

“BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS Y SUSTITUCIÓN EDIFICATORIA EN EL AREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA CABANYAL – CANYAMELAR”.

Capítulo I

Primera.- Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones por concurrencia competitiva en los ejercicios 2016-2017, para las actuaciones de regeneración y renovación urbanas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de El Cabanyal – Canyamelar, municipio de Valencia, así declarada por la Generalitat, con fecha 23 de octubre de 2015 en el marco del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 y el convenio suscrito entre la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Ayuntamiento de Valencia.

Segunda. - Régimen jurídico aplicable.

1. Las ayudas económicas se registrarán 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.

2. Las presentes ayudas se tramitarán conforme a lo establecido en el Real Decreto 233/2015, 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), el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 28 de octubre de 2015, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del barrio de El Cabanyal – Canyamelar de Valencia y el Convenio Generalitat y Ayuntamiento de Valencia, para la gestión de la Actuación de Regeneración y Renovación urbana del Barrio de El Cabanyal-Canyamelar en Valencia en Valencia y para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2016 para esta actuación. Se encarga en el citado convenio al Ayuntamiento de Valencia, que es beneficiario directo de una parte de la subvención, la gestión de la subvención destinada al resto de beneficiarios de las ayudas.

Tercera. - Dotación económica para las ayudas.

La participación de los agentes intervinientes según el tipo de actuaciones será el siguiente;

| ACTUACIÓN | COSTE TOTAL | MINISTERIO FOMENTO | COMUNIDAD AUTÓNOMA | AYUNTAMIENTO | PARTICULARES |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Rehabilitación | 6.225.000,00 € | 2.178.750,00 € | 1.245.000,00 € | 560.250,00 € | 2.241.000,00 € |
| Edificación | 4.500.000,00 € | 1.500.000,00 € | 0,00 € | 600.000,00 € | 2.400.000,00 € |
| Reurbanización | 1.800.000,00 € | 600.000,00 € | 0,00 € | 1.200.000,00 € | 0,00 € |
| Equipo Técnico de Gestión | 240.000,00 € | 84.000,00 € | 0,00 € | 156.000,00 € | 0,00 € |
| Realojos Temporales | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| TOTAL | 12.795.000 € | 4.392.750,00 € | 1.245.000,00 € | 316.250,00 € | 4.641.000,00 € |
| % PARTICIPA | 100,00% | 34,33% | 9,73% | 19,67% | 36,27% |

La inversión acordada para el ejercicio 2016 se financiará como sigue:

| ANUALIDAD 2016 | MINISTERIO DE FOMENTO | COMUNIDAD AUTÓNOMA | TOTAL |
|-----------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 2016 | 4.300.000,00 € | 373.500,00 € | 4.673.500,00 € |

Cuarta. — Ámbito de aplicación.

Las ayudas tendrán eficacia en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación urbana del barrio de El Cabanyal – El Canyamellar de Valencia, 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.

Quinta. — Actuaciones subvencionables.

1. Tiene la condición de actuaciones subvencionables, que puedan ser acometidas por los particulares, de acuerdo con el artículo 26 del RD 233/2013, las siguientes:

(i) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción

de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

(ii) Las de mejora de la 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 aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

(iii) En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, la promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

(iv) 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. Las viviendas construidas lo serán en igual número que las previamente construidas, salvo que por compatibilidad urbanística, la renovación de inmuebles que se encuentren en avanzado estado de deterioro generalizado, no se considere viable su rehabilitación, optándose por la nueva edificación urbanísticamente permitida, en cuanto a usos y aprovechamiento.

2. También serán subvencionables los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.

3. El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos mencionados en el último inciso del apartado (i) del punto primero de esta base, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

4. No podrán ser objeto de calificación aquellas actuaciones que se propongan solo en viviendas que pertenezcan a edificio residencial, cuando no se proponga ninguna actuación en alguno de los elementos comunes del edificio.

5. De acuerdo con lo previsto en la manifestación 5 del Acuerdo de la Comisión Bilateral, se cumple con lo previsto en el artículo 27.1 b) del RD 233/2013, en cuanto que al menos un 60% de la edificabilidad sobre la rasante existente dentro del ámbito de actuación tiene como destino el uso residencial de vivienda.

El ámbito de actuación al que se circunscriben las subvenciones reguladas en las presentes bases cumple con el requisito, exigido por el artículo 27.1 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, para el reconocimiento de las ayudas previstas en el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana, regulado en el Capítulo VI del citado Real Decreto, de que,

al menos un 60% de la edificabilidad sobre rasante, existente dentro del ámbito de actuación, deberá tener como destino el uso residencia de vivienda habitual.

6. 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, los de edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, deberán contar con un informe de evaluación del edificio suscrito por facultativo competente.

El Informe de Evaluación del Edificio será vinculante en aquellas intervenciones que se declaren urgentes, y podrá ser tramitado a través de la oficina que en ámbito de la actuación tiene abierta la sociedad pública participada por la Generalitat y el Ayuntamiento, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. El informe se realizará por titulados competentes debidamente colegiados, conforme a la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (artículo 14 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre del Consell, modificado por Decreto 105/2010 de 25 de junio).

7. Las subvenciones concedidas en aplicación del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana son compatibles con cualesquiera otras públicas, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación.

Sexta. — Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión.

2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

3. No podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria.

4. No podrán ser beneficiarios de estas ayudas los solicitantes que incurran en las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.

5. Para los supuestos de Comunidades de Propietarios, los órganos de gobierno de la Comunidad deberán haberse constituido, y el Acuerdo de solicitud de la subvención de la actuación haberse adoptado de manera válida conforme a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.

Junto a la solicitud la Comunidad de Propietarios deberá comunicar el Acuerdo de la Junta de Propietarios tomado al efecto, donde consten las aportaciones de cada propietario.

Igualmente, deberá nombrarse un representante o apoderado único de la Comunidad, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la Comunidad. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley General de Subvenciones.

6. A los efectos de mayor agilidad en la solicitud, la oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., prestará asesoramiento para la constitución de la comunidad de propietarios conforme lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Séptima. — Tipos y cuantías de las ayudas económicas.

1. 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 quinta y no podrá exceder de los porcentajes ni de los límites cuantitativos correspondientes a cada una de las administraciones, determinados en el acuerdo aprobado en comisión bilateral para el ámbito del ARRU delimitado y cuyo desglose se ha incorporado a la base tercera.

a) Rehabilitación de edificios. Para cada tipo de actuación las ayudas serán las siguientes;

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

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

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

35% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 30.000 €, por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

A las cantidades resultantes, previstas en los apartados a) y b) del punto 1 de esta base, se le añadirán hasta 4.000 €, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años, para las actuaciones de realojo temporal (artículo 29.2 del RD 233/2013, de 5 de abril).

Las viviendas consideradas a efectos de la sustitución, serán de origen, de acuerdo con la información catastral existente. No cabrá la consideración como actuación protegible la sustitución de edificaciones dedicadas a otros usos, para su conversión en viviendas.

2. Las subvenciones contempladas en esta base vendrán referidas siempre a actuaciones en edificios completos, excluyéndose la ejecución de obras, trabajos de mantenimiento e intervención en viviendas aisladas que formen parte de un edificio.

3. Los edificios deberán ser predominantemente residenciales, finalizados antes del año 1981, excluyéndose aquellos edificios donde no se incluya ninguna vivienda.

4. 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. Las viviendas rehabilitadas por las que se hayan percibido ayudas económicas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de calificación definitiva, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementado en los intereses legales, salvo en los supuestos recogidos en la normativa relativa a adquisición de viviendas con protección pública. (artículo 11 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre del Consell, en relación con el artículo 10 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, modificado por el Decreto 105/2010, de 25 de junio).

En cualquier caso el cambio de destino, enajenación y gravamen de las viviendas que se hayan acogido a las ayudas de rehabilitación, contempladas en estas bases, deberá ser autorizado por la Consellería competente en materia de vivienda. El adquirente asumirá la obligación de destino de la vivienda por el periodo que reste, y en caso de incumplimiento de la misma, del reintegro de la subvención. La transmisión deberá realizarse mediante escritura pública, haciéndose constar esta circunstancia, el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente. (artículo 31. 4 a) de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Octava. — Plazo de ejecución de las obras.

1. El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión, sin que con carácter general pueda exceder del 31 de diciembre de 2017.

2. En casos excepcionales, cuando se prevea que la finalización de la obra, exceda del plazo establecido en esta base, antes del 31 de marzo de 2017, se deberá solicitar prórroga,

mediando justa causa y por un plazo que no exceda de la tercera parte del plazo establecido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de Decreto 189/2009, de 23 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, siempre y cuando se cuente con la calificación provisional.

La solicitud de la prórroga se tramitará en la oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que lo remitirá, con su criterio, a la Consellería competente en materia de vivienda, para su resolución.

El retraso en la concesión de licencia urbanística, será motivo suficiente para la ampliación del plazo previsto en esta base, sin perjuicio de criterio distinto de la Consellería competente en materia de vivienda, que de manera motivada prevalecerá.

Novena. — Plazo de justificación de las obras.

1. El plazo máximo para justificar las obras realizadas en obras finalizadas con anterioridad al 1 de diciembre de 2016 y en obras que no hayan finalizado antes de esa fecha será de treinta días naturales a partir de la fecha de terminación de las mismas.

2. Cuando se conceda una ampliación del plazo de ejecución de la obra más allá de la fecha indicada en el apartado anterior, el plazo de justificación de las ayudas finalizará a los treinta días naturales desde la fecha de terminación establecida por la prórroga, o en su caso de la fecha término para la justificación de la subvención, aplicándose lo establecido en la cláusula séptima del Convenio de colaboración con la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, publicado por Resolución de 14 de octubre de 2014 de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (BOE número 298 de 10 de diciembre de 2014).

Décima. — Coste subvencionable.

1. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluyen tributos.

2. El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos mencionados en el apartado 1 de esta base y en el 1 (i) de la base quinta, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

3. En caso de duda, en cuanto a los precios medios de mercado, a la vista del presupuesto de ejecución material, los técnicos de las oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., 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 Consellería competente en materia de Vivienda, para que adopte la resolución que proceda.

4. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantía de 50.000 €, excluido el importe de IVA, 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 para el contrato menor de obras, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes constructores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, incluso cuando la obra se hubiere comenzado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. (artículo 31.3 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de Subvenciones).

La oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., realizará apoyo y asesoramiento a las Comunidades de Propietarios en el cumplimiento de lo establecido en este apartado.

Capítulo II

Undécima. — Procedimiento de otorgamiento de las subvenciones

1. El procedimiento para el otorgamiento de estas ayudas será el de concurrencia competitiva conforme al procedimiento regulado en estas bases, de acuerdo a los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, salvo cuando el número de solicitudes y/o las cuantías de las mismas sea inferior al recogido en el Acuerdo bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia con fecha 28 de octubre de 2015.

2. Las actuaciones a desarrollar en el Área de Regeneración y Renovación Urbana según lo dispuesto en el Acuerdo citado es de edificación de 50 viviendas, con calificación energética mínima tipo B, en sustitución de otras previamente demolidas y de 250 viviendas en actuaciones dirigidas a la recuperación de elementos estructurales, accesibilidad, adecuación de elementos comunes y habitabilidad de viviendas.

3. De estas actuaciones podrá participar tanto el propio Ayuntamiento de Valencia, como la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. y cualesquiera otras administraciones públicas, sus entes instrumentales o empresas públicas, siempre que tengan inmuebles dentro del área declarada Área de Regeneración y Renovación Urbana del barrio El Cabanyal-Canyamelar, (artículo 28.1 del RD 233/2013, de 5 de abril), sin régimen de concurrencia, por lo que dichas actuaciones, de las que se dará previamente publicidad, minorarán la cuantía destinada a subvencionar actuaciones privadas.

Duodécima. — Solicitudes.

1. Los interesados que reúnan los requisitos previstos en la base sexta presentarán sus solicitudes en el Registro General de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., en la calle Reina número 105, conforme al modelo normalizado que figuran como anexos a estas bases y con la documentación que en él se señala, desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia hasta el 2 de septiembre de 2016.

En el supuesto de que el interesado señale para la práctica de notificaciones la utilización de algún medio electrónico, en la solicitud se deberá establecer un correo electrónico, para cualquier comunicación o notificación 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, salvo manifestación expresa de alguno de ellos, que designará a este efecto otro correo independiente. La comunicación se realizará en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, presentándose junto a la solicitud, designación de utilización preferente de dicho medio de notificación.

2. No obstante, el Ayuntamiento de Valencia se reserva la posibilidad de abrir un nuevo plazo, si por medio de la presente convocatoria no se agotase la totalidad de las ayudas previstas en la base undécima. Todas las solicitudes, deberán aportar la documentación necesaria para su calificación provisional antes del 1 de octubre de 2016.

Decimotercera. — Criterios de valoración de las solicitudes.

En el caso de que el número de solicitudes exceda del número de actuaciones previsto en la base undécima, o de las inversiones de la base tercera, se establece en las presentes bases un procedimiento de selección en el que se aplicará el baremo detallado a continuación.

1. 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:

(i) En obras de **conservación del edificio**, excluidas las calificadas como graves en el Informe de Evaluación del Edificio, que serán de carácter obligatorio de acuerdo con la base quinta, punto 6, hasta 4 puntos, atendiendo al estado del edificio y las intervenciones propuestas.

(ii) En obras de **accesibilidad**, que supongan supresión de barreras arquitectónicas, haciendo accesibles, al menos, las viviendas del primer nivel del edificio, mediante rampas, salvo escaleras o plataformas, instalación de dispositivos, hasta 2 puntos, atendiendo a las actuaciones propuestas.

(iii) En obras de **eficiencia energética**, en función de la mejora conseguida en la demanda energética del edificio;

+ 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.

(iv) En relación a la **protección patrimonial**.

a) Si el inmueble se encuentra en el área delimitada por el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de interés Cultural el conjunto histórico de Valencia; 2 puntos.

b) Si el inmueble tiene algún nivel de protección patrimonial, conforme al catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, o del Plan General de Valencia, o del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos (aprobado definitivamente 20 de febrero de 2015); 2 puntos.

c) Si el inmueble se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico Protegido de El Cabanyal-Canyamelar (CHP-2), del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 (PG88), una vez en vigor las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia, aplicables en el ámbito de la Homologación Modificativo y PEPRI de El Cabanyal-Canyamelar. 2 puntos.

(v) **Afecciones soportadas** en virtud del Plan Especial de Protección y Reforma Interior El Cabanyal-Canyamelar.

Edificios en fuera de ordenación sustantivo conforme al artículo 2.70.3 de las NNUU del Plan Especial de Protección y Reforma Interior El Cabanyal-Canyamelar, que dejen de tener esta afección, con la vigencia de las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia, aplicables en el ámbito de la Homologación Modificativo y PEPRI de El Cabanyal-Canyamelar. 4 puntos.

(vi) **Antigüedad de los inmuebles.**

Inmuebles con antigüedad de construcción de más de 50 años; 2 puntos. Se considerarán solo cuando existan obras de rehabilitación.

2. El orden de prelación de las solicitudes de obras de reedificación o de sustitución de edificios previamente demolidos que cumplan los requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios

a) Si el inmueble se encuentra en el área delimitada por el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de interés Cultural el conjunto histórico de Valencia; 2 puntos.

b) Si el inmueble se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico Protegido de El Cabanyal-Canyamelar (CHP-2), del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 (PG88), una vez en vigor las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia, aplicables en el ámbito de la Homologación Modificativo y PEPRI de El Cabanyal-Canyamelar. 2 puntos.

C) En los casos del apartado (v), de esta base. 4 puntos.

2. En el caso de que, una vez sumadas las puntuaciones obtenidas por cada solicitud, existan empates, tendrán preferencia para su prelación;

a) Las actuaciones planteadas en edificios residenciales, cuyo propietario o propietarios no excedan de 3,5 veces el IPREM (en el supuesto de comunidades de propietarios el límite del IPREM vendrá referido al menos al 20% de los propietarios).

(i) A los efectos de su cálculo se estará a lo establecido en el artículo 6.2 del RD 233/2013 de 5 de abril.

(ii) Los puntos adicionales a otorgar tendrán el siguiente rango; a) menos de 1'5 IPREM 3 puntos; b) menos de 2'5 IPREM 2 puntos; hasta 3'5 IPREM 1 punto.

b) El número de personas mayores de 65 años o con discapacidad que residan en el edificio. A estos efectos se tendrá en consideración los datos del padrón municipal. Hasta 2 puntos de manera proporcional a las solicitudes presentadas, donde concurren dichas circunstancias.

El peso adicional de la baremación que se regula en este apartado, será acumulativo.

La documentación que acredite los requisitos para el caso de empate, se solicitará por la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., cuando concurra esta circunstancia, y no con carácter general.

Si subsistiera el empate, se convocará a los interesados o sus representantes a un sorteo público, para dirimir el empate. Dicho sorteo se celebrará, previa convocatoria, en las oficinas de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

Decimocuarta. — Comprobación de la documentación y subsanación.

1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, los servicios técnicos de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. revisarán la documentación aportada a efectos de determinar si está completa.

2. Si la instancia estuviera incompleta, o la documentación requiriese de mejora el Concejal/a del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, requerirá al interesado para que se subsanen 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 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Una vez revisadas las solicitudes y realizadas las visitas e informes técnicos, que contarán con el apoyo técnico de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., estas se ordenarán de acuerdo con los criterios que constan en la base decimotercera y se remitirán al órgano colegiado para su valoración

4. El gerente de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. una vez realizadas las actuaciones descritas en los puntos anteriores, elaborará una memoria, conteniendo la prelación de solicitudes resultante, y la expondrá a la comisión de valoración para su análisis y, en su caso, admisión. En caso de no acogerse el criterio indicado por los servicios técnicos que consten en la precitada memoria, la comisión de valoración motivará su decisión. La memoria se remitirá a la comisión de valoración una vez finalizados los plazos de las actuaciones descritas en esta Base.

5. La comisión de valoración se reunirá dentro de los cinco días hábiles a contar desde la remisión de la memoria. El resultado de la valoración se plasmará en un informe de la comisión de valoración que concretará el resultado de la evaluación efectuada.

Decimoquinta. — Miembros de la comisión de valoración.

1. La comisión de valoración estará formada por los siguientes miembros:

— Concejal/a Desarrollo Urbano y Vivienda

— Concejal/a Delegada de Gestión de Patrimonio Municipal

— Técnico adscrito al Servicio Patrimonio Municipal

— Gerente de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar,S.A.

— Secretario. Personal adscrito a la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar,S.A., que no tendrá ni voz ni voto.

Decimosexta. — Resolución de admisión de solicitudes y publicación y nuevas solicitudes.

1. El acta o informe de la comisión de valoración y los informes técnicos que obren en el expediente serán remitidas al Servicio de Vivienda. que elevará el expediente a la Junta de Gobierno Local, en cuanto es el órgano competente para resolver por delegación de Alcaldía, en virtud de lo establecido en los artículos 124.4.ñ) y .5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y del nº 2 del apartado primero de la Resolución de Alcaldía nº 20, de 26 de junio de 2015. La publicación del acuerdo, conforme a lo establecido en los artículos 59.6.b) y 60 de la ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realizará en el Tablón de Edictos de la casa Consistorial, en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Valencia, en la web de Urbanismo del Ayuntamiento de valencia y el web de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. El plazo máximo para resolver será de 20 hábiles desde la fecha de finalización de presentación de las solicitudes. Transcurrido el plazo establecido, sin resolver, los interesados podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

2. La publicación de las solicitudes, será sustitutoria de la notificación personal, sin perjuicio de que a través de sus propios medios, de los que se deberá dejar constancia, la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar,S.A., podrá comunicar la admisión de su solicitud a los seleccionados.

