



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

CONVOCATÒRIA D'AJUDES DESTINADES A LA REFORMA DE VIVENDES DE PROPIETAT PRIVADA INCORPORADES AL PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA I LLOGUER D'HABITATGE BUIT PROGRAMA REVIURE

PRIMERA. OBJECTE, CONDICIONS I FINALITAT

L'objecte d'esta convocatòria és la concessió, en règim de concurrència, de subvencions amb destinació a l'adequació de vivendes que s'incorporen al programa municipal de reforma i lloguer d'habitatge buit denominat programa Reviure.

En tot cas, les obres d'adequació s'han d'executar en l'exercici 2020.

Els destinataris de les ajudes són les persones físiques i jurídiques privades sense ànim de lucre que complisquen amb els requisits especificats en esta convocatòria, amb la finalitat de mobilitzar l'habitatge buit existent a la ciutat de València.

La finalitat d'estes ajudes és incrementar el nombre de vivendes oferides per l'Ajuntament per tal d'atendre les demandes de les persones incloses en el Registre de Demandants de Lloguer i que formen part de la borsa constituïda una vegada adjudicats els habitatges municipals en règim de lloguer assequible, així com millorar les condicions d'habitabilitat de les vivendes privades al terme municipal de València.

La gestió de les ajudes contemplades en esta convocatòria se subjecta als principis de publicitat, concurrència, transparència, objectivitat, igualtat i no-discriminació, així com a l'eficàcia en el compliment d'objectius i l'eficiència en l'assignació i la utilització dels recursos.

SEGONA. IMPORT I CARACTERÍSTIQUES DE LA SUBVENCIÓ

1. Es concedix a les persones beneficiàries una subvenció de fins a 20.000 € per a la reforma de cadascuna de les vivendes incloses en el citat programa amb un màxim de 60.000 € per persona beneficiària, independentment del nombre de vivendes que incorpore al programa Reviure.

2. Esta subvenció s'ha de destinar al pagament de les obres de reforma necessàries perquè l'habitatge millore les condicions d'habitabilitat per al seu ús com a vivenda i que per la seua entitat,requerisquen comunicació prèvia o declaració responsable de conformitat amb allò que estableix la normativa aplicable.

Així mateix, és subvencionable el pagament de la subscripció d'una assegurança d'impagaments de la qual serà beneficiària la persona propietària de l'habitatge.

Les actuacions subvencionables perquè els habitatges milloren les condicions d'habitabilitat per al seu ús com a habitatge s'han d'executar en l'exercici 2020 i són les següents:

- Execució d'obres de reparació o manteniment.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

- Honoraris dels tècnics professionals, tant per redacció de memòria o documentació tècnica com per direcció d'obra.
- Costos de les taxes per expedició de llicències així com de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Certificat energètic.

3. Les persones propietàries de les vivendes que obtinguen la subvenció han de destinar estes exclusivament a habitatge habitual i permanent en règim de lloguer i han d'assumir el compromís d'acceptar les persones inquilines proposades per l'Ajuntament durant un període mínim de 4 anys, amb independència de la duració dels contractes de lloguer conforme a la legislació vigent segons el que disposa la clàusula dotzena.

4. Estes subvencions són compatibles amb el cobrament d'altres ajudes procedents de qualsevol Administració Pública que tinguen la mateixa finalitat.

En cap cas l'import de la subvenció concedida pot superar, en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, el cost de l'obra (article 13.3 de l'OGS).

5. El fet de complir els requisits establits en la convocatòria no comporta per si mateix ser persona beneficiària de la subvenció, la qual cosa queda supeditada al límit pressupostari establert.

TERCERA. RÈGIM JURÍDIC

1. Les ajudes regulades en estes normes tenen caràcter finalista.

2. L'Ajuntament de València destina 500.000 euros a finançar les actuacions que constitueixen les subvencions objecte d'esta convocatòria amb càrrec a l'aplicació pressupostària GD660 15220 48910 -ALTRES TRANSFERÈNCIES- del pressupost municipal de l'Ajuntament de València per a l'exercici 2020.

3. Les ajudes descrites es regixen pel que disposa esta convocatòria i, en tot allò que no hi estiga previst expressament, per les disposicions següents:

- L'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics, aprovada inicialment per l'Acord del Ple de 28 de juliol de 2016 i elevada a definitiva per la Resolució Z-903, de 19 d'octubre del 2016. El text íntegre va ser publicat en el BOP núm. 169, d'1 de setembre de 2016, i l'aprovació definitiva, en el núm. 211, de data 2 de novembre de 2016.

