



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

00470-2018-U
MORELLA

Bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el área de regeneración y renovación urbana del conjunto histórico artístico de Morella, recinto amurallado (ARRU)

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria del día 25 de enero de 2018, aprobó las Bases específicas reguladoras de la convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Conjunto Histórico Artístico de Morella, recinto amurallado (ARRU), las cuales se publican para general conocimiento.

"BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS Y SUSTITUCIÓN EDIFICATORIA EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE MORELLA, RECINTO AMURALLADO (ARRU).

1. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones municipales, en régimen de concurrencia competitiva, en el ejercicio 2018, dentro del programa de actuaciones de regeneración y renovación urbanas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Morella, así declarada por la Generalitat, en fecha 16 de octubre de 2017 en el marco del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

2. Régimen jurídico aplicable.

Las ayudas económicas se regirán por lo establecido en las presentes bases reguladoras, y en lo no previsto en las mismas, por lo aplicable en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Las presentes ayudas se tramitarán conforme a lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013- 2016, la Resolución de 14 de octubre de 2014 de la Dirección general de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal de Fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana (BOE número 298 de 10-12-2014), y el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 16 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de Morella.

3. Condición del Ayuntamiento de Morella.

El Ayuntamiento de Morella, de conformidad con lo establecido en el punto quinto apartado 2 del Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito en fecha 16 de octubre de 2017, actúa como ente gestor.

4. Dotación económica para las ayudas.

Las subvenciones previstas en la presente convocatoria se financiarán con cargo a las Aplicaciones Presupuestarias 1522/78000 Rehabilitación ARRU por importe de 205.000 euros, y 1522/78001 Edificación ARRU por importe de 214.500 euros, del Presupuesto del Ayuntamiento de Morella del ejercicio 2018, para aquellas ayudas cuya justificación final deba realizarse en el mencionado ejercicio. Esta cantidad prevista podrá ser incrementada mediante acuerdo del Pleno en función de los compromisos de aportación suscritos con terceros. Todo ello, hasta un importe máximo de la disponibilidad de las aplicaciones presupuestarias en el momento de la adopción del acuerdo; para lo cual será necesaria la emisión del correspondiente certificado de existencia de crédito previo a la adopción del acuerdo de incremento del importe total máximo de ayudas.

En caso de que, una vez concedidas las ayudas previstas en la presente convocatoria no se haya agotado el crédito presupuestario existente, se podrán tramitar sucesivas convocatorias previa realización de los trámites administrativos conducentes a la modificación del Acuerdo bilateral de 16 de octubre de 2017, si así se acuerda por los órganos competentes de las Administraciones intervinientes.

5. Ámbito de aplicación.

Las ayudas reguladas en las presentes bases irán destinadas a financiar los gastos de conservación, rehabilitación y edificación de viviendas y edificios situados en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Morella declarado por la Generalitat, a los efectos previstos en el artículo 27.1.a.) del RD 233/2013, cuya delimitación en plano y calles se incorporan como Anexo I de estas bases, siendo el casco histórico y el recinto amurallado de Morella.

Se incluyen en el ámbito de aplicación de las presentes Bases, únicamente los edificios de uso residencial.

En todo caso será necesario que estas actuaciones se ejecuten conforme a las Ordenanzas particulares de la zona, que tengan la condición de solar y no estén afectadas por ningún expediente de infracción urbanística y/o restablecimiento de la legalidad.

6. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán actuaciones subvencionables las siguientes:

Rehabilitación

1.- Se consideran actuaciones subvencionables destinadas a la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las deficiencias siguientes:

a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura, cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.

b) Las que se realicen en las instalaciones de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

2.- Se considerarán actuaciones subvencionables destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

a) Las de mejora de eficiencia energética en edificación, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquellas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

b) La instalación de elementos que contribuyan a la reducción del uso de agua potable.

c) Las impermeabilizaciones y los tratamientos de medianeras.

d) La mejora de las condiciones de protección contra el ruido.