3. 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.

4.- 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 último de los medios establecidos en el apartado 1 de esta base, o recurso contencioso administrativo, en los plazos que establece la legislación reguladora de esta jurisdicción.

4. En el supuesto de que con las solicitudes aceptadas o admitidas no se cubriera el número de actuaciones previstas en la base undécima, o no se alcanzase a cubrir los presupuestos totales, que indistintamente constan para cada actuación en la base tercera, se procederá a sucesivas convocatorias, siguiendo el procedimiento establecido en las bases anteriores, hasta que se completen el número de convocatorias que corresponda y los presupuestos que por actuación de rehabilitación y edificación se encuentran recogidos en la base tercera.

5. La admisión de la solicitud no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente al Ayuntamiento de Valencia, mientras no se haya notificado la calificación definitiva, por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia.

Decimoséptima. — Calificación provisional.

1. 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 Valencia 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.

2. La oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. 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 sexta, tanto en la concurrencia competitiva que se establece en la bases undécima y siguientes, como una vez seleccionados, para la presentación de la documentación requerida a los efectos de la calificación provisional de la actuación. Una vez recopilada y revisada la documentación, si se considera que cumple con toda la requerida, la oficina la trasladará a la Concejalía de Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que por técnico competente se realice la comprobación y se remita al Secretario General de la Administración Municipal, para su certificación. Una vez advenida la documentación se remitirá, por la propia oficina de la sociedad pública a los Servicios Territoriales, para su calificación.

En los trámites realizados por la oficina de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., se encontraran los descritos en las bases quinta 6 y sexta 4.

3. La documentación a aportar por el titular o titulares de los edificios y viviendas a rehabilitar, para la obtención de la calificación provisional, una vez seleccionados en el proceso de concurrencia, es la siguiente; 1.- **IDENTIFICACION DEL EDIFICIO**. (i) datos de la Comunidad de Propietarios o personas físicas, con indicación de nombre, apellidos o razón social, NIF ó CIF; (ii) Datos del edificio a rehabilitar, dirección o referencia catastral; (iii) número de viviendas y locales a rehabilitar y número de alturas; (iv) listado de todos los propietarios de las viviendas o locales, indicando nombre, apellidos, razón social, NIF, CIF, domicilio y cuota de participación en gastos comunes del edificio. En caso de existir varios propietarios de una misma vivienda, se incluirán todos los datos de todos ellos indicando el porcentaje de propiedad que tiene en la vivienda. (v) Autorización a la Administración para la consulta de los datos fiscales y de seguridad social, ante los registros y administraciones competentes. 2.- **IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**. (i) Copia del informe de la evaluación del edificio IEE-CV, y acreditación de su inscripción en el registro electrónico establecido al efecto en la Consellería competente en materia de vivienda; (ii) Proyecto de la actuación a realizar. En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación, incluyendo presupuesto desglosado de las obras; (iii) Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y su presupuesto desglosado según el tipo de actuación; (iv) Solicitud de licencia o presentación de declaración responsable. 3. En los casos de **sustitución o reedificación de edificio** preexistente se añadirán; (i) acreditación del título por el que se ejerza la edificación; (ii) datos del inmuebles original en la que se incorporará la información catastral a la que se haya tenido acceso; (iii) proyecto de ejecución, en la que se justifique que el edificio proyectado tiene una calificación energética A o B; (iv) relación de realojos, en su caso.

4. No será necesario presentar nuevamente la documentación que ya se haya presentado para la fase de concurrencia, incorporándose al procedimiento de calificación provisional. La documentación de la calificación provisional deberá estar presentada en los Servicios Territoriales de Vivienda y rehabilitación antes del 1 de octubre de 2016.

5. La calificación provisional será concedida por los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación, e incluirá el coste subvencionable, el importe de la subvención concedida, el plazo máximo para la ejecución de la obra y las condiciones para la ejecución y justificación de las obras y acreditación del pago. También incluirá, en su caso, la posibilidad de presentar certificaciones parciales trimestrales, con las condiciones y documentación que deberá acompañarlas. La calificación provisional contendrá los recursos, que como acto de trámite correspondan.

Decimoctava. — Prórrogas del plazo de ejecución, y anticipos de las subvenciones.

1. Las solicitudes de ampliación del plazo de ejecución de las obras se presentarán ante la sociedad pública del Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., acompañadas de la correspondiente justificación técnica y de la certificación parcial de las obras ejecutadas hasta ese momento.

2. Comprobada la documentación, junto con el criterio técnico que proceda, se remitirá a la Concejalía de Área de Desarrollo Urbano y Vivienda para su confirmación y/o reparación tramitándose ante los Servicios Territorial de Vivienda y Rehabilitación que resolverán lo que proceda. En todo caso, prevalecerán los plazos establecidos en la base novena.

3. Si se incumpliera el nuevo plazo concedido daría lugar a la pérdida de la subvención.

4. Los interesados podrán solicitar el pago anticipado de la subvención, mediante certificaciones parciales de carácter trimestral. En este caso las cantidades anticipadas tendrán la consideración de abonos a cuenta previsto en el artículo 171 de la ley 1/2015, de fecha 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones. De la misma manera, y sometido al régimen de garantías en los términos establecidos en los artículos 45 y siguientes del Reglamento de la Ley de Subvenciones, siempre que se supere el importe de 3.000 €, podrán solicitar el abono de un 15%, en calidad de anticipo, sobre el importe total reconocido en la calificación provisional.

Las garantías se depositarán en la Caja Municipal de Depósitos, unidad agregada al Servicio de Tesorería del Ayuntamiento de Valencia, contra la entrega al beneficiario de la carta de pago acreditativa del depósito. Dicho documento deberá ser presentado por el beneficiario como requisito previo al pago.

Las garantías podrán consistir en:

(i) Efectivo.

(ii) Valores representados en anotaciones en cuenta o participaciones en fondos de inversión, representadas por certificados nominativos.

(iii) Avals prestados por entidades de crédito o sociedades de garantía recíproca, y

(iv) Seguros de caución otorgados por entidades aseguradoras.

En ningún caso podrán realizarse pagos anticipados a las personas beneficiarias cuando se haya solicitado la declaración de concurso voluntario, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a

la ley concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

5. Para la solicitud de pagos trimestrales, antes del día cinco del mes siguiente a concluir el trimestre natural, los interesados deberán presentar la siguiente documentación;

(i) Certificación ordinaria parcial de la obra ejecutada en este período.

(ii) Informe técnico acreditativo, con memoria, fotografías, mediciones y presupuesto comparativo, suscrito por el técnico director de la obra.

(iii) Facturas y acreditación de los pagos efectuados.

Los abonos a cuenta se aplicarán al importe pendiente de la subvención, sin que en ningún caso y adicionando la cantidad percibida como anticipo (15%), pueda superarse el importe de la obra ejecutada hasta ese momento.

En las solicitudes de anticipo o de pagos trimestrales, se deberá presentar por única vez la documentación a la que se refiere la base decimosegunda, en su punto 1.

Para el abono el interesado deberá presentar en la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., la siguiente documentación: (i) impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designándose la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas; (ii) autorización a la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y al Ayuntamiento de Valencia para solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio Notarial, Colegio Nacional de Registradores de España y con otras administraciones públicas; (iii) certificado de la agencia tributaria de estar al corriente de obligaciones tributarias; (iv) certificado de estar al corriente de las obligaciones con la seguridad social.

En el supuesto de que se hubieran solicitado el pago anticipado, o los pagos trimestrales la documentación de los puntos (iii) y (iv), deberá ser renovada a la fecha de la solicitud de la calificación definitiva.

Los documentos referidos en los apartados (iii) y (iv) también serán exigibles a beneficiarios con ingresos profesionales o empresariales, o a las comunidades de propietarios.

Vigésima. — Modificaciones de la actuación subvencionada.

