

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 4.090/2013

En la página web oficial del Ayuntamiento de Baena ([www.baena.es](http://www.baena.es)) y Tablón de Anuncios de las Casas Consistoriales se encuentran publicadas desde el día 9 de Abril de 2013 las Bases Específicas relativas al expediente que a continuación se relaciona:

- Bases Reguladoras Específicas para la concesión de las Ayudas a la Conservación y Mejora de las Viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Baena para el año 2013.

En las mismas se reseñan el objeto de las ayudas, requisitos para su otorgamiento, criterios, plazo para presentación de solicitudes y demás condiciones establecidas en las mismas.

Baena, 8 de abril de 2013. La Alcaldesa, Fdo. María Jesús Serrano Jiménez. Por Delegación. Decreto Alcaldía 13/6/2011. Primer Tte. Alcalde, Jesús Rojano Aguilera.

**BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS A LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS VIVIENDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA PARA EL AÑO 2013**

**ARTÍCULO I. OBJETO.**

El objeto del presente Programa es ayudar a familias de recursos limitados que promuevan actuaciones de conservación y mejora de sus viviendas y de los elementos comunes, que se harán efectivas con cargo a la partida presupuestaria 230-483 del ejercicio 2013 por un importe máximo de ochenta mil euros (80.000€).

**ARTÍCULO II. CONCEPTO DE AYUDAS.**

Las ayudas que se regulan en esta ordenanza pueden consistir en subvenciones a fondo perdido de carácter personal no transmisibles por actos "intervivos".

**ARTÍCULO III. REQUISITOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS AYUDAS.**

1. El otorgamiento de las ayudas establecidas en esta ordenanza requiere la tramitación del procedimiento previo establecido en la misma y en las restantes normas que resulten de aplicación.

Las ayudas se regirán por lo establecido en esta ordenanza, la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones en Régimen de Concurrencia Competitiva (en adelante OGS), en la Ley General de Subvenciones de 17 de Noviembre de 2003 (actualizada el 1 de Junio de 2011) y sus disposiciones de desarrollo, y en las restantes normas de Derecho Administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.

2. El otorgamiento de ayudas de contenido económico requiere la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender la obligación así como la fiscalización previa de los actos de contenido económico prevista en las leyes y la aprobación del gasto por el órgano competente para ello.

**ARTÍCULO IV. DEFINICIONES.**

A los efectos de la presente ordenanza se considera:

Familia tanto la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, como las parejas definidas en la Ley 5/2002, de 16 de Diciembre, de Parejas de Hecho.

La determinación de los ingresos de la unidad familiar se realizará en la forma establecida en el art. 11 del Real Decreto 395/2008, de 24 de Junio, sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda del Plan Concerta-

do de Vivienda y Suelo 2008-20012.

A los efectos de la obtención de los beneficios establecidos en el presente Decreto, les será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior a las parejas definidas en la Ley 5/2002, de 16 de Diciembre, de Parejas de Hecho.

Los ingresos se acreditarán mediante la presentación de la última declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y si el interesado no estuviere obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración jurada en los términos establecidos en el citado art. 11 del Real Decreto 395/2008, de 24 de Junio.

En todo caso, el Excmo. Ayuntamiento de Baena podrá recabar un informe específico a los Servicios Sociales Públicos, a los efectos de la verificación de los ingresos familiares declarados.

**ARTÍCULO V. CONDICIONES Y REQUISITOS.**

a) Del solicitante: El promotor deberá ser el propietario de la vivienda y estar empadronado y residir permanentemente en la misma o, con autorización de éste, el arrendatario o usuario. En cualquier caso, los ingresos anuales del promotor no serán superiores a 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Cuando se trate de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios sobre elementos comunes, al menos el 50 por 100 de los propietarios no superará dicho nivel de ingresos.