- La Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions (LGS), i el seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, així com per qualsevol altra disposició normativa que per la seua naturalesa puga aplicar-se.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

QUARTA. REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS PER A PODER SER BENEFICIÀRIES DE LA SUBVENCIÓ

Poden sol·licitar les subvencions regulades en esta convocatòria les persones físiques i jurídiques privades sense ànim de lucre, propietàries d'habitatges buits que en el termini de presentació de la sol·licitud complisquen els requisits següents:

- a) Ser propietària del 100 % de l'habitatge.
- b) Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, en els termes establits en la legislació vigent.
- c) Estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social, en els termes establits en la legislació vigent.
- d) No tindre cap deute tributari pendent amb l'Ajuntament de València.
- e) No estar incursa en cap de les prohibicions per a ser beneficiària de subvencions, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- f) No tindre pendent de justificació subvencions concedides per l'Ajuntament de València o els seus organismes públics ni expedients de reintegrament incoats.
- g) No tindre deutes amb la comunitat de propietaris.

Tots els requisits s'han de complir en el moment de presentació de la sol·licitud i s'han de mantindre durant tot el període subvencionable.

CINQUENA. REQUISITS DE L'HABITATGE OBJECTE DE SUBVENCIÓ

Les vivendes objectes de subvenció han de reunir els requisits següents:

- a) Estar situades al terme municipal de València.
- b) No estar sotmeses a cap limitació que impedisca la cessió d'ús, ni tindre càrregues inscrites que puguin comportar la pèrdua de l'habitatge per execució forçosa.

S'exceptuen d'este requisit els habitatges dels quals, tot i tindre alguna càrrega hipotecària, s'acredite el pagament de totes i cadascuna de les quotes mitjançant un certificat emés per l'entitat financera.

- c) Haver estat buides com a mínim UN ANY a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud de la subvenció.

En el cas d'habitatges protegits han de tindre autorització per al lloguer de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

- d) Presentar un bon estat quant a neteja, salubritat i higiene.
- e) Estar proveïdes de cuina i de bany.
- f) Incorporar-se al programa Reviure i que la persona sol·licitant accepte tots i cadascun dels requisits que s'establixen en el citat programa, que s'incorporen a la convocatòria com a annex.

SISENA. CAUSES D'EXCLUSIÓ I DE NO PERCEPCIÓ DE LA SUBVENCIÓ

Es causa d'exclusió i, per tant, no dona dret a la percepció d'ajuda a la reforma, incórrer en algun dels supòsits següents:

- a) No acreditar la titularitat del 100 % de l'habitatge.
- b) Estar l'habitatge sotmés a alguna limitació que impedis la cessió d'ús i/o tindre càrregues inscrites que puguen comportar la pèrdua de la vivenda per execució forçosa amb l'excepció establida en l'apartat b de la clàusula cinquena.
- c) Tindre deutes amb la comunitat de propietaris de l'immoble.
- d) Tindre pendent de justificació subvencions atorgades per l'Ajuntament de València o qualssevol dels seus organismes o ens públics, una vegada haja conclòs el termini establitz per a la seua presentació, amb independència que el requeriment al qual es referix l'article 70.3 del Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, s'haja realitzat o no.
- e) En cap cas podran adquirir la condició de persona beneficiària aquelles que consten inhabilitades per a accedir a esta condició en la Base de Dades Nacional de Subvencions durant el període d'inhabilitació, segons el que disposa l'article 10.9 de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics.
- f) Ser deutora, com a conseqüència d'haver-se dictat resolució de procedència de reintegrament, d'altres ajudes concedides per l'Ajuntament de València, això en els termes previstos en el capítol VI de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics.
- g) Incórrer en falsedat o no veracitat de les dades facilitades.
- h) Incomplir qualsevol dels requisits o obligacions establitzs en la convocatòria.
- i) Haver obtingut informe tècnic desfavorable de conformitat amb la clàusula novena.
- j) Haver-se esgotat el crèdit pressupostari destinat a la concessió d'esta ajuda.

SETENA. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

1. Ús de model normalitzat i lloc de presentació



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

La sol·licitud s'ha de presentar en el model normalitzat que és d'ús obligatori, degudament formalitzada i signada per la persona sol·licitant. Este document es pot obtindre en el Registre General d'Entrada, situat al carrer d'Amadeu de Savoia, 11, baix, de València, així com en la seu electrònica de la pàgina web de l'Ajuntament de València (www.valencia.es) i ha d'anar acompanyada dels documents que acrediten el compliment dels requisits de la convocatòria establits en la clàusula huitena.

La sol·licitud ha de dirigir-se a l'Ajuntament de València i presentar-se en qualsevol registre d'entrada municipal (electrònic o presencial), sense perjuí de poder ser presentada en els altres llocs previstos en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

També pot presentar-se telemàticament en la seu electrònica de la pàgina web de l'Ajuntament de València (www.valencia.es), sempre que es dispose de signatura electrònica avançada amb certificat electrònic o clau concertada admesa per la seu electrònica.