3.- Se considerarán actuaciones destinadas a realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios a la normativa vigente, y en particular:

a) La instalación de ascensor en edificio que no dispongan del mismo.

b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salvaescaleras, creación de itinerarios accesibles, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, incluso la adaptación de las instalaciones anteriores a la normativa sectorial correspondiente.

c) Las instalaciones de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videopuertas y análogos.

4.- Se consideran actuaciones subvencionables destinadas a la integración y mejoras estéticas de los edificios, las siguientes:

a) La mejora y/o adaptación de fachadas, cubiertas y otros elementos exteriores a la normativa correspondiente a cada grado de protección.

b) La eliminación de elementos impropios.

Edificación

1.- Se consideran actuaciones subvencionables las obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios deberán tener una calificación energética mínima "B" y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

También se consideran actuaciones subvencionables las incluidas en el punto 8.2 de estas bases.

7. Beneficiarios. Compatibilidad

Podrán ser beneficiarios de las ayudas, los propietarios de viviendas y edificios de viviendas, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios. Además, las Administraciones Públicas y demás entidades de derecho público que sean propietarias de inmuebles que tengan íntegramente como destino el alquiler de las viviendas, y rehabiliten los citados inmuebles.

Para los supuestos de Comunidades de Propietarios, deberán estar constituidas conforme a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal. El acuerdo de solicitud de la actuación se adoptará según lo previsto en la citada norma y se hará constar la cuota de participación en los gastos comunes del edificio.

No podrán obtener ayudas quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria (2013-2016).

No podrán ser beneficiarios de estas ayudas cuando se incurran en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

8. Requisitos de los edificios objeto del programa.

1.- Los edificios que se acojan al presente programa de ayudas cumplirán los siguientes requisitos:

a) Tratarse de edificios de tipología residencial unifamiliar y/o colectiva.

b) Estar finalizados antes de 1981

c) Que al menos el 70 por 100 de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.

d) Que al menos el 70 por 100 de las viviendas constituya el domicilio habitual de sus propietarios o usuarios.

2.- Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que sin cumplir las condiciones anteriores, sean edificios de viviendas de segunda residencia y se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que hayan sido identificados en el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio como importancia del daño alto y de intervención urgente.

b) Se trate de edificios finalizados antes del año 2000 y que vayan a ser destinados íntegramente al alquiler, durante al menos diez años a contar desde la recepción de la ayuda.

Únicamente se admitirá una solicitud de subvención por referencia catastral del edificio.

9. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.

El plazo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión de la oportuna licencia municipal, sin que pueda exceder del 30 de septiembre de 2018.

El plazo para justificar las obras realizadas será de UN MES a partir de la fecha de terminación de las mismas, sin que pueda exceder del 31 de octubre de 2018.

Los plazos referidos anteriormente sólo podrán prorrogarse en caso de que así lo acuerde la administración competente.

Las obras podrán haberse iniciado durante el año 2017 y antes de la solicitud de las ayudas, siempre que la presentación telemática (registro) del preceptivo IEE.CV se haya producido antes de aquella solicitud y no podrán estar finalizadas en dicho momento. Se entenderá por fecha de inicio y terminación de las obras la que conste en Certificado emitido por técnico competente al efecto.

No se concederán estas ayudas económicas hasta que se hayan eliminado previamente los elementos impropios del inmueble, o asumido el compromiso de su retirada, entendiéndose por tales los indicados en el Plan General de Ordenación Urbana de Morella.

10. Coste subvencionable

Todas las actuaciones subvencionables descritas en la base sexta podrán incluir, a los efectos de la determinación del coste subvencionable, el coste de los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, IEE.CV, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No incluyéndose impuestos, tasas o tributos.

La suma de todos estos gastos, separados por tipo de actuación, constituirán el coste subvencionable de la obra en base al cual se calcularán las ayudas que corresponda. En caso de duda, en cuanto a precios medios de mercado, a la vista del presupuesto de ejecución material, los técnicos de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, recabarán el valor de mercado, por alguno de los métodos de comprobación que se establecen en el artículo 170 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y lo remitirán a la Conselleria competente en materia de Vivienda, si se estima necesario, para que adopte la resolución que proceda. Pudiendo desestimar aquellas valoraciones económicas desproporcionadas o que incluyan partidas no subvencionables. En cuanto a la valoración del coste subvencionable en los casos de Renovación de la Edificación, además de los límites que se determinan en la base décima, se establecerá para el cálculo del coste de la actuación el MBE, Módulo Básico de Edificación vigente, fijado en 765,46 €/m² construido, según el Instituto Valenciano de la Edificación (noviembre de 2016) para la tipología común en el área delimitada (edificación entre medianeras, calidades básicas y emplazadas en el centro histórico). Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el informe de evaluación del edificio, salvo motivos excepcionales, debidamente justificados, que impida ejecutar alguna de estas actuaciones.

Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 49.999,99€, establecida en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes constructores, con carácter previo a la solicitud de las ayudas, salvo que la obra se hubiere comenzado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

11. Tipos y cuantías de las ayudas económicas.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá, en su caso, los costes desglosados según los tipos de actuaciones subvencionables establecidos en la base sexta y no podrá exceder de los porcentajes

a) Rehabilitación de edificios. Las ayudas máximas podrán alcanzar el 56% del coste subvencionable con los máximos establecidos, de acuerdo al siguiente desglose:

• El 35% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 11.000 € por vivienda.

• El 20% del coste subvencionable, con cargo a la Generalitat, con un máximo de 9.000 € por vivienda.

• El 1% del coste subvencionable, con cargo al Ayuntamiento, con un máximo de 500€ por vivienda.

b) Construcción de un edificio en sustitución de otro demolido.

Las ayudas podrán alcanzar el 56% del coste subvencionable con los máximos establecidos, de acuerdo al siguiente desglose:

• El 35% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 30.000 €,

• El 20% del coste subvencionable, con cargo a la Generalitat, con un máximo de 25.000 € por vivienda.

• El 1%, con un máximo de 1.125€, con cargo al Ayuntamiento, por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

Las viviendas consideradas a efectos de calcular los límites establecidos en los puntos anteriores, coincidirán con el menor número de viviendas que resulte, bien de las viviendas existentes, de acuerdo con la información catastral, la descripción del registro de la propiedad, y la documentación gráfica realizada (levantamiento de planos), o bien de las viviendas resultantes. No se considerará vivienda a los efectos anteriores, las partes de viviendas que conformen una única vivienda con servicios comunes (pisos de doble llave, los cuales contarán como una única vivienda). Siendo los técnicos de la Oficina Técnica de Gestión del ARRU, los que determinen el número de viviendas existentes.

12. Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.

1. Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

• Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Administración considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

• Comunicar al Ayuntamiento la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiese sido tenida en cuenta para la concesión de la subvención.

• Comunicar la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad.

• Acreditar, con anterioridad al cobro de la subvención, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

• Realizar la intervención en la vivienda o edificio o en su fachada y/o cubierta como se especifica en el informe del técnico municipal que se facilitará junto a la resolución de concesión de la subvención.

• Que el destino de las viviendas rehabilitadas para uso propio o para su cesión en régimen de arrendamiento será el de residencia habitual y permanente del propietario, del inquilino o usuario por cualquier título, que al menos será de cinco años a contar desde la calificación definitiva de la actuación. Además, las viviendas rehabilitadas por las que se haya percibido ayudas económicas no podrán ser objeto de transmisión de dominio inter vivos, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de la calificación definitiva, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementando en los intereses legales.

• En el supuesto de edificios destinados íntegramente al alquiler, finalizadas las obras, y antes del cobro de la subvención, se justificará que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la obligación de destinar el edificio al alquiler durante diez años contados a partir de la fecha de resolución de concesión de las ayudas.

Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca, transcurridos diez años desde su fecha, o, en su caso, mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

13. Compatibilidad con otras subvenciones o ayudas.

1.- Las ayudas previstas en las presentes bases serán incompatibles con cualesquiera otras subvenciones que puedan otorgar otras instituciones públicas, con el mismo objeto y finalidad.

14. Procedimiento de otorgamiento de las subvenciones

Como regla general, el procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva conforme a la tramitación regulada en estas bases, de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, salvo cuando el número de solicitudes sea inferior al recogido en el Acuerdo bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunitat Valenciana y el Ayuntamiento de Morella con fecha 16 de octubre de 2017

Las actuaciones a desarrollar en el Área de Regeneración y Renovación Urbana, según lo dispuesto en el Acuerdo citado, es de edificación de 4 viviendas y la rehabilitación de 10 viviendas.

