

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 63/20

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

A N U N C I O

ACUERDO de 29 de noviembre de 2019 del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación de las Bases Municipales reguladoras de la concesión de subvenciones para actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el área de regeneración urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila.

Mediante el presente se hace público que el Pleno Municipal de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, entre otros, el siguiente acuerdo, conforme lo dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente el diecinueve de noviembre de 2019:

BASES MUNICIPALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA CACHARRA-SEMINARIO”, EN ÁVILA.

Examinado el expediente, de donde resultan las siguientes determinaciones:

I. ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Introducción.
2. Objetivos.
3. Delimitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”.
4. Actuaciones subvencionables en el área.
5. Estructura de la BASES MUNICIPALES REGULADORAS de la concesión de subvenciones en edificios y viviendas situados en el área de regeneración urbana “La Cacharra-Seminario”.

TÍTULO I. OBJETO. CONDICIONES Y TIPOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES Y OBRAS OBJETO DE SUBVENCIÓN

Artículo 1. Objeto de las bases reguladoras.

Artículo 2. Actuaciones y gastos subvencionables.

Artículo 3. Obras que no serán objeto de subvenciones.

Artículo 4. Beneficiarios. Condiciones.

TÍTULO II. CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES

Artículo 5 Condiciones generales que se exigen a los edificios.

Artículo 6. Condiciones de la propiedad de los edificios y viviendas.

TÍTULO III. PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LAS ACTUACIONES

Artículo 7. Estructura del presupuesto protegido.

Artículo 8. Determinación de calidades y previos.

Artículo 9. Importe máximo del presupuesto protegido.

Artículo 10. Importe máximo de la subvención.

TÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 11. Principios generales del procedimiento.

Artículo 12. Documentación necesaria para acceder a las subvenciones.

Artículo 13. Iniciación del procedimiento.

Artículo 14. Instrucción del procedimiento.

Artículo 15. Criterios de valoración y límite cuantitativo de la subvención.

Artículo 16. Resolución del procedimiento.

Artículo 17. Notificación, aceptación de la subvención y recursos.

Artículo 18. Reformulación de las solicitudes y modificación de la resolución.

Artículo 19. Ejecución y seguimiento de las obras.

Artículo 20. Finalización de la actuación y abono de la subvención.

TÍTULO V. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 21. Obligaciones de los beneficiarios.

Artículo 22. Infracciones y sanciones.

TÍTULO VI. COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

Artículo 23. Compatibilidad con otras subvenciones.

TÍTULO VII. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 24. Normas sobre publicidad.

3. DISPOSICIONES ADICIONALES

1. DISPOSICIÓN FINAL

II. OBJETIVOS.

La recuperación del patrimonio edificado ya venía siendo uno de los objetivos preferentes de la política municipal en materia de rehabilitación y regeneración urbanas del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

En este sentido, cabe destacar, como antecedente y manifestación de dicha voluntad, el Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara como Área de Rehabilitación “La Cacharra-Seminario” (B.O.C.y.L n.º 106, de 4 de junio de 2018), cuyo objetivo fue el fomento de la iniciativa privada dirigida a la rehabilitación de forma integrada, tanto de edificios y viviendas, en el ámbito territorial La Cacharra-Seminario, según la delimitación que establece el Plan Especial de Reforma Interior, que fue aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019 (BOP n.º 54 de 19 de marzo de 2019, BOCyL n.º 50, 13 de marzo de 2019 y n.º 106, de 5 de junio de 2019), el cual constituye también el marco normativo de las actuaciones proyectadas.

Este Ayuntamiento de Ávila, en el marco establecido por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, solicitó la declaración como Área de Regeneración Urbana del ámbito propuesto “La Cacharra-Seminario” que comprende aproximadamente 59.699 m², y está constituido, gráficamente, por una zona con forma de L invertida situada al norte de la ciudad entre la Avenida de la Inmaculada y la Calle Virgen de la Soterraña.

El ámbito delimitado comprende un total de 108 edificios de uso residencial con 616 viviendas, predominando la edificación residencial colectiva de manzana abierta. La propuesta de intervención del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 29 de octubre de 2018 asciende a 154 viviendas, a desarrollar en el período 2019-2022, Además, se proponen actuaciones en reurbanización y en rehabilitación.