2. Acceptació de les condicions de la convocatòria

La presentació de la sol·licitud d'ajuda pressuposa l'acceptació incondicionada d'esta convocatòria i de les condicions, els requisits i les obligacions que s'hi contenen així com els requisits establits en el programa Reviure.

3. Termini de presentació de sol·licituds

El termini per a presentar les sol·licituds de la subvenció es de vint dies naturals a comptar de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el *Butlletí Oficial de la Província*.

HUITENA. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ACOMPANYAR LA SOL·LICITUD

Juntament amb la sol·licitud s'ha de presentar la documentació que acredite el compliment dels requisits establits en la clàusula quarta i cinquena. No obstant això, les persones interessades poden autoritzar l'Ajuntament de València a accedir als registres que siguen necessariss per a la comprovació de les dades relacionades amb esta convocatòria.

Els certificats i les declaracions que s'aporten tenen una validesa de sis mesos des de la data de la seua expedició o emissió. Si caduquen abans de la concessió, la persona beneficiària haurà de presentar, a requeriment del Servei de Vivenda, un certificat o declaració actualitzada.

Els documents que han d'acompanyar la sol·licitud són els següents:

a) En el cas de persona física: document nacional d'identitat (DNI/NIF), número d'identificació d'estranger (NIE) o document equivalent vigent.

La presentació de la sol·licitud a través de la seu electrònica no eximix de la presentació del document acreditatiu de la identitat.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Si la persona sol·licitant és una persona jurídica, ha d'aportar la targeta d'identificació fiscal.

b) Acreditació de la titularitat de l'habitatge

La titularitat de l'habitatge s'acredita mitjançant la presentació d'una nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat com a màxim un mes abans de la data de la sol·licitud de l'ajuda en la qual es fa constar esta circumstància.

c) Acreditació que l'habitatge no té càrregues

L'acreditació que l'habitatge no té càrregues es realitza aportant juntament amb la sol·licitud una nota simple emesa pel Registre de la Propietat com a màxim un mes abans de la data de la sol·licitud de l'ajuda en la qual es fa constar esta circumstància.

En cas que l'habitatge tinga una càrrega hipotecària, ha de presentar un certificat emés per l'entitat financera en el qual es fa constar que no tenen cap rebut pendent de pagament de la hipoteca.

d) Acreditació de no tindre deutes amb la comunitat de propietaris

L'acreditació que la propietat no té deutes amb la comunitat de propietaris, es realitza aportant un certificat de l'administrador en el qual es fa constar esta circumstància.

e) Acreditació que l'habitatge està buit

L'acreditació es realitza aportant rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas, en el seu cas, dels dotze mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud.

f) Acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i de les obligacions amb la Seguretat Social.

L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i de les obligacions amb la Seguretat Social es realitza mitjançant un certificat expedit per l'Administració corresponent, referida, com a màxim, a la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

No es necessària la presentació quan s'haja concedit autorització expressa a l'Ajuntament per a sol·licitar i obtindre les dades dels citats organismes.

Així mateix, l'Ajuntament de València podrà sol·licitar qualsevol altra documentació complementària per a ampliar el coneixement sobre la sol·licitud presentada.

g) Declaració responsable

La persona que sol·licita l'ajuda ha de presentar una declaració responsable amb els efectes recollits en l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en la qual conste que són certes totes les dades i les informacions que apareixen en la sol·licitud i, a més:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- Que complix tots i cadascun dels requisits establits en la convocatòria i que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a disposició de l'Administració quan li siga requerida, així com que no incorre en cap causa d'exclusió ni de prohibició per a resultar persona beneficiària de la subvenció.
- Que es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària i de les obligacions amb la Seguretat Social.
- Que no té cap deute tributari pendent amb l'Ajuntament de València, ni pendent de justificar qualsevol subvenció concedida amb anterioritat, el termini de justificació de la qual haja finalitzat; que no és deutora per resolució de procedència de reintegrament i no està incursa en prohibició per a obtindre la condició de beneficiària segons l'article 13. 2 i 3 de la LGS.

NOVENA. PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

1. Règim de tramitació

El procediment de concessió de les subvencions regulades en esta convocatòria està sotmés als principis generals que estableix l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i a allò que disposa l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics, aprovada inicialment per l'Acord del Ple de 28 de juliol de 2016, i que es tramita de conformitat amb el que preveu esta convocatòria.

El Servei de Vivenda és l'instructor del procediment de la convocatòria.