La tramitación de la licencia de obras, preceptiva para ejecutar los trabajos subvencionados, seguirá su procedimiento individualizado a través del Departamento de Urbanismo y separado del de otorgamiento de las ayudas objeto de la presente convocatoria.

15. Plazo, presentación de solicitudes y documentación.

Los interesados que reúnan los requisitos previstos en la base octava presentarán sus solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento de Morella, mediante la cumplimentación de los modelos normalizados que se subirán a la web, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón (el plazo finaliza el mismo día en que se haya producido la publicación en el mes de vencimiento), acompañados de la documentación que se señala a continuación, y que, previa admisión al proceso, servirá, a su vez, para tramitar la calificación provisional. La solicitud para la obtención de las ayudas reguladas en estas bases, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Morella en impreso normalizado. Será de aplicación lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En la solicitud se deberá establecer un correo electrónico, para cualquier comunicación en relación con la fase de concurrencia, o posteriores derivadas de la concesión de la subvención. En el caso de las comunidades de propietarios, la designación de un correo, se entenderá que se realiza en beneficio de todos los propietarios.

A la solicitud se acompañarán los siguientes datos, tanto del solicitante como del edificio, cumplimentando los modelos S-2017-1 ARRUMorella "Solicitud de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria" y DR-2017-2 ARRUMorella "Declaración responsable de los propietarios de las viviendas", en los que se cumplimentarán los siguientes datos:

a) Datos del solicitante: Comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios, entidad local o empresa pública o personas físicas o jurídicas, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF o CIF.

b) Datos del representante (en su caso): apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.

c) Datos del edificio o inmueble a rehabilitar: domicilio y referencia catastral.

d) Número de viviendas a rehabilitar y número de alturas del edificio incluida la planta baja.

e) Datos de todos los propietarios de las viviendas o locales, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF o CIF, domicilio y cuota de participación en los gastos comunes del edificio.

f) Datos de la vivienda, del/los propietario/s, así como una declaración responsable del uso al que se destina la misma y las personas que en ella residen. Además, de autorizar a la administración para que obtenga directamente la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como para la comprobación directa de los datos de identidad (DNI) y, en su caso de residencia. Asimismo, para solicitar información de carácter tributario, fiscal o patrimonial, si así lo exige el procedimiento.

g) Modelo de Domiciliación Bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas. DB-2017-3 ARRUMorella

Para la obtención de las ayudas relacionadas en estas bases, se aportará igualmente:

h) De conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la edificación contará con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV), con el contenido determinado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, así como cumplimentado, suscrito por técnico competente y registrado en los Registros autonómico y municipal correspondientes.

i) Las actuaciones deben contar con el acuerdo de la comunidad, para la ejecución de las obras, para lo que se deberá aportar cumplimentado el modelo normalizado C- 2017-4 ARRUMorella "Certificado sobre el acuerdo de la comunidad de propietarios", salvo en los casos de edificios de propietario único.

j) Proyecto, en su caso, suscrito por técnico competente, en el que se justifiquen las actuaciones a realizar y presupuesto detallado de las obras desglosado por cada tipo de actuación, suscrito por el constructor, tal y como se establece en el impreso normalizado P-2017-5 ARRUMorella "Hoja Resumen de las Actuaciones de Rehabilitación Edificatoria", incluido en el Anexo I. En el caso de que, de acuerdo con las normativas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, la simplicidad de las actuaciones no exijan la redacción de un proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación redactada por técnico competente, justificando los trabajos a realizar, incluyendo presupuesto desglosado de las obras por tipo de actuación.

En los casos de renovación edificatoria preexistente se acompañará, además de lo anterior:

• Datos del inmueble original, de acuerdo con la información catastral, la descripción del registro de la propiedad, y documentación gráfica realizada (levantamiento de planos). A los efectos de poder identificar la/s vivienda/s existente/s.