En caso de asociaciones sin ánimo de lucro no se tendrá en cuenta el criterio de rentas.

b) De las viviendas: deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener una antigüedad superior a 10 años.
2. Tener una superficie útil mínima de 24 metros o, si fuera inferior, que como resultado de la actuación alcance un mínimo de 36 metros cuadrados útiles.

3. Presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención salvo que las adquiera por efecto de la actuación.

4. Estar situadas en suelo urbano.

c) Las obras de conservación y mejora podrán tener una o varias de las siguientes finalidades:

1. Supresión de barreras arquitectónicas, adecuación funcional o ampliación de la superficie de la vivienda para su adaptación a las necesidades de personas con discapacidad.
2. Estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
3. Estanqueidad frente a la lluvia.
4. Supresión de humedades de capilaridad y condensación.
5. Instalaciones de suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
6. Iluminación y ventilación de espacios.

**ARTÍCULO VI. AYUDAS. CRITERIOS OBJETIVOS DE CONCESIÓN.**

Los beneficiarios percibirán una subvención de hasta el 100 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras, sin que en ningún caso pueda exceder éste de DIEZ MIL euros (10.000€).

En caso de conservación y mejora de elementos comunes, para la fijación de la subvención que corresponda a cada comunero se considerará el coeficiente de participación en la comunidad de cada uno de ellos, de conformidad con lo establecido en el título constitutivo o en la fórmula de reparto eventualmente acordada, especialmente en lo referente a la ejecución de nuevas obras o instalaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad del edificio.

La cuantía de las ayudas a percibir resultará de aplicación de los siguientes criterios:

Como norma general, la cuantía máxima a percibir será del

75% del importe del presupuesto que en ningún caso podrá superar los 2.000 €. Si perjuicio de los siguientes criterios:

1. Las actuaciones consistentes en adaptación de viviendas para minusválidos podrán percibir como máximo una subvención por importe de 3.000€.

2. Las asociaciones sin ánimo de lucro percibirán una ayuda máxima de 1.500€.

3. Las actuaciones en el casco antiguo de presupuesto inferior a 1.500€, percibirán el 100% del presupuesto de la actuación.

**ARTÍCULO VII. COMPATIBILIDAD CON LA CONSERVACIÓN Y MEJORA ACOGIDA A LA NORMATIVA** estatal o autonómica.

Las ayudas para la conservación y mejora de viviendas contempladas en la presente ordenanza podrán concederse de manera complementaria a las concedidas por otros programas estatales o autonómicos, a salvo lo dispuesto en las disposiciones que regulen estas.

No obstante, la inclusión en otro programa de ayuda que impida la ejecución de las obras en el plazo exigido por esta ordenanza, será causa de exclusión en el presente ejercicio.

**ARTÍCULO VIII. SOLICITUDES DE SUBVENCIÓN**

Las solicitudes se dirigirán por los interesados al Ayuntamiento, según el modelo Anexo, acompañando la siguiente documentación.

1. La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostenta, así como la composición de la unidad familiar.

2. Certificado municipal de empadronamiento del solicitante, con expresa mención de la fecha de alta y relación nominal de las personas que se encuentran empadronadas en dicha vivienda.

3. Acreditación de los ingresos familiares. En el supuesto de no estar obligado el interesado a presentar la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable según el modelo Anexo a la presente.

4. Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la escritura pública, de la nota simple registral, del contrato de arrendamiento, en cuyo caso se solicitará autorización del propietario, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso del solicitante.

5. La que justifique la antigüedad del edificio.

6. En el supuesto de actuaciones promovidas por comunidades de propietarios sobre elementos comunes, los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar y la relación de comuneros con indicación de sus correspondientes cuotas de participación, detallando quienes son los comuneros solicitantes y el número total de viviendas que integran el edificio.

7. Compromiso de que, en el supuesto de serle concedida la subvención, ejecutará las obras conforme al contenido de su solicitud, facilitando las visitas necesarias a efectos de inspección de las actuaciones a realizar.

8. Compromiso de no transmitir la vivienda "ínter vivos" durante el plazo de tres años desde la fecha de la concesión de la subvención.

