramiento, así como certificado del acta en que conste el acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios solicitando la subvención y acogándose íntegramente a las disposiciones de las presentes bases

- Podrán ser beneficiarios las personas físicas y jurídicas que sean propietarias o arrendatarias de viviendas o locales u oficinas cuando vengán obligados a participar en los costes de conservación y rehabilitación. Los arrendatarios han de acreditar consentimiento de la propiedad del inmueble.

Podrán ser beneficiarios las personas físicas o jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica a las que alude el art. 11 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, propietarias de viviendas o edificios completos cuyo destino, tras la obra de rehabilitación sean 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. En este caso habrán de acompañar a su solicitud declaración responsable en este sentido.

En el caso de que el promotor de la actuación sea persona física y sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el presente artículo para ostentar la condición de beneficiario habrá de acreditarse que los ingresos ponderados computados por unidad familiar o unidad de convivencia equivalente, computados en la forma que se expresa en el artículo 5 de la Ordenanza no exceda de los siguientes importes:

- 4.a) Con carácter general: 4,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente al ejercicio que se establezca en el correspondiente convocatoria.
- 4.b) En el caso de obras en inmuebles emplazados en el Casco Histórico de Almería: 6.5 veces el IPREM correspondiente al ejercicio que se establezca en el correspondiente convocatoria.

En caso de que el promotor de la actuación sea persona física la vivienda acogida a la ayuda ha de constituir la vivienda habitual del solicitante. En este caso se acreditará tal extremo previa comprobación del empadronamiento en dicho inmueble con una antigüedad mínima de un año.

En ningún caso podrán ser subvencionadas actuaciones sobre inmuebles que hayan sido objeto de declaración de ruina urbanística, respecto de las cuales se haya declarado incumplido el deber de conservación por parte del propietario del inmueble.

De igual modo no podrán ser subvencionadas actuaciones sobre inmuebles respecto de los que se haya dictado orden de restitución de la legalidad urbanística mediante restitución de la realidad física alterada sin que se acredite el cumplimiento de la correspondiente orden de reposición de la realidad física alterada al tiempo de formular solicitud de subvención y en todo caso antes del vencimiento del plazo de solicitud.

Podrán ser beneficiarios, con cargo a la línea 3 de la presente convocatoria, las personas físicas o jurídicas propietarias de inmuebles catalogados en la ciudad de

Almería, aunque se trate de edificios que no tengan uso residencial. En este caso no se aplicará el requisito de constituir la vivienda habitual del solicitante.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los solicitantes que pretendan acogerse al presente programa de ayudas de Conservación y Rehabilitación habrán de acreditar en el momento de formular solicitud de subvención que el inmueble para el que solicitan ayuda cuenta con el Informe de Evaluación del Edificio, o en caso de que cuenten con Informe Técnico de la Edificación obtenido de conformidad con la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios (vigente hasta el 09/06/14) adjuntar a dicho documento Certificación de la Eficiencia Energética del Edificio

Además, el régimen jurídico aplicable a las obligaciones de los beneficiarios de subvención se recoge en el artículo 6 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación. Además, se establecen como obligaciones específicas en estas bases reguladoras, las siguientes:

- Aquellas que se contemplan en el Art. 6 de la Ordenanza y además mantener en su patrimonio los bienes inmuebles objeto de actuación por un plazo mínimo de diez años.
- Vendrán igualmente los beneficiarios obligados a solicitar licencia de obras que amparen las actuaciones subvencionadas en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la notificación de la Resolución de concesión de subvención, en caso de incumplimiento probado de estas obligaciones se procederá a la resolución.
- Con carácter previo al inicio de los trabajos los beneficiarios habrán de proceder a la retirada del cartel de obras subvencionadas por esta Gerencia Municipal de Urbanismo que se encontrara a disposición en la Unidad de Vivienda de esta GMU.
- 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.

No podrán obtener la condición de beneficiario de subvenciones las personas y entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en los artículos 13 de la LGS y 5 de la Ordenanza General de Subvenciones.

#### 5º.- Criterios de Valoración de las solicitudes.

Para la valoración de las solicitudes presentadas y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ordenanza se tomaran en consideración los siguientes criterios:

- Se ordenarán atendiendo a la fecha de presentación las solicitudes admitidas que, habiendo acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos para ostentar la condición de beneficiario y habiendo aportado cuanta documentación sea exigida por la correspondiente convocatoria, atendiendo exclusivamente al orden de entrada en el registro público de conformidad con lo dispuesto en el Art.