• Proyecto básico, en el que se justifique que el edificio proyectado tiene una calificación energética "B", y en el que se incluya el resumen del presupuesto de las obras desglosado por tipo de actuaciones.

16. Comprobación de la documentación y subsanación.

1.- A medida que se presenten las solicitudes, la Oficina de Gestión del ARRUMorella revisará la documentación aportada a efectos de determinar si está completa.

2.- Si la instancia estuviera incompleta o la documentación requiriese de mejora, la Oficina de Gestión del ARRUMorella, requerirá al interesado para que se subsane en el plazo máximo de diez días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución en los términos del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

17. Criterios de valoración de las solicitudes.

En el caso de que el número de solicitudes exceda del número de actuaciones previsto en el Acuerdo de la comisión Bilateral, se establece en las presentes bases un procedimiento de selección en el que se aplicará el baremo detallado a continuación.

En caso de igualdad de puntuación, primará la solicitud con el número más bajo de registro de entrada en el Ayuntamiento de Morella. Tal criterio se aplicará, únicamente, cuando la instancia vaya acompañada de toda la documentación establecida en la base decimocuarta, y no sea necesario requerir al interesado subsanación alguna. El orden de prelación de las solicitudes de rehabilitación que cumplan los requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios, teniendo en cuenta que si bien se sumaran las puntuaciones obtenidas en los diferentes apartados de cada sección, no se podrán sumar puntos por la ejecución de diferentes actuaciones que se engloben un mismo apartado:

Sección 1ª - Rehabilitación

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes de rehabilitación edificatoria, estas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

a) Actuaciones de conservación: (puntuación máx. 10 puntos)

• Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en la cimentación, estructura, fachadas, medianeras o cubierta, que requieran una intervención urgente (INTu), conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV): 7 puntos.

• Resto de actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en elementos de cimentación, estructura, fachadas, medianeras o cubierta, que requieran una intervención a medio plazo (INTm): 2 puntos.

• Actuaciones que afecten a instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente o aquellas propias de labores de mantenimiento y rehabilitación de espacios interiores (MNT): 1 punto.

b) Actuaciones de sostenibilidad: (puntuación máx. 5 puntos)

• Actuaciones de mejora en la envolvente térmica de los edificios: Ahorro energético > 20%; 3 puntos. < 20%; 0'5 puntos.

• Instalación de sistemas o equipos comunes, que reduzcan consumo o que utilicen energías renovables: Ahorro energético > 20%; 2 puntos. < 20%; 0,5 puntos. La calificación de este apartado se efectuará, siempre que conste informe de facultativo competente, en que se describan las actuaciones a realizar y el ahorro energético que las mismas van a suponer una vez ejecutadas.

c) Actuaciones de accesibilidad: (puntuación máx. 6 puntos)

• Instalación de ascensores en edificios sin ascensor: 3 puntos.

• Renovación de ascensores existentes, instalación de elevadores o salvaescaleras, ó la creación de un itinerario accesible: 2 puntos

• Resto de actuaciones de mejora de la accesibilidad del edificio: 1 punto.

d) Coherencia de la actuación: (puntuación máx. 2 puntos)

• Se valorará el grado de coherencia de la actuación propuesta en relación con el IEE y la claridad de la documentación aportada. Criterio técnico justificado y la puntuación máxima será 2 puntos.

e) Nivel de ingresos de los propietarios de las viviendas: (puntuación máx. 6 puntos)

• En las actuaciones en edificios en los que al menos el 60 por 100 de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces el IPREM: 6 puntos.

• En las actuaciones en edificios en los que al menos el 60 por 100 de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 3,5 veces el IPREM: 3 puntos.

• En las actuaciones en edificios en los que al menos el 60 por 100 de los propietarios de las viviendas tengan unos ingresos ponderados inferiores a 6,5 veces el IPREM: 1 punto.

f) Otros criterios: (puntuación máx. 2 puntos)

• Actuaciones en edificios en los que al menos resida una o más personas mayores de 65 años o con diversidad funcional: 1 punto.

• Actuaciones en edificios declarados como Bien de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Local o catalogados: 1 punto.

