

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Córdoba

Núm. 4.612/2021

Por Acuerdo número 1042/21 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, de fecha 8 de noviembre de 2021, se procedió a la aprobación de la modificación parcial de las Bases Reguladoras para la concesión de ayudas Económicas para la rehabilitación de Viviendas, con el siguiente acuerdo:

1042/21. VIVIENDA. MOCIÓN DEL SR. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE VIVIENDA, DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS, ASÍ COMO PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PRIVADA, ADAPTACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS A LAS CONDICIONES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TERCERA EDAD, ACTUACIONES DE EMERGENCIA EN OBRAS, INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES Y PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE).

Examinado el expediente tramitado al efecto; vistos y conocidos los informes obrantes en el mismo, y de conformidad con la Moción que más arriba queda epigrafiada, la Junta de Gobierno Local, previa declaración de Urgencia a fin de evitar graves perjuicios para los destinatarios de las ayudas, adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Aprobar la modificación puntual de las Bases reguladoras que tienen por objeto las ayudas económicas que concede el Ayuntamiento de Córdoba, al objeto de incentivar la rehabilitación de edificios y viviendas en el municipio de Córdoba, para la adecuación de espacios libres de titularidad privada, para la adaptación de viviendas y edificios a las condiciones de personas con discapacidad y tercera edad, actuaciones de emergencia en obras, instalación de ascensores en edificios residenciales y para la elaboración del informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE) y obras derivados de ésta, en el municipio de Córdoba, aprobadas por J.G.L. de 14 de septiembre de 2020, y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 25 de septiembre.

Quedan afectados los siguientes artículos:

1. Artículo 6. Ámbito de aplicación. Apartado 6.11. Quedaría redactado:

Las obras no se encontrarán comenzadas.

Salvo las siguientes excepciones: Las que con posterioridad a la apertura del plazo de la convocatoria de ayuda se haya dictado Orden de Ejecución Municipal para realizar las obras que se han solicitado.

Las que se contemplan en el programa de adaptación funcional cuando se acredite la necesidad de su realización por razones médicas o asistenciales de los residentes de la vivienda.

En ambos supuestos deben existir garantías de la justificación de estas obras ante el organismo concedente.

2. Artículo 7. Beneficiarios de las ayudas. Apartado 7.1

Se sustituye por:

Pueden ser beneficiarios/as de las ayudas cuando la vivienda constituya domicilio habitual y permanente de la persona propietaria del inmueble, usufructuaria, o titular de un derecho real de uso, o el propietario/a que pueda demostrar que la vivienda se encuentra arrendada, así como el arrendatario/a con autorización

de la propiedad para realizar las obras, a cambio de la reducción de la renta total o parcial.

Las condiciones serán las señaladas en el apartado 7.1, modificándose lo siguiente:

Deberá demostrarse que la vivienda está ocupada con anterioridad al plazo de admisión de solicitudes, por un periodo continuado no inferior a seis meses. La condición anterior se deberá cumplir para todos los programas incluso para los que permanecen abiertos hasta agotar la disponibilidad presupuestaria.

3. Artículo 9. Condiciones que deberán reunir los beneficiarios. Definición de ingresos de la unidad familiar. Ingresos familiares corregidos. Apartado 9.2

Párrafo tercero:

Para edificios plurifamiliares, al menos el 50% de propietarios/as y/o arrendatarios/as con autorización de la propiedad, del total de las viviendas del inmueble, deberán cumplir la limitación de ingresos máximos prevista por cada programa. Computarán asimismo dentro del porcentaje establecido las unidades familiares que se hallen con ingresos igual o inferiores al límite considerado como ingresos mínimos.

Incluir en el apartado 9.2 las siguientes exenciones en el cumplimiento de ingresos:

Los edificios que acrediten tener calificación de edificios con protección autonómica o haber sido construidos con protección pública por el estado o entidades benéficas sin ánimo de lucro como viviendas sociales, quedan exentos de presentar el cumplimiento y la justificación de ingresos de sus residentes.

Las unidades familiares que soliciten ayuda para edificios unifamiliares y viviendas y que se encuentren con ingresos por debajo del mínimo considerado, podrán ser beneficiarios de ayuda si acreditan disponer de medios económicos propios para responder de la parte del presupuesto de la obra no subvencionado.