16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre (LPACAP) en el caso de que dicha solicitud fuere completa o, en su caso, al momento de la subsanación de los defectos observados en dicha solicitud.

- El crédito disponible en cada programa se atribuirá para cada solicitud admitida atendiendo a dicha relación por orden de presentación, empezando por el ordinal 1º hasta el agotamiento del crédito disponible.

#### 6º.- Forma y plazo de presentación de las solicitudes y Boletín Oficial para la publicación de la convocatoria.

Las solicitudes o instancias, acompañadas de los documentos que se determinen en la correspondiente convocatoria se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almería en horario laboral de lunes a viernes, así como por cualquiera de las formas previstas en el art. 16.4 de la LPACAP.

El modelo para la presentación de solicitudes se establecerá en la convocatoria y estará a disposición de los interesados en la dirección electrónica <https://www.almeriaciudad.es> y en <https://www.infosubvenciones.es>.

En su caso, se requerirá al interesado solicitante para que subsane o complete la documentación presentada en el término de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

En lo que se refiere al plazo para la presentación de las solicitudes se determinará en la correspondiente convocatoria y se contará a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería realizada a través de la Base Nacional de Subvenciones (BDNS). No obstante, cuando el plazo concluya en sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. No serán admitidas a trámite las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido.

#### 7º.- Procedimiento de concesión de la subvención.

El régimen jurídico aplicable se recoge en el artículo 12 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación.

En el caso de las subvenciones concedidas, se indicarán los aspectos recogidos en el artículo 14 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería.

#### 8º.- Competencia para resolver.

En lo que se refiere a la competencia para resolver y otorgar las subvenciones, se estará a lo dispuesto en los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y demás normas de aplicación. Según el art. 10 de la LGS en las Corporaciones Locales, la tiene atribuida órganos correspondientes de acuerdo con la legislación de Régimen Local.

#### 9º.- Forma y secuencia del pago de la subvención

El régimen jurídico aplicable se recoge en el artículo 17 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación.

Previa justificación de la ejecución de las obras por un importe igual o superior al 50% podrán los beneficiarios solicitar abono parcial de la subvención por importe máximo del 50% del total concedido.

El importe total si no hubiera sido solicitado el abono anticipado del 50% o en su caso el importe restante hasta completar el 100% se abonará tras la justificación de la realización del 100% de los trabajos objeto de subvención.

#### 10º.- Plazo y forma de justificación de las subvenciones

El régimen jurídico aplicable se recoge en los artículos 18 y 19 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación. Además, los beneficiarios habrán de justificar la realización de las obras mediante presentación de certificados de obra emitidos por el técnico director de las obras que haya sido designado a tal fin y presentación de la correspondiente factura emitida por la empresa constructora, por el importe de las certificaciones emitidas, y la documentación acreditativa del pago.

Las certificaciones de obra habrán de contar con el correspondiente visado colegial siempre que resulte exigible de conformidad con lo dispuesto en el RD 1000/2010 de 5 de agosto.

El plazo de ejecución de los trabajos será el que se consigne a tal fin en la licencia de obras que ampare la realización de los trabajos objeto de subvención. En caso de que en la licencia de obras no se consigne plazo éste será de tres años para la conclusión de dichas obras, de conformidad con lo previsto en el Art. 173 de la LOUA.

El interesado habrá de justificar en la forma expresada en este artículo la realización total de las obras subvencionadas en el plazo máximo de 2 meses a contar desde su finalización y en todo caso una vez transcurridos dos meses a contar desde la extinción del plazo máximo contemplado en la licencia que los ampare. Será competente para aprobar la justificación parcial o en su caso total de la subvención concedida el Consejo de Gerencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo. En caso de cumplimiento parcial de la subvención se iniciará expediente de resolución y en su caso de reintegro por el porcentaje de la subvención correspondiente a las obligaciones incumplidas.

#### 11.- Reintegro

El régimen jurídico aplicable se recoge en los artículos 20 y 21 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación.

#### 12.- Infracciones y sanciones

El régimen jurídico aplicable se recoge en el artículo 22 de la Ordenanza General del Ayuntamiento de Almería así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación.