

“BASES REGULADORES DE LA CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I VIVENDES I SUBSTITUCIÓ EDIFICATÒRIA EN L'ÀREA DE REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANA CABANYAL – CANYAMELAR”.

Capítol I

Primera.- Objecte.

Les presents bases tenen com a objecte la regulació de les subvencions per concurrència competitiva en els exercicis 2016-2017, per a les actuacions de regeneració i renovació urbanes en l'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana d'El Cabanyal – Canyamelar, municipi de València, així declarada per la Generalitat, amb data 23 d'octubre del 2015 en el marc del Pla estatal de foment del lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016 i el conveni subscrit entre la Conselleria de Vivenda, Obres Públiques i Vertebració del Territori i l'Ajuntament de València.

Segona. - Règim jurídic aplicable.

1. Les ajudes econòmiques es regiran pel que estableixen les presents bases reguladores, i en el no previst en les mateixes, per l'aplicable en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, per la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions.

2. Les presents ajudes es tramitaran conforme al que estableix el Reial Decret 233/2015, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, 2013-2016, la Resolució de 14 d'octubre del 2014 de la **Direcció** general d'Arquitectura, Vivenda i **Sòl**, per la qual es publica el Conveni de col·laboració amb la Comunitat Valenciana per a l'execució del Pla Estatal de Foment de lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbana (BOE número 298 de 10.12.2014), l'Acord de la Comissió Bilateral celebrada el 28 d'octubre del 2015, relatiu a l'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana del barri d'El Cabanyal – Canyamelar de València i el Conveni Generalitat i Ajuntament de València, per a la gestió de l'Actuació de Regeneració i Renovació urbana del Barri d'El **Cabanyal-Canyamelar** a València a València i per a la instrumentació de la subvenció corresponent al 2016 per a esta actuació. S'encarrega en l'esmentat conveni a l'Ajuntament de València, que és beneficiari directe d'una part de la subvenció, la gestió de la subvenció destinada a la resta de beneficiaris de les ajudes.

Tercera. - Dotació econòmica per a les ajudes.

La participació dels agents intervinents segons el tipus d'actuacions serà el següent;

ACTUACIÓ	COST TOTAL	MINISTERI FOMENT	COMUNITAT AUTÒNOMA	AJUNTAMENT	PARTICULARS
Rehabilitació	6.225.000,00 €	2.178.750,00 €	1.245.000,00 €	560.250,00 €	2.241.000,00 €
Edificació	4.500.000,00 €	1.500.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €	2.400.000,00 €
Reurbanització	1.800.000,00 €	600.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €	0,00 €
Equip Tècnic de Gestió	240.000,00 €	84.000,00 €	0,00 €	156.000,00 €	0,00 €
Realojos Temporals	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.795.000 €</b>	<b>4.392.750,00 €</b>	<b>1.245.000,00 €</b>	<b>316.250,00 €</b>	<b>4.641.000,00 €</b>
<b>% PARTICIPA</b>	<b>100,00%</b>	<b>34,33%</b>	<b>9,73%</b>	<b>19,67%</b>	<b>36,27%</b>

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

ANUALITAT 2016	MINISTERI DE FOMENT	COMUNITAT AUTÒNOMA	TOTAL
2016	4.300.000,00 €	373.500,00 €	4.673.500,00 €

Quarta. — Àmbit d'aplicació.

Les ajudes tindran eficàcia en l'àmbit de l'Àrea de Regeneració i Renovació urbana del barri d'El Cabanyal – El Canyameler de València, declarat per la Generalitat, als efectes previstos en l'article 27.1.a.) del RD 233/2013, la delimitació del qual en pla i carrers s'incorporen com annex I d'estes bases.

Quinta. — Actuacions subvencionables.

1. Té la condició d'actuacions subvencionables, que pugen ser connexions pels particulars, d'acord amb l'article 26 del RD 233/2013, les següents:

(i) L'execució d'obres o treballs de manteniment i intervenció en edificis i vivendes, instal·lacions fixes, equipament propi i elements comuns, a fi d'adequar-los a la normativa vigent. Es podran incloure els honoraris dels professionals, el cost de redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, així com els gastos derivats de la tramitació administrativa, sempre que tots ells estiguen degudament justificats.

(ii) Les de millora de l'eficiència energètica en edificació, les d'implantació d'energies renovables i sistemes de climatització centralitzada, les de foment de la mobilitat sostenible i, en general, totes aquelles altres destinades a reduir la demanda energètica, reduir les emissions de gasos contaminants i augmentar l'ús d'energies renovables.

(iii) En l'àmbit de la protecció i millora de la biodiversitat, la promoció de coberts verds, o d'implantació d'espècies adequades al mig.

(iv) Obres de demolició i edificació de vivendes de nova construcció. Els nous edificis hauran de tindre una qualificació energètica mínima B, i complir en tot cas amb les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació. Les vivendes construïdes ho seran en el mateix número que les prèviament construïdes, llevat que per compatibilitat urbanística, la renovació d'immobles que es troben en avançat estat de deteriorament generalitzat, no es considere viable la seua rehabilitació, optant-se per la nova edificació urbanísticament permesa, quant a usos i aprofitament.

2. També seran subvencionables els costos dels programes de reallotge temporal dels ocupants legals d'immobles que hagen de ser desallotjats de la seua vivenda habitual, a conseqüència de la corresponent actuació.

3. El cost total de les actuacions subvencionables, incloent els gastos mencionats en l'últim incís de l'apartat (i) del punt primer d'esta base, constituirà el pressupost protegit de l'actuació i no podrà superar els costos mitjans de mercat que a tals actuacions corresponguen.

4. No podran ser objecte de qualificació aquelles actuacions que es proposen només en vivendes que pertanguen a edifici residencial, quan no es propose cap actuació en algun dels elements comuns de l'edifici.

5. D'acord amb el que preveu la manifestació 5 de l'Acord de la Comissió Bilateral, es complix amb el que preveu l'article 27.1 b) del RD 233/2013, en quant que almenys un 60% de l'edificabilitat sobre la rasant existent dins de l'àmbit d'actuació té com a destí l'ús residencial de vivenda.

L'àmbit d'actuació a què se circumscriuen les subvencions regulades en les presents bases complix amb el requisit, exigít per l'article 27.1 del Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, per al reconeixement de les ajudes previstes en el Programa de foment de la regeneració i renovació urbana, regulat en el Capítol VI del citat Reial Decret, que, almenys un 60% de l'edificabilitat sobre rasant, existent dins de l'àmbit d'actuació, haurà de tindre com a destí l'ús residència de vivenda habitual.

6. De conformitat amb el que preveu l'article 180 de la llei 5/2014, de 25 de juliol de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, els edificis dels titulars dels quals pretenguen acollir-se a ajudes públiques amb l'objectiu d'escometre obres de conservació, accessibilitat universal o eficiència energètica, amb anterioritat a la formalització de la petició de la corresponent ajuda, hauran de comptar amb un informe d'avaluació de l'edifici subscrit per facultatiu competent.

L'Informe d'Avaluació de l'Edifici serà vinculant en aquelles intervencions que es declaren urgents, i podrà ser tramitat a través de l'oficina que en àmbit de l'actuació té oberta la societat pública participada per la Generalitat i l'Ajuntament, Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. L'informe es realitzarà per titulars competents degudament col·legiats, conforme a la llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. (article 14 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre del Consell, modificat per Decret 105/2010 de 25 de juny).

7. Les subvencions concedides en aplicació del Programa de Foment de la Regeneració i Renovació Urbana són compatibles amb qualssevol altres públiques, sempre que el seu import no supere el cost total de l'actuació.

Sexta. — Beneficiaris.

1. Podran ser beneficiaris de les ajudes, els propietaris únics d'edificis de vivendes, les comunitats de propietaris, les agrupacions de comunitats de propietaris i els consorcis i ens associatius de gestió.

2. Quan l'execució de l'actuació corresponga a diversos beneficiaris, l'ajuda es distribuirà en proporció al cost assumit per cada u.

3. No podran obtindre finançament els que s'hagen beneficiat, dins de l'àmbit d'actuació, de les ajudes del programa de rehabilitació edificatòria.

4. No podran ser beneficiaris d'estes ajudes els sol·licitants que incórreguen en les circumstàncies previstes en l'article 13.2 de la Llei General de Subvencions.

5. Per als supòsits de Comunitats de Propietaris, els òrgans de govern de la Comunitat hauran d'haver-se constituït, i l'Acord de sol·licitud de la subvenció de l'actuació haver-se adoptat de manera vàlida d'acord amb el que preveu la Llei de Propietat Horitzontal.

Junt amb la sol·licitud la Comunitat de Propietaris haurà de comunicar l'Acord de la Junta de Propietaris pres a este efecte, on consten les aportacions de cada propietari.

Igualment, haurà d'anomenar-se un representant o apoderat únic de la Comunitat, amb poders prou per a complir les obligacions que, com a beneficiari, corresponen a la Comunitat. No podrà dissoldre's l'agrupació fins que haja transcorregut el termini de prescripció previst en els articles 39 i 65 de la Llei General de Subvencions.

6. Als efectes de major agilitat en la sol·licitud, l'oficina de la societat Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A., prestarà assessorament per a la constitució de la comunitat de propietaris conforme el que disposa la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal.

Sèptima. — Tipus i quanties de les ajudes econòmiques.

1. La quantia màxima de les ajudes es determinarà atenent al cost subvencionable de l'actuació, que inclourà, si és el cas, els costos desglossats segons els tipus d'actuacions subvencionables establits en la base quinta i no podrà excedir els percentatges ni dels límits quantitativs corresponents a cada una de les administracions, determinats en l'acord aprovat en comissió bilateral per a l'àmbit de l'[ARRU](#) delimitat i el desglossament de la qual s'ha incorporat a la base tercera.

a) Rehabilitació d'edificis. Per a cada tipus d'actuació les ajudes seran les següents;

(i) El 35% del cost subvencionable, a càrrec del Ministeri de Foment, amb un màxim de 11.000 € per vivenda.

(ii) El 20% del cost subvencionable, a càrrec de la Generalitat, amb un màxim de 9.000 € per vivenda.

b) Construcció d'un edifici en substitució d'un altre demolit.

35% del cost subvencionable, a càrrec del Ministeri de Foment, amb un màxim de 30.000 €, per cada vivenda construïda en substitució d'una altra prèviament demolida.

A les quantitats resultants, previstes en els apartats a) i b) del punt 1 d'esta base, se li afegiran fins a 4.000 €, per unitat de convivència a reallotjar, durant el temps que duren les obres i fins a un màxim de 3 anys, per a les actuacions de reallotge temporal (article 29.2 del RD 233/2013, de 5 d'abril).