Dicha Área de Regeneración ha sido declarada recientemente, concretamente, en virtud de Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara Área de Regeneración Urbana el ámbito denominado “La Cacharra-Seminario”, en Ávila.

El objetivo perseguido en el Área de Regeneración se concreta, en la mejora de la calidad de la edificación, y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su debida conservación, así como el de contribuir a la reactivación del sector inmobiliario desde el apoyo a la rehabilitación de edificios y la regeneración urbana, y en definitiva, a la generación de empleo.

En el ámbito, se planifican, además, actuaciones de urbanización y reurbanización.

Con fecha 29 de octubre de 2018 se ha firmado el Acuerdo de la Comisión Bilateral correspondiente al citado Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila, entre el Ministerio de Fomento, Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila. El importe presupuestado de la inversión prevista en el

convenio asciende a la cantidad de 4.396.233,43 euros, que se invertirá, fundamentalmente, en obras de rehabilitación en inmuebles particulares, tal y como ya se ha dicho, aunque también en obras de urbanización.

III. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Para la ejecución de las diferentes actuaciones previstas en el Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, las ayudas públicas consistirán en subvenciones a fondo perdido, aplicándose las mismas al “presupuesto protegido” determinado en cada caso.

Las actuaciones protegibles para el Área se encuentran establecidas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación. En materia de rehabilitación de edificios comprenderá la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

Los valores máximos de las ayudas por vivienda según el acuerdo de Comisión Bilateral de 29 de octubre del 2018, para todo el período previsto (2019-2022) son los siguientes:

Las aportaciones totales según el acuerdo de Comisión Bilateral de 29 de octubre del 2018, para todo el período previsto (2019-2022), relativo al Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, son los siguientes:

IV. OBJETO.

Las presentes bases tiene por objeto el establecimiento de la regulación de las ayudas previstas en el ámbito del Área de Regeneración Urbana (en adelante ARU) “La Cacharra-Seminario”, en el marco de los acuerdos establecidos entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Son objeto de este programa las actuaciones en los edificios incluidos en el listado de inmuebles incluidos dentro del ARU “La Cacharra-Seminario”, que se dirijan a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y la sostenibilidad de los edificios.
- c) La realización de los ajustes necesarios en materia de Accesibilidad.

V. BENEFICIARIOS.

1) Podrán ser beneficiarios, también, las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

2) Los beneficiarios de las ayudas, además de otros requisitos establecidos en estas bases reguladoras, deberán:

- a) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
- b) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación al alquiler durante un período mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

VI. CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS.

Con carácter general, solo podrán recibir las subvenciones públicas previstas en las presentes bases reguladoras, los edificios que tengan las siguientes características:

- a) Los inmuebles ubicados en el ámbito del Área de Regeneración Urbana, reúnan los requisitos establecidos en el art. 19.1 y 2 del Real Decreto 1006/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018/2021; así como aquellos otros que sin estar relacionados en el listado, se encuentren en dicho ámbito y cumplan los requisitos legales para ello.
- b) El edificio ha de contar con el correspondiente “informe de inspección técnica”, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizada.
- c) Le ejecución de las actuaciones debe contar con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- d) El edificio no se encontrará sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o a la obtención de la preceptiva licencia urbanística de obras.
- e) El edificio deberá disponer de adecuadas condiciones de conservación. En caso de no disponer de las mismas, será necesaria la realización simultánea de dichas obras.
- f) El edificio deberá tener al menos un 50 % de su superficie útil existente o resultante de las obras destinadas a uso de vivienda. Del cómputo de la superficie útil total destinada a uso de vivienda queda excluido el cómputo de la planta baja cuando no se destine a vivienda, y las superficies bajo rasante.

VII. PRESUPUESTO PROTEGIDO.

Se considera como presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación el coste de las obras determinado por la suma de los siguientes importes:

- a) El presupuesto de ejecución por contrata.
- b) Honorarios técnicos y otros gastos. No se incluyen los impuestos, ni las tasas municipales. Tampoco los tributos estatales, ni autonómicos. El porcentaje

máximo de subvención de estos gastos será hasta el 100 %, en función de las actuaciones subvencionables que se realicen. El receptor de la subvención no podrá ser la misma persona que emite la factura.

- c) El presupuesto protegido de la actuación no podrá superar los costes medios de mercado.
- d) Las ayudas económicas se calcularán individualmente para cada beneficiario sobre la parte que corresponda del presupuesto subvencionable.
- e) El importe máximo de la subvención se calculará teniendo en cuenta que la cuantía máxima de subvención por vivienda es de 16.135,84 euros y la aportación mínima del beneficiario será el 10 % del presupuesto protegido. Estos importes podrán ser modulados en función de las distintas actuaciones subvencionables, en las convocatorias de subvenciones que se realicen.

VIII. CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES.

La convocatoria de subvenciones se efectuará en régimen de concurrencia competitiva por la Junta de Gobierno Local, lo que se publicará en el tablón de anuncios, en la web del Ayuntamiento de Ávila y en el Boletín Oficial de la Provincia. Y se resolverá conforme el procedimiento establecido en estas Bases y de acuerdo con los Principios de la Ley 39/2015. Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en las presentes bases reguladoras, así como en la convocatoria.

IX. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los criterios para la concesión de las subvenciones serán los siguientes:

1. El alcance económico de las actuaciones propuestas.
2. Número de viviendas a que afecte la solicitud.
3. Existencia de órdenes o requerimientos de ejecución de obras y de reparación por parte del Ayuntamiento.
4. Antigüedad del inmueble.
5. Números de líneas de actuación en las que se intervenga, de las previstas en las bases reguladoras, suponiendo cada una de ellas un tercio del valor de este criterio: conservación (1/3), mejora en la calidad y sostenibilidad (1/3) y accesibilidad (1/3).

X. LÍMITE CUANTITATIVO DE LA SUBVENCIÓN.

El importe de las subvenciones públicas a aplicar a las actuaciones subvencionables será el máximo que permita la normativa aplicable, así como los acuerdos de la Comisión Bilateral, relativos al Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila. Estos importes podrán ser modulados en función de las distintas actuaciones subvencionables, en las convocatorias de subvenciones que se realicen.

XI. RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila. La resolución se motivará de conformidad con lo dispuesto en las presentes bases y en la convocatoria correspondiente. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá los efectos desestimatorios del silencio administrativo. La resolución del expediente publicará en el tablón de anuncios de la Corporación y en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la página web municipal.

XII. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

Una vez concedida la correspondiente licencia, deberá iniciarse la ejecución de las obras en el plazo máximo de un mes. El pago de la subvención se llevará a cabo después de ejecutada la obra, por lo que el promotor debe adelantar el total del importe de las obras y se le reintegra una vez justificado el gasto, y comprobada la procedencia de las subvenciones y sus aplicaciones.

XIII. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados, en todo caso y a modo indicativo, a:

- 1) Destinar la ayuda económica a la ejecución de las actuaciones de rehabilitación para la que fue concedida.
- 2) Notificar al Ayuntamiento de Ávila las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
- 3) Cumplir el contenido del Proyecto/Memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo y en las presentes bases reguladoras.
- 4) Comunicar al Ayuntamiento la solicitud de cualquier otro tipo de ayudas o subvenciones susceptibles de ser compatibles con las presentes.
- 5) Comunicar la fecha de inicio y finalización de las obras.
- 5) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
- 6) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación al alquiler durante un período mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

XIV. NORMATIVA SUPLETORIA.

En lo no previsto en estas bases y en la oportuna convocatoria, se estará a lo dispuesto en las siguientes Normas:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

- Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE 16/08/2018).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Ávila.
- Plan Especial de Reforma Interior, que fue aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019 (BOP n.º 54 de 19 de marzo de 2019, BOCyL n.º 50, 13 de marzo de 2019 y n.º 106, de 5 de junio de 2019), el cual constituye también el marco normativo de las actuaciones proyectadas.

POR TODO LO EXPUESTO,

Y CONSIDERANDO que el expediente fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2019 y sometido al trámite de información pública durante el plazo de treinta días mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, número 192 de 3 de octubre de 2019, finalizando dicho plazo para la presentación de sugerencias y/o reclamaciones el viernes 15 de noviembre de 2019.