Sección 2ª – Edificación

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes, estas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

a) Superficie de las viviendas renovadas:

– Se otorgará 0,5 puntos por cada vivienda renovada de superficie útil > de 75 m²

b) Calificación energética de las nuevas viviendas:

– Se otorgará 1 punto si el edificio alcanza la calificación energética tipo “A”

c) En relación a la protección patrimonial: (puntuación máx. 1 punto)

– Se otorgará 1 punto según la calificación y protección del edificio respecto del Plan General de Ordenación Urbana

Zona de Protección Individualizada General Z.1.2, se otorgará 1 punto.

Zona de Protección Intensiva Z.2, se otorgará 0,75 puntos.

Zona de Protección Ambiental Z.3, se otorgará 0,50 puntos.

18. Instrucción.

1.- El Pleno del Ayuntamiento emitirá acuerdo con la propuesta sobre el otorgamiento de las ayudas solicitadas, previa acta del órgano colegiado, para que la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio resuelva sobre su concesión.

2.- Una vez revisadas y subsanadas, en su caso, las solicitudes, y realizadas las visitas e informes técnicos, la Oficina de Gestión del ARRU las ordenará de acuerdo con los criterios que constan en la base decimoséptima y emitirá una valoración motivada que se remitirá al órgano colegiado para su supervisión en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde la finalización del de concurrencia, o, para el caso de que se hubiese realizado requerimiento de subsanación, a contar desde la conclusión del último plazo de 10 días concedido.

3.- El órgano colegiado se reunirá dentro de los cinco días hábiles a contar desde la remisión de la valoración motivada. El resultado de la supervisión se plasmará en un acta que concretará el resultado de la evaluación efectuada.

19. Órgano colegiado encargado aprobación propuesta.

1. El órgano encargado de la aprobación de la propuesta estará formado por los miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo.

20. Resolución de admisión de solicitudes y publicación.

El acta de la Comisión Informativa será remitida al Pleno para que emita resolución con la propuesta sobre la admisión de las solicitudes.

La publicación del acuerdo, conforme a lo establecido en los artículos 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Morella, en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Morella y en el apartado de la Oficina Municipal de la Vivienda de la web del Ayuntamiento de Morella. El plazo máximo para resolver será de 20 días hábiles desde la fecha de finalización de presentación de las solicitudes, o, para el caso de que se hubiese realizado requerimiento de subsanación, desde la conclusión del último plazo de 10 días concedido. Transcurrido el plazo establecido sin resolver, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo. La publicación de las solicitudes, será sustitutoria de la notificación personal.

Esta Resolución contemplará, además de la relación de solicitantes a quienes se propone conceder la subvención, su objeto y su cuantía, plazo de inicio y finalización de las obras y el coste subvencionable, las solicitudes desestimadas, indicando sucintamente las causas de la desestimación.

Contra la Resolución de admisión o denegación de las solicitudes, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Morella, o recurso contencioso administrativo, en los plazos que establece la legislación reguladora de esta jurisdicción.

La admisión de la solicitud, no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente al Ayuntamiento de Morella, mientras no se haya notificado la calificación definitiva, por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Castellón. En caso de no cubrir con las solicitudes presentadas la cuantía presupuestada para cada tipo de actuación, el Ayuntamiento podrá proponer a la Conselleria, soluciones alternativas de actuación en el ámbito.

21. Calificación provisional.

La calificación provisional de las actuaciones sujetas a las ayudas que se regulan en estas bases, corresponde al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Castellón y se regula por lo previsto en el artículo 25 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

La Oficina de Gestión del ARRU, realizará labores de apoyo y asesoramiento a los ciudadanos y ciudadanas, comunidades de propietarios y en general todos aquellos que pudieran tener la condición de beneficiarios, de acuerdo con la base séptima.

Con el contenido de la resolución prevista en la base anterior, por el Técnico de la Oficina ARRU se emitirá informes a efectos de la calificación provisional de cada una de las actuaciones y en los términos previstos en los modelos establecidos por la Conselleria de Vivienda, que se remitirá a la Secretaría General de la Corporación, para su certificación. Una vez adverbada la documentación se remitirá a los Servicios Territoriales, para su calificación.