Les vivendes considerades a efectes de la substitució, seran d'origen, d'acord amb la informació cadastral existent. No cabrà la consideració com a actuació protegible la substitució d'edificacions dedicades a altres usos, per a la seua conversió en vivendes.

2. Les subvencions previstes en esta base vindran referides sempre a actuacions en edificis complets, excloent-se l'execució d'obres, treballs de manteniment i intervenció en vivendes aïllades que formen part d'un edifici.

3. Els edificis hauran de ser predominantment residencials, finalitzats abans de l'any 1981, excloent-se aquells edificis on no s'incloga cap vivenda.

4. El destí de les vivendes rehabilitades per a ús propi o per a la seua cessió en règim d'arrendament serà el de residència habitual i permanent del propietari, de l'inquilí o usuari per qualsevol títol, que almenys serà de cinc anys a comptar de la qualificació definitiva de l'actuació. Les vivendes rehabilitades per les que s'hagen percebut ajudes econòmiques no podran ser objecte de transmissió de domini intervius, totalment o parcialment, per cap títol, durant el termini de deu anys a partir de la data de qualificació definitiva, a menys que es reintegre la totalitat de l'import percebut incrementat en els interessos legals, excepte en els supòsits arrellegats en la normativa relativa a adquisició de vivendes amb protecció pública. (article 11 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre del Consell, en relació amb l'article 10 del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, modificat pel Decret 105/2010, de 25 de juny).

En qualsevol cas el canvi de destí, alienació i gravamen de les vivendes que s'hagen acollit a les ajudes de rehabilitació, previstes en estes bases, haurà de ser autoritzat per la Conselleria competent en matèria de vivenda. L'adquiriente assumirà l'obligació de destí de la vivenda pel període que reste, i en cas d'incompliment de la mateixa, del reintegrament de la subvenció. La transmissió haurà de realitzar-se per mitjà d'escriptura pública, fent-se constar esta circumstància, l'import de la subvenció concedida, havent de ser objecte estos extrems d'inscripció en el registre públic corresponent. (article 31. 4 a) de la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Octava. — Termini d'execució de les obres.

1. El termini màxim de finalització de les obres serà el que s'establisca en la resolució de concessió, sense que amb caràcter general pugua excedir el 31 de desembre del 2017.

2. En casos excepcionals, quan es preveja que la finalització de l'obra, excedisca del termini establert en esta base, abans del 31 de març del 2017, s'haurà de sol·licitar pròrroga, **mediant** justa causa i per un termini que no excedisca de la tercera part del termini establert, d'acord amb el que disposa l'article 27 de Decret 189/2009, de 23 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Vivendes, sempre que es compte amb la qualificació provisional.

La sol·licitud de la pròrroga es tramitarà en l'oficina de la societat Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., que **ho remetrà**, amb el seu criteri, a la Conselleria competent en matèria de vivenda, per a la seua resolució.

El retard en la concessió de llicència urbanística, serà motiu suficient per a l'ampliació del termini previst en esta base, sense perjudi de criteri diferent de la Conselleria competent en matèria de vivenda, que de manera motivada prevaldrà.

Novena. — Termini de justificació de les obres.

1. El termini màxim per a justificar les obres realitzades en obres finalitzades amb anterioritat a l'1 de desembre del 2016 i en obres que no hagen finalitzat abans d'eixa data serà de trenta dies naturals a partir de la data de terminació de les mateixes.

2. Quan es concedisca una ampliació del termini d'execució de l'obra més enllà de les data indicada en l'apartat anterior, el termini de justificació de les ajudes finalitzarà als trenta dies naturals des de la data de terminació establida per la pròrroga, o si és el cas de la data terme per a la justificació de la subvenció, aplicant-se el que estableix la clàusula sèptima del Conveni de col·laboració amb la Comunitat Valenciana per a l'execució del Pla de Foment del lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016, publicat per Resolució de 14 d'octubre del 2014 de la Direcció General d'Arquitectura, Vivenda i **Sòl** (BOE número 298 de 10 de desembre del 2014).

**Desena.** — Cost subvencionable.

1. Es podran incloure els honoraris dels professionals, el cost de redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, així com els gastos derivats de la tramitació administrativa, sempre que tots ells estiguen degudament justificats. No s'inclouen tributs.

2. El cost total de les actuacions subvencionables, incloent els gastos mencionats en l'apartat 1 d'esta base i en l'1 (i) de la base quinta, constituirà el **pressupost** protegit de l'actuació i no podrà superar els costos mitjans de mercat que a tals actuacions corresponguen.

3. En cas de dubte, quant als preus mitjans de mercat, a la vista del **pressupost** d'execució material, els tècnics de les oficina de la societat Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., demanaran el valor de mercat, per algun dels mètodes de comprovació que s'establixen en l'article 170 de la llei 1/2015, de 6 de febrer, de Generalitat, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions, i **ho remetran** a la Conselleria competent en matèria de Vivenda, perquè adopte la resolució que procedisca.

4. Quan l'import del gasto subvencionable supere les quantia de 50.000 €, exclòs l'import d'IVA, establida en el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic per al contrac menor d'obres, el beneficiari haurà de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents constructors, amb caràcter previ a la contracció del compromís per a l'obra, inclús quan l'obra s'haguera començat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció.

L'elecció entre les ofertes presentades, que hauran d'aportar-se en la justificació, o, si és el cas, en la sol·licitud de subvenció, es realitzarà conforme a criteris d'eficiència i economia, havent de justificar-se expressament en una memòria l'elecció quan no recaiga en la proposta econòmica més avantatjosa. (article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de Subvencions).