Y TENIENDO EN CUENTA las sugerencias aportadas por la Dirección General de Vivienda de la Junta de Castilla y León consistentes en adaptar la redacción de las referidas bases a lo establecido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, así como a lo establecido en el Acuerdo de fecha 29 de octubre de 2018 de la Comisión Bilateral correspondiente al citado Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” suscrito en Ávila, entre el Ministerio de Fomento, Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila. Coincidiendo en ello la alegación de D. Óscar Gregorio Jiménez Rodríguez, en representación de Podemos (presentada el 18/11/2019 fuera de plazo), quién también pide se modifique el art. 16 sobre criterios de valoración, lo que aunque no se atiende en sus mismos términos aquí, ello puede modularse en la correspondiente convocatoria de subvenciones que se realizará.

EL PLENO MUNICIPAL, POR UNANIMIDAD, HA ACORDADO: Aprobar las Bases Municipales Regulatoras de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila, cuyo contenido se recoge en anexo aparte.

Ávila, 5 de diciembre de 2019.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

BASES MUNICIPALES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA “LA CACHARRA-SEMINARIO”, EN ÁVILA.

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Introducción.
2. Objetivos.
3. Delimitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”.
4. Actuaciones subvencionables en el área.
5. Estructura de la BASES MUNICIPALES REGULADORAS de la concesión de subvenciones en edificios y viviendas situados en el área de regeneración urbana “La Cacharra-Seminario”.

TÍTULO I. OBJETO. CONDICIONES Y TIPOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES Y OBRAS OBJETO DE SUBVENCIÓN

- Artículo 1. Objeto de las bases reguladoras.
- Artículo 2. Actuaciones y gastos subvencionables.
- Artículo 3. Obras que no serán objeto de subvenciones.
- Artículo 4. Beneficiarios. Condiciones.

TÍTULO II. CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES

- Artículo 5. Condiciones generales que se exigen a los edificios.
- Artículo 6. Condiciones de la propiedad de los edificios y viviendas.

TÍTULO III. PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LAS ACTUACIONES

- Artículo 7. Estructura del presupuesto protegido.
- Artículo 8. Determinación de calidades y previos.
- Artículo 9. Importe máximo del presupuesto protegido.
- Artículo 10. Importe máximo de la subvención.

TÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

- Artículo 11. Principios generales del procedimiento.
- Artículo 12. Documentación necesaria para acceder a las subvenciones.
- Artículo 13. Iniciación del procedimiento.

Artículo 14. Instrucción del procedimiento.

Artículo 15. Criterios de valoración y límite cuantitativo de la subvención.

Artículo 16. Resolución del procedimiento.

Artículo 17. Notificación, aceptación de la subvención y recursos.

Artículo 18. Reformulación de las solicitudes y modificación de la resolución.

Artículo 19. Ejecución y seguimiento de las obras.

Artículo 20. Finalización de la actuación y abono de la subvención.

TÍTULO V. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 21. Obligaciones de los beneficiarios.

Artículo 22. Infracciones y sanciones.

TÍTULO VI. COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

Artículo 23. Compatibilidad con otras subvenciones.

TÍTULO VII. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 24. Normas sobre publicidad.

3. DISPOSICIONES ADICIONALES

1. DISPOSICIÓN FINAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Introducción.

Las recientes modificaciones legislativas operadas en materia de edificatoria y urbanística, tanto a nivel estatal, como a nivel de nuestra Comunidad Autónoma, han venido a poner de manifiesto la necesidad de coadyuvar a la realización de actuaciones que posibiliten la realización de intervenciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas como mecanismo para hacer efectivo, el derecho constitucional de todos los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, así como a cumplir con las exigencias del deber de sus propietarios de mantener los inmuebles en adecuadas condiciones de conservación.

A nivel estatal, cabe citar la aprobación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como la modificación que la misma lleva a cabo del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y también el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Todas estas normas fijan su objetivo prioritario en la mejora de la calidad de la edificación, así como la promoción de la innovación y la sostenibilidad, atendiendo a las

exigencias de una mayor calidad de vida y de sostenibilidad ambiental, social y económica de los procesos edificatorios, urbanizadores y rehabilitadores.

En el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma destaca, en sobremanera, la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de Urbanismo, que, además de legislar contenido propio y autónomo, introduce, a su vez, un nuevo Título, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el cual figura como “Título VIII” y se refiere a las “Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana”.

