

# CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS. TRAMITACIÓN ANTICIPADA EJERCICIO 2015

## **Artículo 1.- Objeto**

La presente convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones por parte del Ayuntamiento de Aranda de Duero, de acuerdo con los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, para la rehabilitación y/o mejora de fachadas exteriores de edificios y viviendas.

## **Artículo 2.- Finalidad y condiciones**

La presente convocatoria tiene por finalidad fomentar las actuaciones privadas, tendentes a la rehabilitación y/o mejora de las fachadas de los edificios del municipio de Aranda de Duero, excluido barrio de la Calabaza y la entidad local menor La Aguilera, mediante la financiación parcial por parte del Ayuntamiento de los costes de las obras precisas, facilitando así el cumplimiento por parte de los propietarios, del deber de conservación recogido en el Art. 8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en Art. 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Para la obtención de la subvención, las comunidades de propietarios o las personas físicas deben cumplir todos los requisitos establecidos en la presente convocatoria, así como atender a cualquier requerimiento que se efectúe por parte del Ayuntamiento, dentro de las actividades de comprobación de las condiciones exigidas, tanto para ser beneficiario como para obtener la subvención.

## **Artículo 3.- Dotación presupuestaria**

La financiación de estas ayudas se hará con cargo a la consignación presupuestaria

prevista en la aplicación presupuestaria 1522 780.00 "Urbanismo. Transferencias de capital a familias e instituciones sin fines de lucro".

La consignación presupuestaria que el Ayuntamiento se compromete a destinar a rehabilitación de fachadas con cargo al Presupuesto del próximo ejercicio 2015 a través de la presente convocatoria, es de **81.000,00 €** (cifra que figura en el Presupuesto del presente ejercicio y que se prorrogaría si a 01/01/2015 no se hubiera aprobado definitivamente el Presupuesto del próximo ejercicio).

No obstante, dicha cantidad podrá ser aumentada hasta la cifra que se apruebe en el Presupuesto y/o modificaciones presupuestarias del ejercicio 2015, no siendo necesaria nueva convocatoria de ayudas, siempre que dicho Presupuesto y/o sus modificaciones estén en vigor con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

En todo caso el acuerdo de adjudicación de las ayudas se adoptará a partir del 1 de enero de 2015.

#### **Artículo 4.- Ámbito de aplicación**

**4.1.-** Las ayudas económicas previstas en las presentes Bases, se aplicarán, de modo general, a las actuaciones privadas en las fachadas y medianeras vistas desde la vía pública, tanto de viviendas unifamiliares como de edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, incluidos en el municipio de Aranda de Duero, excluido barrio de la Calabaza y la entidad local menor La Aguilera, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Que su antigüedad sea superior a 30 años
- Que no se hayan iniciado las obras en el momento de la solicitud
- Que no se encuentre sujeto a limitaciones que impidan el uso previsto, ni calificado como fuera de ordenación por el Plan General de Ordenación Urbana vigente
- Que la comunidad de propietarios o persona física solicitante no se encuentre inhabilitada o incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en la legislación vigente para obtener la condición de beneficiario.

**4.2.-** Será potestad de la Corporación, previo informe razonado, la no concesión de ayudas en aquellos supuestos en los que se justifique la existencia de aspectos singulares que afecten a su ejecución o financiación, y aquellos en los que pueda deducirse que los objetivos de la intervención no se adecuan a los previstos en estas Bases y por los que se considere no precisa de colaboración con fondos públicos.

**4.3.-** Cuando hayan tenido que comenzar por motivos de riesgo cierto e inminente de daños a personas y/o bienes, podrán optar a la subvención siempre que se justifique correctamente dicha circunstancia y se presenten, con la solicitud, fotografías del estado anterior a la actuación.

**4.4.-** Las actuaciones amparadas por órdenes de ejecución podrán optar a la subvención siempre que:

- no hayan comenzado las obras en el momento de la solicitud
- los plazos y las condiciones establecidas en estas Bases no sean incompatibles con los de la orden de ejecución

#### **Artículo 5.- Actuaciones subvencionables**

**5.1.-** Podrán ser objeto de ayudas económicas municipales, a partir de la entrada en vigor de las presentes Bases, aquellas intervenciones realizadas sobre fachadas y medianeras vistas desde la vía pública que tengan como finalidad:

- La adecuación a condiciones adecuadas de seguridad, de tal manera que garanticen la estabilidad y la consolidación de los cerramientos, y la seguridad de bienes y personas
- La adecuación a condiciones adecuadas de ornato público, de tal manera que se satisfagan las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad
- La adecuación a las exigencias del P.G.O.U y las Ordenanzas vigentes
- Los gastos de memorias, proyectos e informes técnicos si son indispensables para la ejecución de los trabajos, hasta un máximo del 4% del Presupuesto de Ejecución Material de la obra (presupuesto total, IVA no incluido)

- No serán subvencionables los gastos financieros, gastos de asesoría jurídica o financiera ni los gastos notariales y registrales.

