

**“BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN
DE SUBVENCIONES PARA EL PLAN DE VIVIENDA JOVEN
EN CONJUNTOS HISTÓRICOS PROTEGIDOS Y ÁREAS DE
REHABILITACIÓN”**

DUODÉCIMA CAMPAÑA

BASE 1ª.- OBJETO.

Las presentes Bases tienen por objeto la regulación de los requisitos para el acceso a las subvenciones correspondientes a la duodécima Campaña del Plan de Vivienda Joven del Ayuntamiento de Valencia, a otorgar por la adquisición de vivienda por los jóvenes en las Áreas de Rehabilitación declaradas.

El Plan persigue una doble finalidad, social -facilitar a los jóvenes de edades comprendidas entre 18 y 35 años la adquisición de su primera vivienda- y urbanística –dotar a los ámbitos de la ciudad indicados en la Base 3ª, de una población residente estable y joven que facilite su revitalización y la recuperación de su patrimonio arquitectónico-.

Las subvenciones se otorgarán con cargo a la partida GD660 15200 7891001 del presupuesto municipal de 2011, por importe total de 577.540,00 €, sin perjuicio de su posible ampliación, y destinada a sufragar esta Campaña y la de Rehabilitación de fachadas, cubiertas y unificación de antenas televisivas en ese mismo ámbito.

BASE 2ª.- ACTUACIONES PROTEGIBLES.

Serán actuaciones protegibles a los efectos de concesión de ayudas económicas:

A) La adquisición de vivienda nueva o rehabilitada.

B) La adquisición de vivienda usada para su inmediata rehabilitación.

BASE 3ª.- ÁMBITO TERRITORIAL OBJETO DE LA SUBVENCIÓN.

Las viviendas por cuya adquisición se podrá solicitar la subvención deberán estar situadas en alguno de los siguientes ámbitos:

- El Área de Rehabilitación Integrada Concertada de Ciutat Vella, declarada Área de Rehabilitación Urbana por Decreto 158/92, de 14 de septiembre del Gobierno Valenciano, y en la actualidad vigente conforme a la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 66/2009, de 15 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunidad Valenciana, que comprende el ámbito de los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de los Barrios del Carmen, Velluters, Mercat, Seu-Xerea y Universitat-Sant Francesc.

- El Área de Rehabilitación Integrada Concertada del Cabanyal-Canyamelar, declarado por Decreto del Consell 261/2004, de 26 de noviembre, vigente de acuerdo con la citada Disposición Transitoria Tercera del Decreto 66/2009, de 15 de mayo del Consell, que comprende el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de dicho Barrio.

- Los Centros Históricos Protegidos con arreglo al planeamiento urbanístico vigente de Benifaraig, Carpesa, Massarrochos, Borbotó, Casas de Bárcena, Mahuella, Beniferri, Campanar, Benimaclet, Castellar-Oliveral, La Torre, Nazaret, Benimámet, el Palmar, Patraix y Cabanyal-Canyamelar (ámbitos ordenados directamente por el Plan General, no incluidos en el Plan Especial de Protección) y el ámbito de planeamiento M6C de Nazaret.

- El Área de Rehabilitación de Centro Histórico del Barrio de Ruzafa, declarada por Resolución de 16 de Diciembre de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, cuya delimitación queda definida por la intersección a eje de calle de las vías: C/ Alicante, C/ Xátiva, C/Ruzafa (excluidas las fincas ya incluidas en el Área Integrada Concertada de Ciutat Vella), Avda. Antiguo Reino de Valencia (comprendiendo en este caso las edificaciones que dan fachada a ambos lados de la avenida), Avda Peris y Valero, C/ Filipinas y C/Gibraltar (excluidas en estas dos calles las fincas incluidas en el correspondiente Plan de Reforma Interior del Parque Central).

BASE 4ª.- BENEFICIARIOS DE LA SUBVENCIÓN.

Podrán ser Beneficiarios de las subvenciones para la adquisición de vivienda, aquellos solicitantes en quienes concurren las siguientes circunstancias:

Requisitos personales:

- Que se trate de jóvenes de edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambos inclusive, a la fecha de la escritura de compra de la vivienda, debiendo cumplir esta condición todos los adquirentes.
- Que se trate de su primer acceso a la vivienda, debiendo justificar el/los solicitantes que no son, ni han sido propietarios de ninguna otra vivienda.
- Que los ingresos del/los adquirentes-solicitantes, en su conjunto, no hayan sido inferiores a 11.182,71 euros (1,5 veces el IPREM de 2010– indicador público de renta de efectos múltiples-), ni excedido de 41.003,27 euros (5,5 veces el IPREM de 2010), con arreglo a la última declaración del IRPF-Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En el caso de adquisición a título privativo por un único solicitante, cuyo régimen matrimonial sea el de separación de bienes, a efectos de acreditar los ingresos del beneficiario, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos cónyuges, debiendo respetar los ingresos familiares, en su conjunto, los límites mínimos y máximos señalados en este mismo apartado.