1. Una vez otorgada la calificación provisional, la actuación podrá ser modificada por una sola vez, en los supuestos contemplados en el artículo 26 de Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

2. Si la modificación implica un aumento del coste subvencionable, en ningún caso se podrá superar el importe de la subvención especificado en la calificación provisional, salvo en los casos en que no se hubiera alcanzado, indistintamente, el máximo de los presupuestos protegibles para las actuaciones establecidos en la base tercera, siempre y cuando las sucesivas convocatorias previstas en la base decimosexta se hubieran realizado. En este último supuesto se instará al beneficiario a la reformulación de la solicitud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vigesimalprimera. — Calificación definitiva.

1. La competencia para la calificación definitiva de las actuaciones sujetas a las ayudas que se regulan en estas bases corresponde al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia y se regula de acuerdo con 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.

2. La documentación a presentar por el beneficiario de las ayudas, en el sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar,S.A. será la siguiente, tanto en las actuaciones de rehabilitación, como en las de edificación o sustitución.

(i) Contrato con la empresa constructora. En los supuestos regulados en la base décima punto 4, 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.

(ii) Las licencias urbanísticas concedidas, o en su caso, o comunicación del Ayuntamiento en que se tiene por recibida la declaración responsable.

(iii) Certificado de inicio y finalización de las obras de rehabilitación.

(iv) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada.

(v) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.

En los supuestos de que el beneficiario se hubiera acogido al régimen de anticipos previsto en la base decimooctava, punto 4, la documentación aportada se dará por reproducida.

Vigesimalsegunda. — Justificación.

1. El abono de las ayudas se efectuará por el Ayuntamiento de Valencia, cuando le sean transferidos los fondos correspondientes por la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

2.- Sin perjuicio de los pagos anticipados que prevé la Base 18ª, el pago de la subvención se realizará previa justificación, por el beneficiario de la realización de las actuaciones para las que se le concedió la subvención. Para ellos deberá presentar la calificación definitiva expedida por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia, regulada 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.

3. No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o tenga la condición de sujeto deudor por resolución de procedencia de reintegro. Sin perjuicio de lo anterior, podrá realizarse el pago de la subvención desde el momento en que, por órgano competente de la Administración de la Generalitat, se haya notificado al sujeto deudor del reintegro, el inicio del correspondiente expediente de compensación de deudas, en orden a su completa extinción.

Vigesimotercera. — Invalidez de la resolución de la concesión.

Conforme a lo previsto en el artículo 36 la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán causas de nulidad de la concesión; (i) las indicadas en el artículo 62.1 de la ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común; (ii) la carencia o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo establecido en las leyes presupuestarias.

Vigesimocuarta. – Reintegro de las subvenciones.

Además de las causas de reintegro previstas en el artículo 37 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, será causa de reintegro la transmisión por título lucrativo de los edificios y/o viviendas que se hayan beneficiado de estas ayudas, incumpliendo las condiciones establecidas en la base séptima punto 4.

Responderán del reintegro, los beneficiarios y subsidiaria y solidariamente aquellos que se encuentran señalados en el artículo 172 de la ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Vigesimoquinta.- Obras iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2016.

Las obras iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2016, y que no hubieran finalizado al momento de la publicación de las presentes bases, podrán ser incluidas en el procedimiento de concurrencia del Capítulo II, siempre que lo soliciten y cuenten a la fecha de comienzo de las obras, con el correspondiente informe de evaluación del edificio. Si las obras se hubieran iniciado sin informe, no podrán ser calificadas como actuación protegible.

Vigesimosexta. — Protección de datos.

Los datos e informaciones personales facilitados por los interesados serán incorporados a un fichero denominado DATOS SOLICITUDES ARRU, cuyo responsable es la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., con la única finalidad de gestionar la presente convocatoria y durante el período de vigencia de la misma. Dichos datos serán tratados con la máxima confidencialidad, no se comunicarán a terceros fuera de los casos señalados en las bases de esta convocatoria y los previstos en la legislación vigente y serán cancelados una vez transcurrido el plazo de interposición de reclamaciones contra el acto de adjudicación. Los interesados cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán, en los términos previstos por la ley, acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos remitiendo el correspondiente escrito, en la forma legalmente prevista en el que se acredite su identidad, a la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. (Reina 105. Valencia).”