- No serán subvencionables los gastos derivados del cambio de las carpinterías exteriores

**5.2.-** Se deben reunir las siguientes condiciones:

- Que sean susceptibles de obtención de la preceptiva licencia urbanística

- Que tengan la suficiente entidad para ser denominadas completas, sin posibilidad de intervenciones parciales sobre cada elemento, salvo que se justifique el adecuado estado del resto del mismo.

- Que se utilicen técnicas y materiales que garanticen su calidad constructiva y su durabilidad.

- Que no tengan por objeto la sustitución o mejora de elementos en buen estado

- Que no se hayan comenzado las obras antes de la solicitud de la subvención, salvo en los casos recogidos en el apdo. 4.3

**Artículo 6.- Beneficiarios de las ayudas económicas**

Podrán acceder a las ayudas económicas a la rehabilitación:

- Las Comunidades de Propietarios de los edificios.

- El propietario o propietarios de la totalidad del edificio.

Las personas jurídicas no podrán acceder a las ayudas económicas

En cualquier caso, para cada intervención en un edificio se concederá la Ayuda a una sola persona física o Comunidad de Propietarios. Los beneficiarios, y en todo caso, los propietarios del edificio, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento. Se comprobará dicha circunstancia previamente a la concesión de la subvención.

## **Artículo 7.- Cuantía de las ayudas económicas**

### **7.1.- Distribución de los fondos disponibles**

El 80% de los fondos disponibles para las ayudas, se destinará a Comunidades de Propietarios. El 20% restante, se destinará a personas físicas. Si sobra dinero en alguno de los grupos, servirá para aplicarlo al otro, y viceversa.

### **7.2.- Cuantía individual de las ayudas económicas.**

El importe de la ayuda será del 50 % del presupuesto (IVA excluido) aceptado por el Ayuntamiento, con un importe máximo de 6.000 € por promotor y edificio sin que en ningún caso pueda ser de tal cuantía que, en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones o de otros entes públicos o privados, supere el presupuesto del proyecto para el que se solicita.

### **7.3.- Determinación del coste de las obras.**

El coste de ejecución material de las obras estará constituido por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, de acuerdo con el artículo 102.1 del 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. Este coste será IVA excluido.

A los efectos de las ayudas reguladas en estas Bases, el coste de las obras no podrá exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos, a modo de referencia, en la Relación de Precios y Calidades que publica anualmente el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

El presupuesto de ejecución material deberá de estar definido por capítulos y desglosado en las diferentes partidas, con sus precios unitarios descompuestos.

El estudio o proyecto técnico y la valoración de la obras se realizarán bajo los criterios de actuación de la lógica constructiva, economía de obra y del cumplimiento de las normativas técnicas vigentes, verificando la prioridad de las actuaciones y la oportunidad de la intervención en relación con el estado general de la edificación.

El beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes empresas, que deberá presentar con la solicitud de la subvención, indicando cuál de las tres es la oferta seleccionada, debiendo justificarse la elección cuando ésta no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

#### 7.4.- Concurrencia con otras ayudas económicas.

El importe de las ayudas económicas reguladas en estas bases, en ningún caso, podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con ayudas económicas o ayudas de otras Administraciones Públicas o Entes Privados o Públicos, supere el coste de la obra subvencionada.

En aquellos casos en que se perciban otras ayudas para la realización de las obras, y dichas ayudas afecten también a actuaciones no subvencionadas por este Ayuntamiento, la cuantía de las mismas a tener en cuenta, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, será la que corresponda proporcionalmente a las obras susceptibles de obtener las ayudas reguladas en estas Bases.