Como consecuencia de la nueva realidad normativa, y en respuesta a la cambiante realidad social, surge la necesidad, por parte de los municipios, de adecuar su normativa para dar cumplimiento a las obligaciones de mantener los edificios en condiciones adecuadas de conservación, accesibilidad y mejora de la calidad y la sostenibilidad de los edificios, siendo un aspecto esencial de estos últimos el ahorro energético.

En este sentido, y con las finalidades señaladas, en el ejercicio de las competencias que legalmente le corresponden a este Excmo. Ayuntamiento de Ávila, se hace necesaria la aprobación de las presentes bases, en el ámbito del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, de esta ciudad de Ávila.

2. Objetivos.

La recuperación del patrimonio edificado ya venía siendo uno de los objetivos preferentes de la política municipal en materia de rehabilitación y regeneración urbanas del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

En este sentido, cabe destacar, como antecedente y manifestación de dicha voluntad, el Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara como Área de Rehabilitación “La Cacharra-Seminario” (B.O.C.y.L n.º 106, de 4 de junio de 2018), cuyo objetivo fue el fomento de la iniciativa privada dirigida a la rehabilitación de forma integrada, tanto de edificios y viviendas, en el ámbito territorial La Cacharra-Seminario, según la delimitación que establece el Plan Especial de Reforma Interior, que fue aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019.

Este Ayuntamiento de Ávila, en el marco establecido por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, solicitó la declaración como Área de Regeneración Urbana del ámbito propuesto “La Cacharra-Seminario” que comprende aproximadamente 59.699 m², y está constituido, gráficamente, por una zona con forma de L invertida situada al norte de la ciudad entre la Avenida de la Inmaculada y la Calle Virgen de la Soterraña.

El ámbito delimitado comprende un total de 108 edificios de uso residencial con 616 viviendas, predominando la edificación residencial colectiva de manzana abierta. La propuesta de intervención del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 29 de octubre de 2018 asciende a 154 viviendas, a desarrollar en el período 2019-2022, Además, se proponen actuaciones en reurbanización y en rehabilitación.

Dicha Área de Regeneración ha sido declarada recientemente, concretamente, en virtud de Acuerdo 37/2018, de 31 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara Área de Regeneración Urbana el ámbito denominado “La Cacharra-Seminario”, en Ávila.

El objetivo perseguido en el Área de Regeneración se concreta, en la mejora de la calidad de la edificación, y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su debida conservación, así como el de contribuir a la reactivación del sector inmobiliario desde el apoyo a la rehabilitación de edificios y la regeneración urbana, y en definitiva, a la generación de empleo.

Con fecha 29 de octubre de 2018 se ha firmado el Acuerdo de la Comisión Bilateral correspondiente al citado Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila, entre el Ministerio de Fomento, Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila. El importe presupuestado de la inversión prevista en el convenio asciende a la cantidad de 4.396.233,43 euros, que se invertirá, fundamentalmente, en obras de rehabilitación en inmuebles particulares, tal y como ya se ha dicho, aunque también en obras de urbanización.

La inversión acordada por cada una de las partes firmantes del Convenio, así como la prevista para los particulares es, repartida en anualidades, la siguiente:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2018	48.291,54 €	879.525,10 €	0,00 €	0,00 €	927.816,64 €
2019	81.184,25 €	527.073,25 €	114.943,55 €	0,00 €	723.201,05 €
2020	133.629,93 €	527.073,25 €	486.591,39 €	92.034,03 €	1.239.328,60 €
2021	174.014,88 €	174.621,40 €	486.591,39 €	92.034,03 €	927.261,70 €
2022	0,00 €	0,00 €	486.591,40 €	92.034,04 €	578.625,44 €
TOTAL	437.120,60 €	2.108.293,00 €	1.574.717,73 €	276.102,10 €	4.396.233,43 €

3. Delimitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”.

El Área tiene forma de L invertida situada al norte de la ciudad entre la Avenida de la Inmaculada y la Calle Virgen de la Soterraña.