L'oficina de la societat Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A., realitzarà suport i assessorament a les Comunitats de Propietaris en el compliment del que establix este apartat.

## Capítol II

### Onzena. — Procediment d'atorgament de les subvencions

1. El procediment per a l'atorgament d'estes ajudes serà el de concurrència competitiva conforme al procediment regulat en estes bases, d'acord amb els principis de publicitat, objectivitat, transparència, igualtat i no discriminació, excepte quan el nombre de sol·licituds i/o les quanties de les mateixes siga inferior a l'arreplegat en l'Acord bilateral subscrit entre el Ministeri de Foment, la Comunitat Valenciana i l'Ajuntament de València amb data 28 d'octubre del 2015.

2. Les actuacions a desenvolupar en l'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana segons el que disposa l'Acord citat és d'edificació de 50 vivendes, amb qualificació energètica mínima tipus B, en substitució d'altres prèviament demolides i de 250 vivendes en actuacions dirigides a la recuperació d'elements estructurals, accessibilitat, adequació d'elements comuns i habitabilitat de vivendes.

3. D'estes actuacions podrà participar tant el propi Ajuntament de València, com la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. i qualssevol altres administracions públiques, els seus ens instrumentals o empreses públiques, sempre que tinguen immobles dins de l'àrea declarada Àrea de Regeneració i Renovació Urbana del barri El [Cabanyal-Canyamelar](#), (article 28.1 del RD 233/2013, de 5 d'abril), sense règim de concurrència, per **la qual cosa** les dites actuacions, de les que es donarà prèviament publicitat, minoraran la quantia destinada a subvencionar actuacions privades.



Dotzena. — Sol·licituds.

1. Els interessats que reunisquen els requisits previstos en la base sexta presentaran les seues sol·licituds en el **Registre** General de la societat pública Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., en el carrer **Reina** número 105, conforme al model normalitzat que figuren com annexos a estes bases i amb la documentació que en ell s'assenyala, des de l'endemà a la publicació de l'extracte de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província fins al 2 de setembre del 2016.

En el cas que l'interessat assenyale per a la pràctica de notificacions la utilització d'algun **mig** electrònic, en la sol·licitud s'haurà d'establir un correu electrònic, per a qualsevol comunicació o notificació en relació amb la fase de concurrència, o posteriors derivades de la concessió de la subvenció. En el cas de les comunitats de propietaris, la designació d'un correu, s'entendrà que es realitza en benefici de tots els propietaris, excepte manifestació expressa d'algun d'ells, que designarà a este efecte un altre correu independent. La comunicació es realitzarà en els termes establits en l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Servicis Públics, presentant-se junt amb la sol·licitud, designació d'utilització preferent de tal **mig** de notificació.

2. No obstant, l'Ajuntament de València es reserva la possibilitat d'obrir un nou termini, si per mitjà de la present convocatòria no s'esgotara la totalitat de les ajudes previstes en la base onzena. Totes les sol·licituds, hauran d'aportar la documentació necessària per a la seua qualificació provisional abans de l'1 d'octubre del 2016.

Tretzena. — Criteris de valoració de les sol·licituds.

En el cas que el nombre de sol·licituds excedisca del nombre d'actuacions previst en la base onzena, o de les inversions de la base tercera, s'establix en les presents bases un procediment de selecció en què s'aplicarà el barem detallat a continuació.

1. L'orde de prelación de les sol·licituds de rehabilitació que complisquen els requisits s'establirà en funció de la puntuació obtinguda respecte als criteris següents:

(i) En obres de **conservació de l'edifici**, excloses les qualificades com greus en l'Informe d'Avaluació de l'Edifici, que seran de caràcter obligatori d'acord amb la base quinta, punt 6, fins a 4 punts, atenent a l'estat de l'edifici i les intervencions proposades.

(ii) En obres d'accessibilitat, que suposen supressió de barreres arquitectòniques, fent accessibles, almenys, les vivendes del primer nivell de l'edifici, per mitjà de rampes, excepte escales o plataformes, instal·lació de dispositius, fins a 2 punts, atenent a les actuacions proposades.

(iii) En obres d'eficiència **energètica**, en funció de la millora aconseguida en la demanda energètica de l'edifici;

+ 20%; 2 punts.

-20%; 0'5 punts.

La qualificació d'este apartat s'efectuarà, sempre que conste informe de facultatiu competent, que es descriuen les actuacions a realitzar i l'estalvi energètic que les mateixes suposaran una vegada executades.

(iv) En relació a la **protecció patrimonial**.

a) Si l'immoble es troba en l'àrea delimitada pel Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià, pel qual es declara Bé d'interés Cultural el conjunt històric de València; 2 punts.

b) Si l'immoble té algun nivell de protecció patrimonial, conforme al catàleg del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del **Cabanyal-Canymelar**, o del Pla General de València, o del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits (aprovat definitivament 20 de febrer del 2015); 2 punts.

c) Si l'immoble es troba dins de l'àmbit del Conjunt Històric Protegit d'El **Cabanyal-Canyamelar (CHP-2)**, del Pla General d'Ordenació Urbana de València de 1988 (PG88), una vegada en vigor les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència, aplicables en l'àmbit de l'Homologació Modificatiu i **PEPRI** d'El **Cabanyal-Canyamelar**. 2 punts.