1.1. Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds i després de la comprovació del compliment dels requisits que estableixen les clàusules quarta i cinquena, personal tècnic del Servei de Vivenda es personarà en els habitatges, en el dia i l'hora acordats amb les persones sol·licitants, a fi d'elaborar un informe tècnic per a cadascuna de les vivendes. En este informe es farà constar:

- Les condicions en què es troba l'habitatge i la seua idoneïtat per a incloure'l en el programa.
- Les obres que s'han de realitzar perquè milloren les condicions d'habitabilitat per a ser arrendat.
- El preu de la renda del lloguer mensual calculat de conformitat amb el que estableix el programa.

No s'inclouen en el programa i, per tant, no són subvencionables les obres en habitatges que, segons el parer del Servei de Vivenda, no reunisquen les condicions d'habitabilitat i/o que pel seu estat, ubicació o característiques, resulten difícilment arrendables, i/o que requerisquen la realització d'obres que per la seua entitat siga necessària una llicència d'obres.

Este informe es notificarà a les persones sol·licitants per tal que donen conformitat tant a les obres que han d'escometre en la vivenda com al preu mensual de la renda de lloguer.

Les persones sol·licitants han de prestar la seua conformitat en el termini màxim de deu dies naturals comptats a partir de l'endemà a la notificació de l'informe i han de presentar un escrit en el qual, a



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

més de prestar la conformitat, aporten una memòria valorada subscripta per personal tècnic competent que ha de contindre com a mínim la descripció de les obres, el termini d'execució d'estes, així com la valoració econòmica.

Transcorregut este termini sense haver donat la conformitat, es considerarà que han desistit de la sol·licitud.

1.2. Llistes provisionals

Una vegada que les persones sol·licitants hagen prestat la conformitat i s'hagen revisat i informat favorablement les memòries presentades, i després de la comprovació del compliment dels requisits de totes les sol·licituds que s'hagen presentat, sense perjuí de les funcions atribuïdes a la Comissió de Valoració establida en la clàusula onzena, el Servei de Vivenda elaborarà les llistes provisionals en les quals es farà constar:

- Sol·licituds admeses: aquelles que compten amb la documentació completa i un informe tècnic favorable, la qual cosa no suposa dret a obtenir la subvenció. L'atorgament de la subvenció dependrà del lloc que li corresponga per orde de presentació de la sol·licitud en el Registre d'Entrada i de l'existència de crèdit pressupostari.
- Sol·licituds excloses: aquelles que incorren en qualsevol de les causes d'exclusió previstes en la norma sisena.
- Sol·licituds a esmenar: aquelles que manquen de la documentació acreditativa d'alguna de les circumstàncies al·legades en la sol·licitud, amb indicació del motiu al qual es referix.

S'atorga un termini de deu dies naturals, a comptar de l'endemà al de la publicació de l'anunci en el tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament (www.valencia.es) perquè les persones sol·licitants:

- Esmenen la falta de documentació o al·leguen el que consideren convenient.
- Constituïsquen la garantia prevista en l'article 16 de l'OGS, per import equivalent al de la subvenció en qualsevol de les modalitats que estableix l'article 48 i següents del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

De no efectuar-se en el termini concedit, es considerarà que han perdut el dret al tràmit.

Com que es tracta d'un procediment de concurrència competitiva, no es tindran en compte els documents o les al·legacions que es formulen amb posterioritat al termini concedit.

1.3. Llistes definitives

1. Finalitzat el termini d'esmena de sol·licituds i una vegada resoltes les al·legacions, el Servei de Vivenda procedirà a l'avaluació i l'examen de les sol·licituds, les quals seran sotmeses a la Comissió de Valoració per a baremar-les de conformitat amb la norma dècima i s'emetrà un informe en el qual ha de constar la llista de:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

– Persones beneficiàries: on s'inclouran les persones sol·licitants que en resulten beneficiàries i l'import de la subvenció que els corresponga.

– Persones excloses: on s'inclouran les persones sol·licitants que n'han sigut excloses, amb indicació de la causa d'exclusió, tant les que han incomplert requisits de la convocatòria com aquelles que, tot i complir estos requisits, no resulten beneficiàries per esgotament del crèdit pressupostari previst en la clàusula tercera de la convocatòria.

1.4. La Comissió de Valoració ha d'emetre un dictamen sobre este assumpte i de conformitat amb ell, el Servei de Vivenda elevarà una proposta d'acord a la Junta de Govern Local, prèvia fiscalització de la Intervenció General, en la qual s'acordarà:

- Incloure la vivenda en el Programa Municipal de reforma i Lloguer d'Habitatge Buit.

- I atorgar la condició de beneficiària a la persona sol·licitant per l'import que es determine en l'informe tècnic emés per la secció tècnica del Servei de Vivenda, sense que en cap cas puga superar 20.000 € per habitatge, amb un màxim de 60.000 € per persona beneficiària, independentment del nombre d'habitatges que incorpore al programa Reviure, així com abonar el pagament de la subvenció.