El listado de inmuebles incluidos dentro de la Delimitación del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, es el siguiente:

CALLES	NÚMEROS	
	IMPARES	PARES
Virgen de Valsordo	1 a 21	2 y 4
San Pedro de Alcántara	1 a 17	
Virgen de las Angustias	1 a 29	
David Herrero		8 a 26
Av. Inmaculada		2 a 30
Valladolid		44 a 46
Virgen de Chilla		2 a 8
Segovia	11 a 21	6 a 16
Virgen de la Vega	5 a 17	6 a 14
Virgen del Pilar de Arenas	1 a 5	2 a 6
Virgen de la Soterraña	9 a 19	
Luis Valero Bermejo	3 a 7	

4. Actuaciones subvencionables en el Área.

Para la ejecución de las diferentes actuaciones previstas en el Área de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario", las ayudas públicas consistirán en subvenciones a fondo perdido, aplicándose las mismas al "presupuesto protegido" determinado en cada caso.

Las actuaciones protegibles para el Área se encuentran establecidas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación. En materia de rehabilitación de edificios comprenderá la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Los impuestos, tasas y tributos no podrán formar parte del presupuesto protegido.

Los porcentajes y valores máximos de las ayudas por vivienda según el acuerdo de Comisión Bilateral de 29 de octubre del 2018, para todo el período previsto (2019-2022) son los siguientes:

JCYL	Mº FOMENTO	JCYL+MINIS	AYTO	TOTAL	PARTICULARES	
53,8376%	11,1624%	65,0000%	25,0000%	90,0000%	10,0000%	REHABILITACIÓN
33,5610%	6,9583%	40,5193%	59,4807%	100,0000%		URBANIZACIÓN
51,8187%	10,7438%	62,5625%	37,4375%	100,0000%		GESTIÓN

JCYL	Mº FOMENTO	JCYL+MINIS	AYTO	TOTAL	PARTICULARES	
9.652,39 €	2.001,27 €	11.653,66 €	4.482,18 €	16,135,84	1.613,58 €	REHABILITACIÓN
2.691,88 €	558,12 €	3.250,00 €	4.770,86 €	8.020,86 €		URBANIZACIÓN
1.345,94 €	279,06 €	1.625,00 €	972,40 €	2.597,40 €		GESTIÓN

Las aportaciones totales según el acuerdo de Comisión Bilateral de 29 de octubre del 2018, para todo el período previsto (2019-2022), relativo al Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, son los siguientes:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	2.761.020,93 €	308.195,27 €	1.486.468,33 €	690.255,23 €	276.102,10 €
Reurbanización	1.235.212,50 €	85.950,22 €	414.549,78 €	734.712,50 €	0,00 €
Equipo Técnico de Gestión	400.000,00 €	42.975,11 €	207.274,89 €	149.750,00 €	0,00 €
TOTAL	4.396.233,43 €	437.120,60 €	2.108.293,00 €	1.574.717,73 €	276.102,10 €
% PARTICIPACIÓN	100%	9,94%	47,96%	35,82%	6,28%

5. Contenido de las bases reguladoras.

La presente BASES MUNICIPALES REGULADORAS de la concesión de subvenciones las ayudas en edificios y viviendas situados en el Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, se estructura de la siguiente manera:

- Objeto, condiciones y tipología de actuaciones y obras objeto de subvención.
- Condiciones de los edificios que pueden acogerse a las subvenciones.
- Presupuesto Protegido de las actuaciones.
- Procedimientos de gestión y tramitación de solicitudes de subvenciones.
- Obligaciones de los beneficiarios de las ayudas. Infracciones y Sanciones.
- Compatibilidad con otras subvenciones.
- Otras determinaciones.

Disposiciones Adicionales.

Disposición Final.

TÍTULO I. OBJETO. CONDICIONES Y TIPOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES Y OBRAS OBJETO DE SUBVENCIÓN

Artículo 1. Objeto de las bases.

La presentes bases tiene por objeto el establecimiento de la regulación de las ayudas previstas en el ámbito del Área de Regeneración Urbana (en adelante, ARU) “La Cacharra-Seminario”, en el marco de los acuerdos establecidos entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, y el Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

Son objeto de este programa las actuaciones en los edificios incluidos en el listado de inmuebles incluidos dentro del ARU “La Cacharra-Seminario”, que se dirijan a:

- A) Actuaciones de conservación.
- B) Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.

Artículo 2. Actuaciones y gastos subvencionables.