(v) **Afeccions suportades** en virtut del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior El **Cabanyal-Canyamelar**.

Edificis en **fora** d'ordenació substantiu conforme a l'article 2.70.3 de les **NNUU** del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior El **Cabanyal-Canyamelar**, que deixen de tindre esta afecció, amb la vigència de les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència, aplicables en l'àmbit de l'Homologació Modificatiu i **PEPRI** d'El **Cabanyal-Canyamelar**. 4 punts.

(vaig vore) **Antiguitat dels immobles**.

Immobles amb antiguitat de construcció de més de 50 anys; 2 punts. Es consideraran **només** quan existisquen obres de rehabilitació.

2. L'orde de prelación de les sol·licituds d'obres de reedificació o de substitució d'edificis prèviament demolits que complisquen els requisits s'establirà en funció de la puntuació obtinguda respecte als següents criteris

a) Si l'immoble es troba en l'àrea delimitada pel Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià, pel qual es declara Bé d'interés Cultural el conjunt històric de València; 2 punts.

b) Si l'immoble es troba dins de l'àmbit del Conjunt Històric Protegit d'El [Cabanyal-Canyamelar \(CHP-2\)](#), del Pla General d'Ordenació Urbana de València de 1988 ([PG88](#)), una vegada en vigor les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència, aplicables en l'àmbit de l'Homologació Modificatiu i [PEPRI](#) d'El [Cabanyal-Canyamelar](#). 2 punts.

C) En els casos de l'apartat (v), d'esta base. 4 punts.

2. En el cas que, una vegada sumades les puntuacions obtingudes per cada sol·licitud, existisquen **empats**, tindran preferència per a la seua prelación;

a) Les actuacions plantejades en edificis residencials, el propietari o de les quals propietaris no excedisquen de 3,5 vegades l'IPREM (en el supòsit de comunitats de propietaris el límit de l'IPREM vindrà referit almenys al 20% dels propietaris).

(i) Als efectes del seu càlcul caldrà ajustar-se al que estableix l'article 6.2 del RD 233/2013 de 5 d'abril.

(ii) Els punts addicionals a atorgar tindran el següent rang; a) menys d'1'5 [IPREM](#) 3 punts; b) menys de 2'5 [IPREM](#) 2 punts; fins a 3'5 [IPREM](#) 1 punt.

b) El nombre de persones majors de 65 anys o amb discapacitat que residisquen en l'edifici. A estos efectes es tindrà en consideració les dades del padró municipal. Fins a 2 punts de manera proporcional a les sol·licituds presentades, on concórreguen les dites circumstàncies.

El pes addicional de la baremació que es regula en este apartat, serà **acumulativo**.

La documentació que acredite els requisits per al cas d'empat, se sol·licitarà per la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A., quan concórrega esta circumstància, i no amb caràcter general.

Si subsistira l'empat, es convocarà als interessats o els seus representants a un sorteig públic, per a dirimir l'empat. Tal sorteig se celebrarà, prèvia convocatòria, en les oficines de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A.

Catorzena. — Comprovació de la documentació i esmena.

1. Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, els servicis tècnics de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. revisaran la documentació aportada a efectes de determinar si està completa.

2. Si la instància estiguera incompleta, o la documentació requerira de millora el Regidor/a de l'Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda, requerirà a l'interessat perquè s'esmenen en el termini màxim de deu dies hàbils, indicant-li que si no **ho fera se li tindrà** per desistit de la seua sol·licitud, prèvia resolució en els termes de l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

3. Una vegada revisades les sol·licituds i realitzades les visites i informes tècnics, que comptaran amb el suport tècnic de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A., estes s'ordenaran d'acord amb els criteris que consten en la base tretzena i es remetràn a l'**òrgan** col·legiat per a la seua valoració

4. El gerent de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. una vegada realitzades les actuacions descrites en els punts anteriors, elaborarà una memòria, contenint la prelación de sol·licituds resultant, i l'exposarà a la comissió de valoració per al seu anàlisi i, si és el cas, admissió. En cas de no acollir-se el criteri indicat pels servicis tècnics que consten en la precitada memòria, la comissió de valoració motivarà la seua decisió. La memòria es remetrà a la comissió de valoració una vegada finalitzats els terminis de les actuacions descrites en esta Base.

5. La comissió de valoració es reunirà dins dels cinc dies hàbils a comptar de la remissió de la memòria. El resultat de la valoració es plasmarà en un informe de la comissió de valoració que concretarà el resultat de l'avaluació efectuada.

Quinzena. — Membres de la comissió de valoració.

1. La comissió de valoració estarà formada pels membres següents:

— Regidor/a Desenvolupament Urbà i Vivenda

— Regidor/a Delegada de Gestió de Patrimoni Municipal

— Tècnic **adscriu** al Servici Patrimoni Municipal

— Gerent de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#),S.A.

— Secretari. Personal **adscrit** a la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#),S.A., que no tindrà ni veu ni **vot**.

Setzena. — Resolució d'admissió de sol·licituds i publicació i noves sol·licituds.