De conformitat amb el que disposa l'article 31 de la LGS, quan l'import de la despesa subvencionable supere els 40.000 €, la quantia establida en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 per al contracte menor, la persona beneficiària ha de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents proveïdors, amb caràcter previ a la contracció del compromís per a l'obra.

L'elecció entre les ofertes presentades, que s'han d'aportar en la justificació, s'ha de realitzar d'acord amb criteris d'eficiència i economia i l'elecció s'haurà de justificar expressament en una memòria quan no recaiga en la proposta econòmica més avantatjosa.

Si les obres que s'han de realitzar en la vivenda superen l'import màxim de la subvenció, l'excés haurà de ser sufragat per la persona sol·licitant.

Una vegada realitzades les obres i a l'efecte de la justificació de la subvenció ha de presentar les factures pagades així com el document acreditatiu del pagament, de conformitat amb el que estableix la clàusula tretzena.

1.5. Resolució

L'acord que s'adopte serà notificat mitjançant la seua publicació en la forma indicada en el punt 4. En este, es farà constar que l'acord esgota la via administrativa, així com els recursos que es poden interposar.

Les subvencions concedides es publicaran en la Base de Dades Nacional de Subvencions.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

2. Termini de resolució

El termini màxim de resolució i publicació no pot excedir de tres mesos a comptar de l'endemà a la data de publicació en el BOP.

Transcorregut el termini per a resoldre i publicar la resolució de concessió de subvencions, les persones interessades poden entendre desestimades les seues sol·licituds per silenci administratiu.

3. Competència

La competència per a concedir les subvencions l'ostenta l'alcalde o alcaldessa, d'acord amb el que estableix l'article 124, apartat 4.ª, i l'apartat 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. Esta competència s'ha delegat per la Resolució d'Alcaldia núm. 9, de 20 de juny de 2019, en la Junta de Govern Local.

4. Notificació a les persones interessades

La notificació dels actes de tramitació i resolutoris d'esta subvenció, d'acord amb l'article 45.1.b de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es realitza per mitjà de l'exposició pública de llistes en el tauler d'edictes electrònic i en la web municipal. Esta publicació farà els mateixos efectes que la notificació.

5. Recursos

Contra l'acord de la Junta de Govern Local de concessió o denegació de les subvencions d'esta convocatòria, que esgota la via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que el va dictar en el termini d'un mes a comptar de l'endemà al de la data de la publicació, de conformitat amb el que estableixen els articles 112, 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En el seu cas, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de València, dins del termini de dos mesos comptats de l'endemà al de la publicació de l'Acord de la Junta de Govern Local, de conformitat amb els articles 8, 10, 14 i 46 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa, sense perjuí que s'utilitze qualsevol altra via que es considere procedent.

DÈSENA. CRITERIS DE PRIORITZACIÓ I VALORACIÓ PER A SER PERSONA BENEFICIÀRIA

La condició de persona beneficiària s'atorga atenent l'orde estricte d'entrada de la sol·licitud d'inclusió de l'habitatge en el programa Reviure en el Registre General d'Entrada.

Esgotat el crèdit pressupostari previst per a esta convocatòria, es consideraran excloses per este motiu les persones sol·licitants que, tot i reunir els requisits de la convocatòria i de no haver existit límit pressupostari, podrien haver obtingut l'ajuda.

ONZENA.COMISSIÓ DE VALORACIÓ



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Les sol·licituds presentades seran objecte d'avaluació per una comissió de valoració formada per les persones de l'Ajuntament de València següents:

- a) Regidora o regidor delegat de Vivenda.
- b) Cap del Servei de Vivenda, o persona en qui delegue.
- c) Cap de Secció administrativa de Vivenda, o persona en qui delegue.
- d) Una persona integrant del Servei de Vivenda, que exercirà la Secretaria de la Comissió.

Correspon a la Comissió de Valoració la interpretació de la convocatòria i la resolució de les qüestions o circumstàncies excepcionals que puguen suscitar-se al llarg del procés de selecció, sense perjuí dels informes jurídics o d'una altra índole que pertoquen.

DOTZENA. OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Les persones beneficiàries de la subvenció estan obligades a:

- Incorporar voluntàriament l'habitatge al programa Reviure per un termini mínim de quatre anys a comptar de la data de la signatura del primer contracte d'arrendament. Este termini es pot prorrogar a sol·licitud de la propietat, amb acord exprés d'acceptació per part de l'Ajuntament de València.

- Acceptar les persones inquilines proposades per l'Ajuntament durant un període mínim de quatre anys, amb independència de la duració dels contractes de lloguer conforme a la legislació vigent.