4. Artículo 10. Condiciones generales de los edificios y obras a realizar para el acceso a las ayudas. Niveles de ocupación

Edificios plurifamiliares. Deberán demostrar que se encuentran ocupadas al menos el 50% de las viviendas que componen el edificio, o que gracias a la actuación se alcance el porcentaje de ocupación referido, lo cual deberá garantizarse documentalmente.

5. Artículo 13. Modalidad de las ayudas. Apartado 13.1

Queda con la siguiente redacción:

Las ayudas en general, para el programa A, se corresponden con el 50% del presupuesto protegible de las obras; para el programa B con el 60% del presupuesto protegible. En el D, se aplicará el porcentaje correspondiente al programa A o B en función de las características del edificio. Para obras en fachadas, las ayudas pueden llegar al 70% en el programa A y al 80% en el programa B de edificios de interés.

6. Artículo 14. Presupuestos protegibles de obras mínimos y máximos según las características de los edificios y tipos de obras. Apartado fachadas

Presupuesto protegible de obras máximo calculado sobre la superficie vertical de fachada:

En programa A. Según lo previsto en las Bases Reguladoras.

En programa B.

Se incrementarán los precios anteriores en un 30%, por interés del edificio y dificultades de la intervención.

7. Artículo 19. Programa de concesión de ayudas al mantenimiento y rehabilitación de edificios residenciales y viviendas. "Programa A". Apartado 19.3.1 y 19.3.2

En obras específicas de fachada.

1º Tramo de ingresos en unifamiliares y plurifamiliares:

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%.

2º Tramo de ingresos en unifamiliares y plurifamiliares:

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%.

8. Artículo 20. Programa de concesión de ayudas al mantenimiento y rehabilitación de edificios de interés. "Programa B". Apartado 20.3.1. ; 20.3.2 y 20.3.3

20.3.1. Edificios unifamiliares y viviendas incluidas en edificios plurifamiliares.

Obras grupo a)

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%

Cuantía máxima de la ayuda: 11.000 €

Obras grupo b), c) y d)

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%

Cuantía máxima de la ayuda: 8.000 €

Obras específicas de fachadas

1º Tramo de ingresos:

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%

Cuantía máxima de la ayuda: 9.000 €

2º Tramo de ingresos

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Cuantía máxima de la ayuda: 9.000 €

20.3.2. Edificios plurifamiliares

Obras grupo a), b) y c)

-Porcentaje presupuesto protegible: 60%

Cuantía máxima de la ayuda: 11.000 €

Obras específicas de fachadas

1º Tramo de ingresos:

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%

Cuantía máxima de la ayuda: 12.000 €.

2º Tramo de ingresos

-Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Cuantía máxima de la ayuda: 12.000 €.

En caso de daños estructurales graves podrán ampliarse las ayudas hasta 13.000 €.

20.3.3. Ayudas para edificios casas patio y casas de vecinos

Con carácter específico: Se concederán ayudas del 75% del presupuesto protegible con un máximo de 3.200 €.

9. Artículo 27. Solicitud y documentación

Documentación que debe acompañarse a la solicitud:

Para viviendas aisladas que soliciten ayuda o edificios unifamiliares y para todas las viviendas cuando soliciten las comunidades de propietarios, salvo el modelo solicitud.

Los documentos correspondientes a certificado histórico de empadronamiento de la unidad familiar solicitante, propiedad de la vivienda y de la referencia catastral, pueden sustituirse por una autorización del solicitante en el impreso solicitud, a efectos de que el organismo instructor pueda acceder a esta información.

Con carácter general se elimina la presentación del recibo del pago del último IBI, en su lugar se deberá presentar documento acreditativo de la referencia catastral del inmueble objeto de la ayuda.

Compromisos y declaraciones, a presentar con cada solicitud:

Se elimina la presentación del certificado de la cuenta corriente bancaria (Se aportará con la firma del convenio).

Excepcionalidad de presentación de documentos con la solicitud:

(Se incluye al final de este apartado)

Los edificios de carácter social, estarán exentos de presentar la justificación de ingresos de sus residentes, debiendo presentar mediante escrituras, proyecto, calificación u otro documento acreditativo de que fueron promovidos como viviendas sociales.