22. Calificación definitiva, justificación y abono de la subvención.

La calificación definitiva de las actuaciones sujetas a las ayudas que se regulan en estas bases, corresponden al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Castellón y se regula por lo previsto en el artículo 28 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

El abono de las ayudas se efectuará por el Ayuntamiento de Morella, mediante transferencia bancaria, con la resolución de reconocimiento de la subvención y previa justificación completa de la finalización de las obras, y se estará a lo dispuesto en el artículo 34 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y 171 de la ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Para solicitar la calificación definitiva, el beneficiario deberá justificar la completa finalización de las obras en el plazo máximo de UN MES, a contar desde la expedición del Certificado Final de Obras emitido por el técnico competente, y en todo caso con anterioridad al 31 de octubre de 2018, entendiéndose como desestimado el total de la subvención concedida en caso contrario.

El abono de la subvención al beneficiario se producirá con la justificación completa de la finalización de las obras.

No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Los gastos e ingresos acreditados deberán ajustarse a los presupuestados inicialmente y que sirvieron de base para cuantificar la subvención concedida. Deberán acompañarse los documentos que acrediten fehacientemente los gastos por importe igual o superior al presupuesto protegible aprobado en su momento; de no ser así, la ayuda será minorada en la cuantía que proceda.

En caso de que las obras no pudieran realizarse por causas no imputables al interesado, podrá ampliarse dicho plazo por el Ayuntamiento, para finalizar las obras, previo informe técnico.

Para la calificación definitiva y el abono de la subvención, se deberá presentar, para la justificación de la subvención, tanto en las actuaciones de rehabilitación como en las de edificación o sustitución :

a) Fotografía en color de la vivienda o edificio residencial en las zonas en las que se ha realizado la actuación y con el resultado de ésta.

b) Facturas originales que acrediten la aplicación de los fondos percibidos.

Las facturas deberán estar pagadas totalmente, aportando el justificante del pago de las mismas mediante la acreditación bancaria de la transferencia del ingreso. Las facturas deberán cubrir la totalidad del presupuesto protegible aprobado en su momento.

No se aceptarán justificantes consistentes en pagos en mano al contado, ni talones bancarios.

Las facturas deberán cumplir con los requisitos establecidos en el RD 1496/2003, de 28 de noviembre. Asimismo, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Ser originales

2. Estar datadas y pagadas dentro del periodo establecido para la justificación.

3. Contener el documento de identificación fiscal del perceptor.

4. Ajustarse al presupuesto presentado al formular la solicitud o, en su caso, en la reformulación de la misma.

Se acreditará por parte del beneficiario que la totalidad de las facturas han sido pagadas.

c) Cuenta justificativa con la relación de gastos efectuados (documento anexo facilitado por el Ayuntamiento).

d) Declaración del interesado sobre la obtención de otras subvenciones (documento anexo facilitado por el interesado).

e) Certificados de estar al corriente de pagos frente a la Agencia Tributaria, la Seguridad Social y la Hacienda Local, salvo que se haya autorizado al Ayuntamiento para que lo haga en su nombre.

f) Contrato con la empresa constructora. En los supuestos regulados en la base décima párrafo último, se acreditará la existencia de tres ofertas y la justificación de la selección en caso de haber optado por otra distinta a la más ventajosa económicamente.

En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al inicialmente previsto, incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al previsto en un principio. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

23. Control y revocación de las subvenciones.

La administración podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación para justificar el abono de la subvención, o la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de aquélla.

En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

24. Información pública.

Los beneficiarios se comprometen a incluir de forma visible, la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España", junto a la de la Generalitat Valenciana, en los carteles descriptivos exteriores de las obras en la zona de actuación, así como del Ayuntamiento de Morella.

25. Disposición final. Entrada en vigor

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón."

Contra el presente acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno de la Corporación que ha dictado (artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) o, alternativamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Castellón dentro del plazo de dos meses (artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). En ambos casos el plazo se computará desde el día siguiente a aquél en que se practique la presente publicación

En Morella a la fecha de la firma.-El Alcalde, Rhamsés Ripollés Puig.

(documento firmado electrónicamente).

ANEXOS: PLANO