La ayuda consistirá en subvencionar parcialmente el coste de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificios que rehabiliten viviendas, del siguiente modo, conforme a lo dispuesto en el art. 43 del PEV 2018-2021:

- A) Actuaciones de conservación.

Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, en el ámbito del ARU “La Cacharra-Seminario”, las siguientes:

- 1) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, entre las que también se incluyen:
 - 1.1) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
 - 1.2) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
 - 1.3) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
 - 1.4) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento

energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

- 1.5) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
 - 1.6) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
 - 1.7) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
 - 1.8) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
- 2) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras, incluyendo procesos de desamiantado y las siguientes:
 - 2.1) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
 - 3) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

B) Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.

Se considerarán actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular, las siguientes:

- 1) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- 2) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

- 3) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- 4) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior tales como videoporteros y análogos.
- 5) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- 6) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
- 7) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

C) Honorarios técnicos y otros gastos.

Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares. Todos ellos deberán estar debidamente acreditados y justificados. No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

Artículo 3. Obras que no serán objeto de subvenciones.

No serán objeto de subvención, en ningún caso, las obras que sean contrarias a los fines u objetivos establecidos en los apartados anteriores o a los objetivos del programa.

Artículo 4. Beneficiarios. Condiciones.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa los agentes enumerados en el Artículo 6 del Título 2. Podrán ser beneficiarios, también, las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

2. Los beneficiarios de las ayudas, además de otros requisitos establecidos en estas bases reguladoras, deberán cumplir alguna de las siguientes condiciones:

- a) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

- b) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación al alquiler durante un período mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

El incumplimiento de la obligación de destino por el plazo establecido dará lugar a la apertura del procedimiento de reintegro, en los términos establecidos en el Capítulo II del Título II de la Ley General de Subvenciones.

3. Los promotores de las obras y propietarios de los inmuebles se comprometen, al aceptar las subvenciones, a permitir y autorizar el acceso de los técnicos encargados de la gestión del Área de Regeneración Urbana a cualquier parte de la obra en el momento en que estos lo requieran, para el control y seguimiento de los trabajos acogidos a las subvenciones. Así mismo, se comprometen a cumplir las obligaciones de publicidad de las subvenciones (lonas, placas,...).

4. El propietario o solicitante de la subvención no mantendrá ningún tipo de deuda con las Administraciones cofinanciadoras del programa, ni ser objeto de expediente sancionador incoado por las mismas. En caso contrario, deberá proceder a su cancelación antes de solicitar la subvención.

5. Tanto el importe como el coste de las obras, deberá repercutirse entre los propietarios de viviendas y locales, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

6. Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado de solicitud que al efecto se establezca en la convocatoria, o se facilite por el órgano encargado de la gestión del Área de Regeneración Urbana.

TÍTULO II. CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES

Artículo 5. Condiciones generales que se exigen a los edificios.

Con carácter general, solo podrán recibir las subvenciones públicas previstas en las presentes bases reguladoras, los edificios que tengan las siguientes características:

- a) Los inmuebles relacionados en el listado de inmuebles que se indican en la Exposición de Motivos de las presentes bases que, además de ubicarse en el ámbito del Área de Regeneración Urbana, reúnan los requisitos establecidos en el art. 19.1 y 2 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; así como aquellos otros que sin estar relacionados en el listado, se encuentren en dicho ámbito y cumplan los requisitos legales para ello.

- b) El edificio ha de contar con el correspondiente “informe de inspección técnica” cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizada.
- c) Le ejecución de las actuaciones debe contar con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- d) El edificio no se encontrará sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o a la obtención de la preceptiva licencia urbanística de obras.
- e) El edificio deberá disponer de adecuadas condiciones de conservación. En caso de no disponer de las mismas, será necesaria la realización simultánea de dichas obras.
- f) El edificio deberá tener al menos un 50 % de su superficie útil existente o resultante de las obras destinadas a uso de vivienda. Del cómputo de la superficie útil total destinada a uso de vivienda queda excluido el cómputo de la planta baja cuando no se destine a vivienda, y las superficies bajo rasante.

Artículo 6. Condiciones de la propiedad de los edificios y viviendas.

Podrán ser promotores de las actuaciones y recibir las correspondientes subvenciones previstas en las presentes bases reguladoras, tanto las personas físicas como jurídicas que reúnan los requisitos legales establecidos por la Legislación vigente.