Si se produjera la concurrencia a la que se refieren los apartados anteriores con posterioridad a la aprobación de ayudas económicas municipales y las ayudas totales superasen el coste de ejecución material de las obras, se procederá a modificar el acuerdo de concesión de la subvención, debiendo proceder el beneficiario, en su caso, al reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la obra subvencionada, en el supuesto de que la subvención hubiera sido abonada.

### **Artículo 8.- Tramitación**

**8.1.-** La solicitud de subvención deberá efectuarse mediante instancia dirigida a la Alcaldesa, ajustada al modelo oficial que se incluye como Anexo I a estas Bases, a la que se acompañarán los siguientes documentos, todos ellos originales o debidamente cotejados por funcionario municipal autorizado para ello:

- a) Fotocopia del NIF del solicitante.

b) Si la petición la formulase una Comunidad de Propietarios: CIF de la Comunidad, fotocopia del DNI del Presidente de la Comunidad, y Acta de la Junta en que se ha acordado llevar a término la actuación.

c) Documentación acreditativa de la antigüedad de la edificación a rehabilitar: copia contrastada de la escritura de obra nueva y división horizontal, o documento equivalente. En el caso de que no se disponga de ella, deberán indicar en la solicitud que se considere la antigüedad del inmueble que aparezca en Catastro.

d) Declaración responsable del solicitante relativa a la inexistencia de concurrencia con otras ayudas recibidas, o, en su defecto, declaración enumerando las ayudas e importes recibidos, a la que se adjuntará copia de las correspondientes resoluciones o acuerdos de concesión de tales ayudas.

e) Declaración responsable de que el solicitante no se encuentra inhabilitado o incurra en algunas de las circunstancias que se establecen en el Art. 13 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, del 17 de noviembre

f) Documentación que acredite la condición de beneficiario: copia compulsada de la escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de compraventa o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble; copia compulsada del contrato de arrendamiento y del convenio o acuerdo entre el propietario y el inquilino donde se haga constar la descripción de las obras y la autorización del propietario para realizarlas.

g) En caso de viviendas unifamiliares, copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, correspondiente al edificio a rehabilitar, del último ejercicio cuyo periodo cobratorio en periodo voluntario hubiese concluido.

h) Plano de situación de la edificación, a escala mínima 1:2.000

i) Descripción de los trabajos a ejecutar y tres presupuestos detallados y desglosados por partidas de las obras objeto de la subvención, con mediciones y precios unitarios, indicando cuál de las tres es la oferta seleccionada, debiendo justificarse la elección cuando ésta no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. Toda la documentación necesaria

para definir las obras y justificación de la necesidad de las mismas.

j) En el caso de que se quieran acoger a los dos puntos adicionales del Apdo. 10.2.e), Certificados de Eficiencia Energética realizados por Técnico competente con la Calificación energética del inmueble antes de la intervención y después

k) En el caso de que ya se haya solicitado licencia para las obras objeto de subvención, o ya se disponga de ella se aportará copia compulsada de la solicitud o del acuerdo de licencia respectivamente, SIEMPRE QUE NO SE HAYAN INICIADO LAS OBRAS salvo casos recogidos en el Apdo 4.3. Asimismo, copia de la orden de ejecución, en su caso.

l) Fotografía/s en las que se aprecie el estado del edificio antes de la intervención.

m) Declaración responsable de no haber iniciado las obras en el momento de la solicitud de la Ayuda.

n) Número de cuenta donde se desee que se transfiera la subvención que pudiera concederse

ñ) Cuanta documentación se estime necesaria por los Servicios Técnicos Municipales para acreditar el cumplimiento de estas Bases, o sea exigida por la normativa vigente para la ejecución de las obras (memorias, proyectos, autorizaciones previas...)

**8.2.-** Cuando la solicitud de subvención presente defectos subsanables, se formulará el oportuno requerimiento para que, en el improrrogable plazo de DIEZ DÍAS hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del requerimiento, el interesado subsane los defectos, con advertencia de tenerle por desistido de su petición en caso contrario.

Si los defectos no fueran subsanables, se denegará dicha solicitud.

#### **Artículo 9.- Lugar y plazo de presentación**

Las solicitudes, junto con la necesaria documentación, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Aranda de Duero, o por medio de alguna de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria en el tablón de edictos del

Ayuntamiento

### **Artículo 10.- Instrucción y resolución**

**10.1.-** El procedimiento de concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

Las solicitudes presentadas se valorarán mediante los criterios de valoración que se describen en el apartado siguiente. Las subvenciones se adjudicarán a aquellas solicitudes que hayan obtenido mayor puntuación, hasta agotar los fondos disponibles.