Si la vivenda està arrendada quan finalitza el termini d'inclusió en el programa, la persona arrendadora ha de mantindre la persona inquilina fins que finalitze el contracte de lloguer de conformitat amb el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

- Acceptar el preu del lloguer mensual marcat per l'Ajuntament.

La quantia d'este s'obté a partir d'una fórmula que inclou un mòdul bàsic, la superfície i l'antiguitat de l'edifici de conformitat amb el que estableix el programa.

TRETZENA. PAGAMENT DE LA SUBVENCIÓ I JUSTIFICACIÓ

L'Ajuntament de València realitzarà el pagament de la subvenció en el moment d'atorgar la condició de persona beneficiària de la subvenció.

Una vegada realitzades les obres en el termini establert en la memòria valorada, la persona beneficiària ha de justificar la despesa realitzada i presentar la documentació següent:

1. Contracte amb l'empresa constructora.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

En els supòsits regulats en la clàusula novena, punt 1.4, s'ha d'acreditar l'existència de tres ofertes i la justificació de la selecció en cas d'haver optat per una altra diferent a la més avantatjosa econòmicament.

2. Comunicació prèvia o declaració responsable de conformitat amb el que estableix la normativa aplicable.

3. Certificat d'inici i finalització de les obres de reforma.

4. Factures que acrediten la despesa realitzada.

Les factures corresponents a les obres, així com de l'assegurança d'impagaments, han d'estar abonades totalment i este fet s'ha d'acreditar aportant la justificació del pagament de les obres per mitjà de la transferència bancària de l'ingrés.

No s'acceptaran justificants de pagament en mà, ni talons bancaris.

Estes factures han de reunir els requisits següents:

- Ser originals
- Estar datades i pagades dins del termini establert per a la justificació
- Contindre el CIF de l'empresa contractista
- Ajustar-se al pressupost presentat
- NIF i domicili de la persona destinatària de la subvenció

5. Proves fotogràfiques de l'actuació realitzada, sense perjudi de la comprovació efectuada mitjançant una visita d'inspecció realitzada per personal tècnic del Servei de Vivenda.

El termini per a justificar la subvenció és d'un mes des de la finalització del termini de realització de les obres.

La justificació de la subvenció s'ha de realitzar per mitjà de la modalitat de compte justificatiu simplificat de conformitat amb el que disposa l'article 30 de l'OGS.

Este compte ha d'acompanyar-se d'un detall d'altres ingressos o subvencions que hagen finançat l'obra objecte de subvenció amb indicació de l'import i la procedència.

CATORZENA. INSPECCIÓ I CONTROL

1. El Servei de Vivenda du a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per a garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades.

2. Les persones beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació i documents que se'ls requerisca respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació de



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

l'Ajuntament de València, de la seua Intervenció General, de la Sindicatura de Comptes i d'altres òrgans competents.

3. En qualsevol moment es pot exigir a la persona beneficiària de la subvenció que presente la documentació que acredite que no s'han produït variacions en les condicions per les quals va resultar beneficiària.

QUINZENA. REVOCACIÓ I REINTEGRAMENT DE LES SUBVENCIONS

Són causes de revocació de les ajudes i, si és el cas, serà procedent el reintegrament d'estes en els casos següents:

1. No justificar degudament el pagament de les obres objecte de subvenció.
2. No justificar degudament el pagament de l'assegurança d'impagaments.
3. Retirar l'habitatge del programa Reviure per qualsevol motiu.

En estos termes, l'òrgan concedent, prèvia tramitació del procediment legalment establert, revocarà la subvenció concedida, amb l'obligació per part de la persona beneficiària de retornar l'import rebut i de pagar l'interés de demora corresponent, en els supòsits i mitjançant la tramitació del procediment de reintegrament que preveu la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i els articles 39, 40 i 41 de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics.

El reintegrament de quantitats s'ha de realitzar per mitjà del procediment corresponent de reintegrament de les quantitats percebudes indegudament. S'ha de notificar a la persona interessada l'import de la subvenció que ha de reintegrar a l'Ajuntament de València juntament amb els interessos de demora que pertoquen.

Per raó de l'activitat subvencionada, no és procedent establir criteris per a graduar els possibles incompliments de les condicions imposades amb motiu de la concessió de les subvencions.

SETZENA. INFRACCIONS I SANCIONS

1. A estes ajudes els serà d'aplicació el règim d'infraaccions i sancions que estableixen els capítols I i II del títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i l'article 43 de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics.

2. Si l'òrgan atorgant, com a conseqüència de la seua actuació de comprovació, o la Intervenció General, en el marc del procediment de control, aprecien la concurrència d'algun motiu d'infracció, han d'instar l'inici del procediment sancionador, d'acord amb el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el citat article 43 de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de València i els seus organismes públics.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

ANNEX

PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA I LLOGUER D'HABITATGES BUITS

PROGRAMA REVIURE

OBJECTE

Este programa té per objecte la captació de vivendes buides per a incorporar-les al mercat de lloguer.