1. L'acta o informe de la comissió de valoració i els informes tècnics que **obren** en l'expedient seran remeses al Servei de Vivenda. que elevarà l'expedient a la Junta de Govern Local, en quant és l'òrgan competent per a resoldre per delegació d'Alcaldia, en virtut del que estableixen els articles 124.4.ñ) i .5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i del núm. 2 de l'apartat primer de la Resolució d'Alcaldia núm. 20, de 26 de juny del 2015. La publicació de l'acord, conforme al que estableixen els articles 59.6.b) i 60 de la llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, es realitzarà en el Tauler d'Edictes de la casa Consistorial, en el Tauler d'Edictes Electrònic de l'Ajuntament de València, en la web d'Urbanisme de l'Ajuntament de valència i el web de la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. El termini màxim per a resoldre serà de 20 hàbils des de la data de finalització de presentació de les sol·licituds. Transcorregut el termini establert, sense resoldre, els interessats podran entendre desestimada la seua sol·licitud per silenci administratiu.

2. La publicació de les sol·licituds, serà substitutòria de la notificació personal, sense perjudici que a través dels seus propis mitjans, dels que s'haurà de deixar constància, la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#),S.A., podrà comunicar l'admissió de la seua sol·licitud als seleccionats.

3. Esta Resolució contemplarà, a més de la relació de sol·licitants als que es proposa concedir la subvenció, el seu objecte i la seua quantia, termini d'inici i finalització de les obres i el cost subvencionable, les sol·licituds desestimades, indicant succintament les causes de la desestimació.

4.- Contra la Resolució d'admissió o denegació de les sol·licituds, que esgota la via administrativa, es podrà interposar recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació, en l'últim dels mitjans establerts en l'apartat 1 d'esta base, o recurs contenciós administratiu, en els terminis que estableix la legislació reguladora d'esta jurisdicció.

4. En el cas que amb les sol·licituds acceptades o admeses no es cobrira el nombre d'actuacions previstes en la base onzena, o no s'**aconseguira** a cobrir els **pressupostos** totals, que indistintament consten per a cada actuació en la base tercera, es procedirà a successives convocatòries, seguint el procediment establert en les bases anteriors, fins que es completen el

nombre de convocatòries que corresponga i els **pressupostos** que per actuació de rehabilitació i edificació es troben arreplegats en la base tercera.

5. L'admissió de la sol·licitud no **crega** cap dret a favor del beneficiari proposat enfront de l'Ajuntament de València, mentre no s'haja notificat la qualificació definitiva, pel Servei Territorial de Vivenda i Rehabilitació de València.

Dessetena. — Qualificació provisional.

1. La qualificació provisional de les actuacions subjectes a les ajudes que es regulen en estes bases correspon al Servei Territorial de Vivenda i Rehabilitació de València i es regula pel que preveu l'article 25 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Vivendes.

2. L'oficina de la societat Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A. realitzarà labors de suport i assessorament als ciutadans i ciutadanes, comunitats de propietaris i en general tots aquells que pogueren tindre la condició de beneficiaris, d'acord amb la base sexta, tant en la concurrència competitiva que s'establix en la bases onzena i següents, com una vegada seleccionats, per a la presentació de la documentació requerida als efectes de la qualificació provisional de l'actuació. Una vegada recopilada i revisada la documentació, si es considera que complix amb tota la requerida, l'oficina la traslladarà a la Regidoria d'Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda, perquè per tècnic competent es realitze la comprovació i es remeta al secretari general de l'Administració Municipal, per a la seua **certificació**. Una vegada adverada la documentació es remetrà, per la pròpia oficina de la societat pública als Servicis Territorials, per a la seua qualificació.

En els tràmits realitzats per l'oficina de la societat pública Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., es trobaren els descrits en les bases reemplaçaments 6 i sexta 4.

3. La documentació a aportar pel titular o titulars dels edificis i vivendes a rehabilitar, per a l'obtenció de la qualificació provisional, una vegada seleccionats en el procés de concurrència, és la següent; 1.- **IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI**. (i) dades de la Comunitat de Propietaris o persones físiques, amb indicació de nom, cognoms o raó social, NIF o CIF; (ii) Dades de l'edifici a rehabilitar, **direcció** o referència cadastral; (iii) nombre de vivendes i locals a rehabilitar i nombre d'**altures**; (iv) llistat de tots els propietaris de les vivendes o locals, indicant **nom**, cognoms, raó social, NIF, CIF, domicili i quota de participació en gastos comuns de l'edifici. En cas d'existir diversos propietaris d'una mateixa vivenda, s'inclouran totes les dades de tots ells indicant el percentatge de propietat que té en la vivenda. (v) Autorització a l'Administració per a la consulta de les dades fiscals i de seguretat social, davant dels **registres** i administracions competents. 2.- **IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ**. (i) **Còpia** de l'informe

de l'avaluació de l'edifici **IEE-CV**, i acreditació de la seua inscripció en el **registre** electrònic establert a este efecte en la Conselleria competent en matèria de vivenda; (ii) Projecte de l'actuació a realitzar. En el cas que les actuacions no exigisquen projecte, s'aportarà memòria descriptiva de l'actuació, incloent **pressupost** desglossat de les obres; (iii) **Acord** de la Comunitat de Propietaris, pel qual s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte de les ajudes i el seu **pressupost** desglossat segons el tipus d'actuació; (iv) Sol·licitud de llicència o presentació de declaració responsable. 3. En els casos de **substitució o reedificació d'edifici** preexistent s'afegiran; (i) acreditació del títol pel qual s'exercisca l'edificació; (ii) dades de l'immoble original en què s'incorporarà la informació cadastral a què s'haja tingut accés; (iii) projecte d'execució, en la que es justifique que l'edifici projectat té una qualificació energètica A o B; (iv) relació de **realojos**, si és el cas.