#### **10.2.- Criterios de valoración:**

Se tendrán en consideración para establecer el orden de otorgamiento de subvenciones:

a) La antigüedad de los edificios o viviendas para los que se solicita subvención, con una valoración máxima de 10 puntos, según la siguiente escala:

- Treinta años de antigüedad: 1 punto
- Por cada año más: 0,5 puntos adicionales

b) Si el edificio se encuentra incluido en el ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo se le otorgará 2 puntos adicionales

c) Aquellos inmuebles en los que se intervenga en más de una fachada y/o medianera vistas desde la vía pública, obtendrá 2 puntos adicionales

d) Las edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva obtendrán 2 puntos adicionales

e) Aquellos inmuebles en los que la intervención suponga una mejora en la Calificación Energética de al menos una letra, y así se constate mediante los Certificados correspondientes realizados por Técnico competente, obtendrá 2 puntos adicionales.

**10.3.-** Recibidas las solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento se remitirán a los Servicios Técnicos del Departamento de Obras y Urbanismo, que será el órgano

encargado de la instrucción del expediente. Examinarán cada solicitud presentada dentro del plazo, emitirán un informe sobre el grado de cumplimiento de estas Bases y de la Ordenanza General de Subvenciones, y propondrán un orden de concesión de acuerdo con la puntuación obtenida mediante la suma de los cinco criterios de valoración.

Si dos o más solicitudes reciben la misma puntuación, el orden se establecerá según fecha de presentación de la solicitud.

Los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanismo realizarán de oficio cuantas actuaciones estimen necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

**10.4.-** El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de TRES MESES. Dicho plazo se computará a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

**10.5.-** La resolución de concesión de la subvención emitida por la Junta de Gobierno Local pondrá fin a la vía administrativa y será notificada a los interesados conforme al artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y será publicada en el Tablón de Anuncios de la Corporación, abriéndose plazo para la presentación de recurso de reposición y/o contencioso administrativo en los plazos establecidos en la legislación vigente.

#### **Artículo 11.- Ejecución de las obras**

**11.1.-** Previo al inicio de las obras, es preceptiva la obtención de la correspondiente licencia urbanística. Ésta debe incluir todos los trabajos objeto de subvención.

**11.2.-** El plazo de ejecución será hasta el 30 de octubre del 2015. Será obligatorio su cumplimiento para poder abonar la subvención, a no ser que se justifique el retraso, por causa mayor, que previamente debe ser solicitado y aprobado.

**11.3.-** En el transcurso de la ejecución de las obras, se colocará de forma visible desde

la vía pública y en lugar preferente, el letrero facilitado al efecto, identificativo de que las obras se ejecutan al amparo de subvenciones municipales, y permanecerá colocado hasta que se cobre la subvención. Será devuelto al Departamento de Obras del Ayuntamiento una vez retirada. En el caso de que las obras hayan finalizado antes de la resolución de la concesión de la subvención, situarán la placa desde el momento de concesión de la subvención

**11.4.-** Con la solicitud de pago se deberán presentar fotografías en las que se aprecie el estado del edificio después de la intervención, en las que aparecerá la placa identificativa de la ayuda.

#### **Artículo 12.- Justificación de la subvención y solicitud de pago**

**12.1.-** El titular o titulares de la actuación dispondrán hasta el 30 de noviembre del 2015 para efectuar la solicitud de pago de las ayudas económicas.

Ésta se realizará mediante instancia dirigida a la Alcaldesa, y presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Aranda de Duero, o por medio de alguna de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992

**12.2.-** La instancia estará ajustada al modelo oficial que se incluye como Anexo II a estas Bases, a la que se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Declaración firmada por el beneficiario acreditando la finalización de las obras
- Copia de la licencia urbanística.
- Copias de los justificantes del pago de las tasas de la obra
- Facturas originales detalladas emitidas por el contratista encargado de la realización de las obras, en las que quede acreditado el coste real efectivo de las obras realizadas, debiendo reunir los requisitos exigidos por la normativa aplicable. Estarán fechadas en el ejercicio económico para el que se haya concedido la subvención (año 2015)
- Justificante bancario acreditativo del pago de las facturas. Para importes inferiores a

100 € abonados en efectivo, será suficiente con el ticket de caja correspondiente.