Los solicitantes de ayudas que hubieran presentado solicitud en la convocatoria anterior y que quedaron excluidos o desistie-

ron de su solicitud, podrán incorporar los documentos de la solicitud anterior, en lo que se refiere a presupuesto/s de las obras, acta de acuerdos de comunidad, documentación de identidad y ocupación de los residentes y otros que obren en el expediente y que se consideren vigentes, a excepción de los relativos a ingresos que obedecen a la última declaración del IRPF. Estos documentos podrán incorporarse mediante declaración de la persona solicitante o representante de la comunidad indicando que se mantienen vigentes en la fecha de la solicitud.

10. Artículo 28. Criterios de evaluación. Apartado 28.3

(Se incluye al final de este apartado).

Criterio viviendas sociales:

Los edificios que acrediten el cumplimiento del criterio de viviendas sociales, se ordenarán en función de los grupos de obras contemplados en el artículo 12 y dentro de cada grupo por la antigüedad de la edificación, a igualdad de antigüedad, por el presupuesto subvencionable más ajustado.

Las solicitudes de ayudas para edificios plurifamiliares, que acrediten el carácter social, tendrán preferencia en la ordenación respecto al resto de solicitudes.

Para el programa de instalación de ascensores, dentro de los criterios socioeconómicos, los que acrediten el cumplimiento del criterio social tendrán la puntuación máxima de 30 puntos.

11. Artículo 29. Órgano competente para la instrucción. Aprobación, resolución provisional y definitiva

En el apartado notificación y plazos. Se modifica el último párrafo por el siguiente:

Tras la resolución definitiva se procederá a la aceptación de la subvención en los términos que se prevean en ésta, y a la firma del correspondiente convenio. Con carácter previo se deberá aportar certificado bancario indicativo de la cuenta del beneficiario de la ayuda. Transcurrido el plazo para la firma del convenio sin haber aceptado la ayuda, la resolución de concesión perderá su eficacia, procediéndose al archivo de ésta.

12. Artículo 32. Regulación de plazos máximos de las obras

32.1. Regulación de plazos de las obras

1. Para obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, inclusive que requieran documentación técnica, y que no requieran proyecto, de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación y cuya habilitación urbanística se obtenga a través de declaración responsable, el plazo de ejecución se determinará en base al presupuesto protegible de las mismas.

Hasta 9.000 euros, plazo máximo 6 meses.

Superior a 9.000 euros, plazo máximo 9 meses.

32.2.

(incluir en un segundo párrafo)

Para obras en general que requieran de presentación de informes previos a emitir por la G.M.U. u otras administraciones, para poder presentar la correspondiente declaración responsable o licencia urbanística, deberán éstos ser solicitados en el plazo de quince días a partir de la firma del convenio de concesión de la ayuda.

Desde la fecha de emisión de los informes previos a emitir por las distintas administraciones se contarán los plazos establecidos en función del tipo de autorización municipal, ya sea declaración responsable con o sin documentación técnica o licencia urbanística.

(Incluir al final del apartado)

Los plazos definidos pueden verse afectados por razones justificadas de los beneficiarios de la ayuda, mediante acreditación de las circunstancias que motivan el aplazamiento, debiendo autorizarse la modificación por el órgano instructor. Así mismo, a ins-

tancia del órgano instructor y de acuerdo a su disponibilidad económica podrán ampliarse los plazos previstos.

13. Artículo 34. Forma y secuencia del pago y justificación de las ayudas

Justificación.

La documentación a aportar es la siguiente:

(A continuación del apartado séptimo)

Declaración responsable sobre la procedencia de los fondos propios.

14. Para todos los programas de ayudas.

Se incrementa en 1 vez el IPREM los ingresos referidos en todos los programas y modalidades de ayudas. Manteniendo los ingresos de 1 vez el IPREM para optar a la subvención del 90 % en los supuestos contemplados en las bases.

SEGUNDO. Suministrar la información pertinente derivada de

la presente aprobación de modificación puntual de las Bases Reguladoras, a los efectos de publicidad, a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, según la redacción dada por la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa.

TERCERO. Ordenar la publicación del Acuerdo de la modificación puntual de las Bases Reguladoras en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de publicidad.

En Córdoba, 25 de noviembre de 2021. Firmado electrónicamente por el Teniente Alcalde Delegado de Hacienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio y Vivienda, Salvador Fuentes Lopera.