4. No serà necessari presentar novament la documentació que ja s'haja presentat per a la fase de concurrència, incorporant-se al procediment de qualificació provisional. La documentació de la qualificació provisional haurà d'estar presentada en els Servicis Territorials de Vivenda i rehabilitació abans de l'1 d'octubre del 2016.

5. La qualificació provisional serà concedida pels Servicis Territorials de Vivenda i Rehabilitació, i inclourà el cost subvencionable, l'import de la subvenció concedida, el termini màxim per a l'execució de l'obra i les condicions per a l'execució i justificació de les obres i acreditació del pagament. També inclourà, si és el cas, la possibilitat de presentar **certificacions** parcials trimestrals, amb les condicions i documentació que haurà d'acompanyar-les. La qualificació provisional contindrà els recursos, que com a acte de tràmit corresponguen.

### Capítol III

Dihuitena. — Pròrrogues del termini d'execució, i bestretes de les subvencions.

1. Les sol·licituds d'ampliació del termini d'execució de les obres es presentaran davant de la societat pública del Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., acompanyades de la corresponent justificació tècnica i de la **certificació** parcial de les obres executades fins eixe moment.

2. Comprovada la documentació, junt amb el criteri tècnic que procedisca, es remetrà a la Regidoria d'Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda per a la seua confirmació i/o reparació tramitant-se davant dels Servicis Territorial de Vivenda i Rehabilitació que resoldran el que procedisca. En tot cas, prevaldran els terminis establits en la base novena.

3. Si s'incomplira el nou termini concedit donaria lloc a la pèrdua de la subvenció.

4. Els interessats podran sol·licitar el pagament anticipat de la subvenció, per mitjà de **certificacions** parcials de caràcter trimestral. En este cas les quantitats anticipades tindran la

consideració d'**abonaments** a compte previst en l'article 171 de la Llei 1/2015, de data 6 de febrer, de la Generalitat, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions. De la mateixa manera, i sotmés al règim de garanties en els termes establits en els articles 45 i següents del Reglament de la Llei de Subvencions, sempre que se supere l'import de 3.000 €, podran sol·licitar l'**abonament** d'un 15%, en qualitat de bestreta, sobre l'import total reconegut en la qualificació provisional.

Les garanties es depositaran en la Caixa Municipal de Depòsits, unitat agregada al Servei de Tresoreria de l'Ajuntament de València, contra l'entrega al beneficiari de la carta de pagament acreditativa del depòsit. Tal document haurà de ser presentat pel beneficiari com a requisit previ al pagament.

Les garanties podran consistir en:

(i) Efectiu.

(ii) **Valors** representats en anotacions en compte o participacions en fons d'inversió, representades per certificats nominatius.

(iii) **Avals** prestats per entitats de crèdit o societats de garantia recíproca, i

(iv) **Segurs** de caució atorgats per entitats asseguradores.

En cap cas podran realitzar-se pagaments anticipats a les persones beneficiàries quan s'haja sol·licitat la declaració de concurs voluntari, hagen sigut declarats insolvents en qualsevol procediment, es troben declarats en concurs, llevat que en este haja adquirit l'eficàcia un conveni, estiguen subjectes a intervenció judicial o hagen sigut inhabilitats conforme a la llei concursal, sense que haja conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs.

5. Per a la sol·licitud de pagaments trimestrals, abans del dia cinc del mes següent a concloure el trimestre natural, els interessats hauran de presentar la següent documentació;

(i) **Certificació** ordinària parcial de l'obra executada en este període.

(ii) Informe tècnic acreditatiu, amb memòria, fotografies, mesuraments i **pressupost** comparatiu, subscrit pel tècnic director de l'obra.

(iii) Factures i acreditació dels pagaments efectuats.



Els **abonaments** a compte s'aplicaran a l'import pendent de la subvenció, sense que en cap cas i addicionant la quantitat percebuda com a bestreta (15%), pugui superar-se l'import de l'obra executada fins eixe moment.

En les sol·licituds de bestreta o de pagaments trimestrals, s'haurà de presentar per única vegada la documentació a què es referix la base dotzena, al punt 1.

Per a l'**abonament** l'interessat haurà de presentar en la societat pública Pla **Cabanyal-Canyamelar**, S.A., la documentació següent: (i) imprés de domiciliació bancària degudament **omplit**, designant-se el **compte** en què es realitzarà l'ingrés de les ajudes; (ii) autorització a la Conselleria de Vivenda, Obres Públiques i Vertebració del Territori i a l'Ajuntament de València per a sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que fóra legalment pertinent en el marc de col·laboració establert amb l'Agència Tributària, Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, Col·legi Notarial, Col·legi Nacional de Registradors d'Espanya i amb altres administracions públiques; (iii) certificat de l'agència tributària d'estar al corrent d'obligacions tributàries; (iv) certificat d'estar al corrent de les obligacions amb la seguretat social.

En el cas que s'hagueren sol·licitat el pagament anticipat, o els pagaments trimestrals la documentació dels punts (iii) i (iv), haurà de ser renovada a la data de la sol·licitud de la qualificació definitiva.

Els documents referits en els apartats (iii) i (iv) també seran exigibles a beneficiaris amb ingressos professionals o empresarials, o a les comunitats de propietaris.

#### Vintena. — Modificacions de l'actuació subvencionada.

1. Una vegada atorgada la qualificació provisional, l'actuació podrà ser modificada per una sola vegada, en els supòsits previstos en l'article 26 de Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Vivendes.