- Declaración del beneficiario en la que se acredite que no han surgido variaciones respecto a la obtención de otras ayudas con relación a la declaración presentada en el momento de la solicitud, o expresiva de las variaciones habidas en su caso.
- Fotografías en las que se aprecie el estado del edificio después de la intervención, en las que aparecerá la placa identificativa de la ayuda.

**12.3.-** La Tesorería Municipal comprobará de oficio que el solicitante no tenga deudas con el Ayuntamiento de Aranda de Duero

**12.4.-** Previamente a la concesión de las ayudas definitivas, los Servicios Técnicos inspeccionarán las obras realizadas, al objeto de comprobar su correspondencia con las previstas y la idoneidad económica de su valor real para dar la conformidad a su ejecución. Advertidas diferencias subsanables, el Ayuntamiento comunicará al titular o titulares de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y consiguiente expedición de la concesión definitiva de la ayuda.

En caso de que las obras realmente ejecutadas no se correspondan con las aprobadas o que su ejecución no sea la adecuada con los criterios de estas Bases, no se concederá definitivamente la Ayuda.

**12.5.-** En el caso de que el importe de la factura sea superior al importe previsto en la solicitud, se otorgará la subvención en función de éste último. En el caso de que el importe de la factura sea inferior al de la solicitud, el importe de la subvención se otorgará en función del importe de la factura.

**12.6.-** El incumplimiento de los plazos establecidos en la licencia de obras y en estas Bases, es causa suficiente para proceder a la denegación de las Ayudas solicitadas y al archivo del expediente, salvo que, por causa justificada, se solicite una prórroga para la terminación de las obras, según la Normativa legal vigente y siempre sin perjuicio de las necesidades económicas municipales.

### **Artículo 13.- Pago de la subvención**

**13.1.-** Comprobada por los servicios técnicos la adecuación de las obras efectivamente realizadas a las normas de estas Bases, así como a las condiciones establecidas en la licencia, y emitidos cuantos otros informes fueran necesarios, el expediente será resuelto por la Junta de Gobierno Local.

Adoptado el acuerdo de concesión, y una vez cumplimentados los trámites internos de ejecución del gasto público, se procederá al pago de la cuantía subvencionada mediante transferencia bancaria., según lo establecido en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

**13.2.-** Concedida una subvención con arreglo a estas Bases, no se podrá solicitar una nueva subvención en el mismo inmueble para la misma finalidad durante un periodo de tiempo de CINCO AÑOS, a contar desde la resolución de la concesión

#### **Artículo 14.- Reintegro**

**14.1.-** Los beneficiarios deberán devolver la subvención junto con los intereses legales preceptivos y demás consecuencias que en derecho procedan, en los siguientes casos:

- a) Haber obtenido la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquellas que lo hubieran impedido.
- b) Incumplir las Ordenanzas
- c) Proceder al derribo del inmueble en un plazo inferior a DIEZ AÑOS a contar desde la resolución de la concesión
- d) Incumplimiento de la finalidad para la cual fue concedida la subvención, o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.
- e) Haberse producido concurrencia de ayudas económicas a que se refiere estas Bases, y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de actuación subvencionada.
- f) Cualquier otra causa recogida en las presentes bases, en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Aranda de Duero, o establecida en la normativa vigente.

**14.2.-** La resolución de reintegro será adoptada conforme se determina en el Artículo 42 de la LGS.

**14.3.-** Para exigir la devolución se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- Propuesta técnica, que constate que se ha dado alguna de las causas citadas anteriormente
- Audiencia al interesado, por plazo de 15 DÍAS, para que se alegue lo que se estime conveniente en defensa de su derecho.
- Resolución del Ayuntamiento.

#### **Artículo 15.- Normativa aplicable**

En lo no previsto en estas Bases, regirá con carácter supletorio la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su Reglamento de aplicación, y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

#### **Artículo 16.- Publicidad de la convocatoria**

La presente convocatoria se hará pública mediante exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Aranda de Duero, a partir de la aprobación de la convocatoria por la Junta de Gobierno Local. No obstante, también se podrá consultar en la página web del Ayuntamiento.

#### **Artículo 17.- Entrada en vigor**

Las presentes Bases entrarán en vigor una vez se publiquen en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, y una vez transcurrido el plazo previsto en el Artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

En Aranda de Duero, a 23 de diciembre de 2014