A tales efectos, y en función de la/s declaración/es del IRPF del/los solicitantes, correspondiente/s al último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud de la subvención, se consideran ingresos la suma de las cantidades consignadas en las casillas 452 y 457 de la/s declaración/es, apartado H: Base imponible general y base imponible del ahorro.

En caso de solicitantes no obligados a presentar declaración del impuesto, y que hayan solicitado la devolución de cantidades retenidas o ingresadas a cuenta, los ingresos se determinarán sumando las cantidades consignadas por tales conceptos en la notificación-liquidación que la Agencia Tributaria emite a efectos de proceder a la devolución de la renta, del periodo impositivo correspondiente según la fecha de solicitud.

En caso de solicitantes no obligados a presentar Declaración del impuesto y que no hayan solicitado devolución de cantidades retenidas o ingresadas a cuenta, los ingresos vendrán determinados por los ingresos percibidos -ingresos íntegros menos gastos deducibles-, consignados en el Certificado expedido por la Agencia Tributaria, acreditativo de los ingresos del ejercicio correspondiente, 2009 ó 2010, según la fecha de solicitud de la subvención

- Que no tengan deudas con las siguientes Administraciones: el Ayuntamiento de Valencia, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social.

Requisitos objetivos:

- Que la compra en escritura pública se haya realizado dentro del plazo comprendido entre el 1 de Octubre de 2009, y el 1 de Octubre de 2.011, ambos inclusive.
- Que la vivienda adquirida no supere los 120 metros cuadrados útiles.
- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de los beneficiarios, con la obligación de no transmitirla intervivos en el plazo de 10 años, a contar desde la fecha de la escritura de compra.

BASE 5ª.- CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES.

La cuantía de la subvención por adquisición de vivienda, sea nueva o usada, se establece en el cuadro siguiente, en función de los ingresos de los solicitantes, calculados según lo indicado en la Base 4ª.

No obstante, en los casos en que más de uno de los solicitantes fueran perceptores de renta, y a los exclusivos efectos de determinar la cuantía de la subvención a conceder, sus ingresos conjuntos, calculados según lo establecido en la Base 4ª, se ponderarán multiplicándolos por el coeficiente 0'75.

El importe de las subvenciones, en función de los ingresos -ponderados en su caso con el citado coeficiente-, será el siguiente:

ingresos	De 11.182,71 € a 18.637,85 €	De 18.637,86€ a 26.092,99 €	De 26.093,00 € a 33.548,13 €	De 33.548,14 € a 41.003,27 €
subvención	7.513 euros	6.010 euros	4.508 euros	3.005 euros

BASE 6ª.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Las subvenciones se otorgarán mediante procedimiento de concurrencia competitiva. El criterio básico para el otorgamiento de la subvención será el orden cronológico de presentación de solicitudes, siempre que reuniesen todos los requisitos que exigen las presentes Bases, se presente la documentación requerida y exista cobertura presupuestaria.

BASE 7ª.- FORMALIZACIÓN DE LA SOLICITUD.

1.- LUGAR DE INFORMACIÓN, RECOGIDA Y PRESENTACIÓN DE INSTANCIAS.

La solicitud de información, recogida de impresos, y presentación de los mismos, una vez cumplimentados y acompañados de la documentación preceptiva -salvo las correspondientes al Barrio de Ruzafa-, se realizará en la Oficina Valencia Antiga de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), sita en C/ Vall de Crist, 7, teléfono 963910400, que gestionará las subvenciones, con horario de 9'00 a 14'00 h. en días laborables, excepto sábados.

La solicitud de información correspondiente al Barrio de Ruzafa, recogida de impresos, y presentación de los mismos, una vez cumplimentados y acompañados de la documentación preceptiva, se realizará en la Oficina RIVA, situada en la Gran Vía Germanías, 49, bajo, con el horario que en la misma se establezca, donde se informará y atenderán también las solicitudes de ayudas a la rehabilitación a conceder por la Generalitat y el Estado.

2.- PLAZO DE PRESENTACIÓN.

El plazo para presentar solicitudes se iniciará en la fecha de publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en los dos diarios locales de mayor difusión, y finalizará el 3 de Octubre de 2011 a las 14'00 horas, sin perjuicio de sucesivas campañas. Todo ello con independencia de las actuaciones que realice la OFICINA VALENCIA ANTIGA, para dar a conocer a los ciudadanos las ayudas económicas a las que pueden acceder, y demás actuaciones que precisen.

3.- DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR.

Junto al impreso de solicitud, se adjuntará la siguiente documentación original o compulsada:

- DNI de los solicitantes.