La persona propietària de una vivenda buida la posa a la disposició de l'Ajuntament de València, que l'adjudicarà a una persona integrant de la borsa de sol·licitants d'habitatges en règim de lloguer assequible. Esta es compromet a abonar al propietari el preu del lloguer estipulat per l'Ajuntament mitjançant la subscripció d'un contracte de lloguer, en el qual s'establirà el preu, el termini i altres requisits establits en la legislació aplicable en matèria d'arrendaments urbans.

FINALITAT

La finalitat principal del programa és donar un ús social a les vivendes deshabitades i, així, facilitar l'accés a un habitatge digne a un preu assequible. Està destinat a persones amb recursos econòmics insuficients per a accedir al mercat lliure.

Amb este programa es pretén:

- Mobilitzar l'habitatge buit existent a la ciutat de València (57.195 habitatges buits segons INE, cens 2011).
- Incrementar l'oferta estable d'habitatge en règim de lloguer assequible.
- Millorar les condicions d'habitabilitat de les vivendes privades al terme municipal de València.

TERMINI

El termini per a sol·licitar la inclusió d'un habitatge en este programa serà en qualsevol moment.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

REQUISITS DELS HABITATGES

La vivenda ha de reunir els requisits següents:

- a) Estar situada al terme municipal de València.
- b) No estar subjecta a cap limitació que impedisca la cessió de l'ús, ni tindre càrregues inscrites que puguin comportar la pèrdua de l'habitatge per execució forçosa.

S'exceptuen d'este requisit les vivendes de les quals, tot i tindre alguna càrrega hipotecària, s'acredite el pagament de totes i cadascuna de les quotes mitjançant un certificat emés per l'entitat bancària.
- c) Haver estat buida o desocupada com a mínim UN ANY a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud de la subvenció.
- d) Estar donades d'alta dels subministraments d'aigua, llum i gas.
- e) Disposar del certificat d'eficiència energètica en vigor.
- f) Presentar un bon estat quant a neteja.
- g) Estar lliure de mobles i objectes.
- h) Estar proveïda de cuina i de bany.

El fet de complir els requisits que estableix la convocatòria d'ajudes destinades a la reforma d'habitatges de propietat privada incorporades a este programa no comporta per si mateix ser beneficiari o beneficiària de la subvenció, la qual cosa queda supeditada al límit pressupostari establert en la convocatòria.

REQUISITS I OBLIGACIONS DE LA PERSONA PROPIETÀRIA

Poden sol·licitar la inclusió dels habitatges en este programa les persones físiques i jurídiques que siguen propietàries o gestionen habitatges buits a València, sempre que tinguen títol suficient sobre estes que acredite la seua lliure disposició per a la cessió d'ús en arrendament.

La inclusió de l'habitatge en el programa obliga la persona propietària a assumir els compromisos següents:

- Incorporar voluntàriament la vivenda al programa Reviure per un termini mínim de quatre anys a comptar des de la data de la signatura del primer contracte d'arrendament. Este



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

termini es pot prorrogar a sol·licitud de la persona propietària, amb acord exprés d'acceptació per part de l'Ajuntament de València.

Si l'habitatge està arrendat quan finalitza el termini d'inclusió en el programa, la persona arrendadora ha de mantindre la persona inquilina fins que finalitze el contracte de lloguer, de conformitat amb el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

- Acceptar les persones inquilines proposades per l'Ajuntament.
- Acceptar el preu del lloguer mensual marcat per l'Ajuntament.
- No tindre deutes amb la comunitat de propietaris.
- Depositar la fiança en la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic dins del termini legalment establert.
- Tramitar el certificat d'eficiència energètica.
- Abonar l'Impost de béns de naturalesa urbana (IBI).
- Abonar les despeses de comunitat ordinàries i extraordinàries.
- Retirar els mobles o objectes de l'habitatge.

Excepcionalment, si la titularitat de la vivenda opta per deixar els mobles o objectes, ho ha de fer sota la seua responsabilitat, ja que l'Ajuntament de València no es farà càrrec dels possibles danys que es puguin causar.

Així mateix, si la persona arrendatària no vol fer-ne ús, el propietari haurà de retirar-los i les despeses que es generen seran del seu compte.