2. Si la modificació implica un augment del cost subvencionable, en cap cas es podrà superar l'import de la subvenció especificat en la qualificació provisional, excepte en els casos en què no s'haguera **aconseguit**, indistintament, el màxim dels **pressupostos** protegibles per a les actuacions establerts en la base tercera, sempre que les successives convocatòries previstes en la base setzena s'hagueren realitzat. En este últim **supòsit** s'instarà al beneficiari a la reformulació de la sol·licitud, d'acord amb el que preveu l'article 27 de la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Vint-i-unena. — Qualificació definitiva.

1. La competència per a la qualificació definitiva de les actuacions subjectes a les ajudes que es regulen en estes bases correspon al Servei Territorial de Vivenda i Rehabilitació de València i es regula d'acord amb el que preveu l'article 28 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Vivendes.

2. La documentació a presentar pel beneficiari de les ajudes, en el societat pública Pla Cabanyal-Canyamelar,S.A. serà la següent, tant en les actuacions de rehabilitació, com en les d'edificació o substitució.

(i) Contracte amb l'empresa constructora. En els supòsits regulats en la base **desena** punt 4, s'acreditarà l'existència de tres ofertes i la justificació de la selecció en cas d'haver optat per una altra diferent de la més avantatjosa econòmicament.

(ii) Les llicències urbanístiques concedides, o si és el cas, o comunicació de l'Ajuntament en què es té per rebuda la declaració responsable.

(iii) Certificat d'inici i finalització de les obres de rehabilitació.

(iv) Factures acreditatives del gasto o inversió realitzada.

(v) **Testimoni** fotogràfic de l'actuació realitzada.

En els supòsits que el beneficiari s'haguera acollit al règim de bestretes previstes en la base diuitena, punt 4, la documentació aportada es donarà per reproduïda.

Vint-i-dosena. — Justificació.

1. L'**abonament** de les ajudes s'efectuarà per l'Ajuntament de València, quan li siguen transferits els fons corresponents per la Conselleria de Vivenda, Obres Públiques i Vertebració del Territori.

2.- Sense perjudi dels pagaments anticipats que preveu la Base 18a, el pagament de la subvenció es realitzarà amb justificació prèvia, pel beneficiari de la realització de les actuacions per a les que se li va concedir la subvenció. Per a ells haurà de presentar la qualificació definitiva expedida pel Servei Territorial de Vivenda i Rehabilitació de València, regulada en l'article 28 del Decret 189/2009, de 23 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Rehabilitació d'Edificis i Vivendes.

3. No podrà realitzar-se el pagament de la subvenció en tant la persona beneficiària no es trobe al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i enfront de la Seguretat

Social o tinga la condició de subjecte deutor per resolució de procedència de reintegrament. Sense perjudi de l'anterior, podrà realitzar-se el pagament de la subvenció des del moment que, per òrgan competent de l'Administració de la Generalitat, s'haja notificat al subjecte deutor del reintegrament, l'inici del corresponent expedient de compensació de deutes, amb vista a la seua completa extinció.

Vint-i-tresena. — Invalidesa de la resolució de la concessió.

D'acord amb el que preveu l'article 36 la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, seran causes de nul·litat de la concessió; (i) les indicades en l'article 62.1 de la llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment Administratiu Comú; (ii) la carència o insuficiència de crèdit, de conformitat amb el que estableixen les lleis pressupostàries.

Vint-i-quatrena. – **Reintegrament** de les subvencions.

A més de les causes de reintegrament previstes en l'article 37 de la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, serà causa de reintegrament la transmissió per títol lucratiu dels edificis i/o vivendes que s'hagen beneficiat d'estes ajudes, incomplint les condicions establides en la base sèptima punt 4.

Respondran del reintegrament, els beneficiaris i subsidiàriament i solidàriament aquells que es troben assenyalats en l'article 172 de la llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions.

Vint-i-cinquena.- Obres iniciades amb posterioritat a l'1 de gener del 2016.

Les obres iniciades amb posterioritat a l'1 de gener del 2016, i que no hagueren finalitzat al moment de la publicació de les presents bases, podran ser incloses en el procediment de concurrència del Capítol II, sempre que **ho sol·liciten i compten** a la data de començament de les obres, amb el corresponent informe d'avaluació de l'edifici. Si les obres s'hagueren iniciat sense informe, no podran ser qualificades com a actuació protegible.

Vint-i-sisena. — Protecció de dades.

Els dades i informacions personals facilitats pels interessats seran incorporats a un fitxer denominades DADES SOL·LICITUDS **ARRU**, el responsable del qual és la societat pública **Pla Cabanyal-Canyamelar**, S.A., amb l'única finalitat de gestionar la present convocatòria i durant el període de vigència de la mateixa. Tals dades seran tractats amb la màxima confidencialitat, no es comunicaran a tercers **fora** dels casos assenyalats en les bases d'esta convocatòria i els previstos en la legislació vigent i seran cancel·lats una vegada transcorregut el termini

d'interposició de reclamacions contra l'acte d'adjudicació. Els interessats les dades personals dels quals siguen tractats en el marc d'esta convocatòria podran, en els termes previstos per la llei, accedir, rectificar, cancel·lar i oposar-se al tractament dels seus dades remetent el corresponent escrit, en la forma legalment prevista en el que s'acredite la seua identitat, a la societat pública Pla [Cabanyal-Canyamelar](#), S.A. (Reina 105. València).”