- Copia simple de la escritura de compraventa de la vivienda, en la que obligatoriamente se incluirá el compromiso del/los adquirente/s de destinarla a domicilio habitual y permanente, y de no transmitirla intervivos por un periodo de 10 años, a contar desde la fecha de la escritura, para el caso de que el Ayuntamiento de Valencia le/s conceda la subvención por adquisición de la vivienda, al amparo de la XII Campaña de Vivienda Joven en Conjuntos Históricos Protegidos y Áreas de de Rehabilitación de Valencia. En la escritura de compraventa deberá constar la referencia catastral de la vivienda.
- Declaración del IRPF del último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud.
En caso de solicitantes no obligados a presentar declaración del IRPF:
 - Si han solicitado devolución de cantidades retenidas o ingresadas a cuenta: notificación-liquidación del impuesto que emite la Agencia Tributaria y Certificado de Vida Laboral expedido por la Tesorería de la Seguridad Social, referido todo ello al último ejercicio tributario con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud de la subvención.
 - Si no han solicitado la devolución: Certificado de retenciones a cuenta del IRPF e ingresos percibidos por el trabajador, emitido por la empresa donde trabaje, correspondiente al último ejercicio vencido, Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería de la Seguridad Social y Certificado emitido por la Agencia Tributaria relativo a los datos fiscales del solicitante, correspondiente al último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud.
- Certificado de Bienes expedido por la Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
- Declaración jurada de no tener ni haber tenido ninguna vivienda en propiedad.
- Certificados acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, expedidos respectivamente por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Tesorería de la Seguridad Social.
- Cuenta bancaria para ingreso de la subvención a nombre de los solicitantes.

El requisito de no tener deudas con el Ayuntamiento será comprobado de oficio por los servicios municipales.

Así mismo, el informe de vida laboral, el certificado de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria podrán ser recabados por este Ayuntamiento a la Tesorería General de la Seguridad Social de forma telemática y la Agencia Estatal de Administración Tributaria respectivamente; para ello, los interesados deberán autorizar expresamente al Ayuntamiento de Valencia para solicitar estos datos a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y aportar dicha autorización junto al resto de documentación preceptiva.

4.- SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS DE LAS SOLICITUDES.

Recibida la solicitud de subvención por la OFICINA VALENCIA ANTIGA, o en su caso por la Oficina Riva de Russafa, y examinada a los efectos de comprobar los posibles defectos u omisiones, las citadas Oficinas requerirán a los interesados para que, en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, subsanen la falta o acompañen los documentos preceptivos. Si no lo hicieren, se les tendrá por desistidos de su petición, remitiéndose la documentación al Servicio de Viviendas del Ayuntamiento de Valencia, a efectos de resolver sobre su archivo con arreglo a la Ley 30/92, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

BASE 8ª.- PROPUESTA Y ACUERDO DE OTORGAMIENTO.

En el caso de que la petición reuniera todos los requisitos previstos en las presentes Bases, la citadas Oficinas emitirán su informe, cuantificando la subvención a conceder en su caso, y darán traslado de las actuaciones al Ayuntamiento de Valencia a fin de que por el Servicio de Viviendas se instruya el correspondiente procedimiento de concesión en régimen de concurrencia competitiva, conforme a lo previsto en el Título I de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y los principios de la Ley 30/92, que resolverá la Junta de Gobierno Local u órgano municipal competente, con arreglo a las delegaciones efectuadas por la Alcaldía.

El plazo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses desde la entrada de la documentación en el Ayuntamiento de Valencia; el vencimiento de este plazo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de subvención, pudiendo en ese caso presentar recurso de reposición, en el plazo de un mes, contra la denegación presunta o bien interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Valencia en el plazo de dos meses.

BASE 9ª.- PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

Adoptado el acuerdo sobre concesión de la subvención, el importe de ésta se ingresará en la cuenta bancaria que el beneficiario haya señalado a tal fin en el impreso de solicitud.

BASE 10ª.- REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas al/los beneficiario/s de la subvención en las presentes bases y/o en el acuerdo de concesión, conllevará la devolución de la subvención concedida junto con los intereses legales preceptivos y demás consecuencias que en Derecho procedan, conforme se determina en los Títulos II y III de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones y en el Título III y IV del Real Decreto 887/2006 de 21 de Julio, por el que se aprueba su Reglamento.

No obstante, se valorarán las causas de incumplimiento de las obligaciones impuestas, con el fin de graduar el importe a devolver de la subvención, en función de la intencionalidad del/los beneficiario/s de la

subvención de incumplir los requisitos determinados en las bases y/o las obligaciones impuestas en el acuerdo de concesión de la subvención, y del grado de cumplimiento del plazo de 10 años durante el cual la vivienda debe destinarse a domicilio habitual y permanente del/los beneficiarios de la subvención y no transmitirla intervivos.

BASE 11ª.- APROBACIÓN Y PUBLICIDAD DE LAS BASES.

Las presentes Bases se aprobarán por la Junta de Gobierno Local y se publicarán junto con el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de la publicación del anuncio de apertura de plazo en los dos diarios locales de mayor difusión y de la información que sobre las mismas se publique en la web municipal www.valencia.es

Valencia, 11 de mayo de 2011.