9. Declaración responsable de no estar incurso en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2 y 3 del art. 13 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

10. Certificado de Intervención de estar al corriente de justificación de subvenciones obtenidas con anterioridad.

11. Solicitud de licencia municipal de obras.

El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles a contar desde el siguiente al de la aparición del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

**ARTÍCULO IX. TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN.**

Concluido el plazo de presentación de solicitudes, tras el examen de las mismas se concederá un plazo de subsanación y/o mejora de las mismas no superior a 10 días, de conformidad con lo previsto en el art. 42 de las Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

Concluido el plazo anterior, la Junta de Gobierno Local examinará y valorará todos los expedientes, elevando propuesta de concesión al Alcalde, quién, aprobará con carácter inicial las relaciones preferenciales de solicitudes de admitidos y excluidos.

Para la baremación de las solicitudes admitidas se tendrán en cuenta, como criterio de prioridad, las finalidades de las obras de conservación y mejora de acuerdo con el orden preferencial con que aparecen relacionadas en el art. V de esta ordenanza, así como las condiciones socioeconómicas de los solicitantes, Deberán ponderarse ambos criterios de forma que ninguno de ellos resulte prevalente sobre el otro.

Las relaciones preferenciales de admitidos y excluidos aprobadas serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante, al menos 10 días naturales, a efectos de reclamaciones.

Transcurrido el período de exposición pública y resueltas las reclamaciones presentadas, en su caso, la Junta de Gobierno Local, tras el examen de las mismas, elevará propuesta de concesión al Alcalde, como órgano competente para dictar dicha resolución. El plazo para el otorgamiento de la subvención será de tres meses a contar desde la finalización del periodo de presentación de las solicitudes.

**ARTÍCULO X. ABONO DE LAS SUBVENCIONES.**

El Ayuntamiento abonará las subvenciones a los beneficiarios en dos plazos:

a) El primero, por cuantía del 50%, cuando se certifique la ejecución del 50% de las obras.

b) El segundo, por la diferencia entre la cuantía restante y el impuesto sobre construcciones instalaciones y obras vigente, contra el acta de finalización de obra suscrita por los Servicios Técnicos Municipales a requerimiento del promotor.

**ARTÍCULO XI. PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN.**

Dada la naturaleza de este tipo de subvenciones, no se establece plazo para la justificación, ya que se abona previa certificación de obras por los Servicios Técnicos Municipales.

**ARTÍCULO XII. PLAZOS.**

Las obras se iniciarán en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de la subvención.

El plazo de ejecución de cada una de las obras no podrá exceder del 31 de Diciembre del año en que se conceda.

Con carácter excepcional, el Alcalde podrá, a instancia del promotor actuante y mediando causa justificada, conceder una ampliación del plazo de ejecución establecido, que no excederá de la mitad del mismo.

**ARTÍCULO XIII. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

El beneficiario de las ayudas quedará sujeto a la obligación genérica de destinar el importe de la subvención al cumplimiento de la finalidad para la que se concedió y, a la obligación específica de solicitar licencia municipal de obras y publicitar el patrocinio o el logotipo del Excmo. Ayuntamiento en la actuación a realizar.

**ARTÍCULO XIV. PÉRDIDA DE BENEFICIOS.**

La Administración Municipal, previa audiencia del interesado, podrá proceder contra los beneficiarios, resolviendo la adjudicación de las ayudas económicas municipales, en los casos de:

a) Falsificación de datos o de la documentación exigida para la concesión de las ayudas.

b) Oposición al control e inspecciones previstas en esta Ordenanza.

c) Incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones previstas en la presente Ordenanza o en acuerdo de concesión.

d) Incumplimiento de la obligación de justificación en los térmi-

nos previstos en el capítulo anterior.

#### ARTÍCULO XV. EJECUCIÓN FORZOSA.

Para hacer efectivo el reintegro, en su caso de las cantidades adeudadas, las Administración podrá proceder por la vía de apremio.

---