- Comunicar a l'Ajuntament de València qualsevol modificació o variació legal que puga produir-se en relació a l'habitatge i que puga afectar-ne la gestió.
- Justificar la subvenció concedida, si se sol·licita, i reintegrar els imports de les actuacions subvencionables que no es justifiquen degudament.
- Reintegrar a l'Ajuntament de València la subvenció concedida en el cas que es comuniqui la voluntat de retirar l'habitatge del programa.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- Revisar l'estat de l'habitatge i facilitar, amb caràcter gratuït, un informe sobre el seu estat i una taxació del preu del lloguer.
- Seleccionar l'inquilí o inquilina.
- Redactar el contracte d'arrendament així com fer-ne el seguiment.
- Assessorar la persona propietària de l'habitatge en la tramitació del certificat d'eficiència energètica.
- Retornar l'habitatge en condicions, excepte el desgast normal generat per l'ús.

BENEFICIS D'INCORPORAR ELS HABITATGES AL PROGRAMA

L'Ajuntament de València subvenciona fins a un màxim de 20.000€ la reforma de cadascuna de les vivendes incloses en este programa amb un màxim de 60.000€ per propietat, independentment del nombre d'habitatges que hi incorpore. Per a la convocatòria de subvencions de l'exercici 2020 només poden ser sol·licitants les persones físiques i jurídiques privades sense ànim de lucre.

El termini per a sol·licitar esta subvenció és el que estableix la convocatòria.

Esta subvenció s'ha de destinar a sufragar el pagament de les obres de reforma necessàries perquè els habitatges milloren les condicions d'habitabilitat imprescindibles per a usar-los com a vivenda, així com per a la subscripció d'una assegurança d'impagaments de la renda de lloguer.

Les obres subvencionables són aquelles que per la seua entitat requereixen una comunicació prèvia o declaració responsable, de conformitat amb el que estableix la normativa aplicable.

Són actuacions subvencionables perquè els habitatges milloren les condicions d'habitabilitat per al seu ús com a vivenda les següents:

- Execució d'obres de reparació o manteniment.
- Honoraris dels tècnics professionals, tant per redacció de memòria o documentació tècnica com per direcció d'obra.
- Costos de les taxes per expedició de llicències així com de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Certificat energètic.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

L'Ajuntament de València, a més:

- Facilita un informe gratuït sobre l'estat de l'habitatge i una taxació del preu del lloguer.
- S'encarrega de seleccionar les persones inquilines.
- Elabora el contracte d'arrendament i en realitzarà el seguiment.
- Assessora la propietat de l'habitatge en la tramitació del certificat d'eficiència energètica.

CÀLCUL DE LA RENDA DE LLOGUER

La renda de lloguer mensual dels habitatges es determina de conformitat amb la fórmula següent:

Lloguer mensual= (sup. útil x mòdul Conselleria VPRG (1.819,20€) x 3,5% x coef. zona x coef. conservació x coef. acces. x coef. instal·lacions confort) / 12 mesos.

On:

- **Sup. útil:** superfície útil de l'habitatge
- **Mòdul Conselleria:** mòdul de preu bàsic d'habitatge protegit de règim general (VPRG) establert en el DECRET 191/2013 DOCV 23/12/2013, el valor del qual és 1.819,20€ per a la ciutat de València.
- **Coefficient 3,5 %** d'aplicació per al càlcul de la Renda Màxima de Lloguer.
- **Coefficient zona:** s'aplica en funció de la zona on se situa l'habitatge segons el visor de cartografia de la Generalitat Valenciana (<https://visor.gva.es/visor/>), on s'apliquen els coeficients correctors següents:

- COEFICIENT ZONA - (Plànol visor consell) Barri	
Zona 41	0,8
Zona 43	0,9
Zona 42	1,0

- **Coefficient de conservació:** s'aplica en funció de l'estat de conservació de la vivenda d'acord amb els estats i coeficients següents:

COEFICIENT CONSERVACIÓ Estat de conservació	
Normal	1,0
Regular	0,9



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Deficient	0,8
-----------	-----

-Coeficient d'accessibilitat: es consideren accessibles les vivendes que estiguen en edificis que disposen d'ascensor.

COEFICIENT ACCESSIBILITAT
1,15

-Coeficient d'instal·lacions de confort: s'aplica este coeficient en funció de la qualificació energètica de les vivendes i de l'existència o no de instal·lacions de calefacció o aire condicionat.

COEFICIENT CONFORT	INSTAL·LACIONS
AC o calefacció	1,1
Cert. energia A-B-C	1,1

La renda mensual s'actualitza anualment a l'alça en funció de les variacions que experimente l'Índex de preus al consum.

CAUSES D'EXCLUSIÓ DEL PROGRAMA

No s'inclouran en el programa les vivendes que, a juí del Servei de Vivenda, no reunisquen condicions d'habitabilitat o que pel seu estat, ubicació o característiques, resulten difícilment arrendables o que requerisquen la realització d'obres per a les quals siga necessària una llicència d'obres.