En el caso de actuar en representación de otros titulares de derechos o intereses legítimos, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

A título de ejemplo (sin tratarse de un listado excluyente), podrán ser promotores de las obras:

- a) Comunidades de propietarios.
- b) Propietarios únicos de edificios.
- c) Cooperativas, sociedades civiles, empresas, u otras formas asociativas legalmente establecidas.

Conforme a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Código Civil, existe Comunidad cuando se den los requisitos de los artículos 392 y 396 de esta última norma, de manera que coincidan, de una parte, varias propiedades privadas y de otra parte elementos comunes, tal y como están definidos en el último de los artículos referidos. Es decir, desde que la situación de hecho existe, aun sin apoyo de ningún título constitutivo. Deberán constituirse en comunidad de propietarios las edificaciones con varias viviendas que se encuentren en estos supuestos.

No obstante, dada la posibilidad de que se planteen situaciones confusas, en casos de ausencia de escrituras de división de propiedad horizontal o confusión en las situaciones

fácticas, se habilita a la Junta de Gobierno Local para la interpretación de cuantas cuestiones surjan en relación con este u otros asuntos tratados en estas Bases.

TÍTULO III. PRESUPUESTO PROTEGIDO DE LAS ACTUACIONES

Artículo 7. Estructura del presupuesto protegido.

A efectos de la tramitación de las ayudas y de la aplicación de las subvenciones se considerará como presupuesto protegido de las actuaciones de rehabilitación el coste de las obras determinado por la suma de los siguientes importes:

a) El presupuesto de ejecución por contrata:

Estará desglosado en partidas de obra, con precios unitarios, resumidos en los siguientes capítulos:

Capítulo 1. Obras de conservación.

Capítulo 2. Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad.

Capítulo 3. Obras en materia de accesibilidad.

Los gastos generales serán, como máximo, el 13 % de la cuantía del presupuesto de ejecución material. El beneficio industrial será, como máximo, el 6 % de la cuantía del presupuesto de ejecución material.

b) Honorarios técnicos y otros gastos.

Comprende aquellos gastos que no son parte del presupuesto de contrata como por ejemplo los honorarios técnicos de redacción de proyectos, los de dirección facultativa de las obras, estudios previos, los documentos expedidos por Registro de la Propiedad que sean preceptivos, etc.

No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.

El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será hasta el 100 %, en función de las actuaciones subvencionables que se realicen.

No se encuentra permitida la autofacturación en ningún tipo de trabajos.

El receptor de la subvención no podrá ser la misma persona que emite la factura.

Artículo 8. Determinación de calidades y precios.

El Ayuntamiento de Ávila podrá definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos para la concesión de las subvenciones, así como para imponer cuantías máximas para unidades y partidas de obra, con independencia de que el presupuesto de contrata aportado por el Promotor contuviera precios superiores. En estos casos, el presupuesto protegible se determinará con los criterios y baremos que establezca el Ayuntamiento.

Para la determinación de esos baremos máximos y tipificación de precios y calidades máximas, el Ayuntamiento de Ávila adoptará como criterio de referencia los precios y

calidades de las Bases de Precios de la Construcción de Castilla y León. Todo bajo la supervisión y aprobación por parte de la Oficina de gestión.

Artículo 9. Importe máximo del presupuesto protegido.

El coste total de las actuaciones subvencionables, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

Las ayudas económicas se calcularán individualmente para cada beneficiario sobre la parte que legalmente le corresponda, respecto al presupuesto total subvencionable.

Artículo 10. Importe máximo de la subvención.

El importe máximo de la subvención se calculará teniendo en cuenta la memoria programa y el ACB, cuya cuantía máxima de subvención por vivienda es de 16.135,84 euros y la aportación mínima del beneficiario será el 10 % del presupuesto protegido.

El importe de las subvenciones públicas a aplicar a las actuaciones subvencionables será el máximo que permita la normativa aplicable, así como los acuerdos de la Comisión Bilateral, relativos al Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila. Estos importes podrán ser modulados en función de las distintas actuaciones subvencionables, en las convocatorias de subvenciones que se realicen.

TÍTULO IV. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 11. Principios generales del procedimiento.

La gestión de las subvenciones a que se refiere estas bases se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

- Transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
- Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante.
- Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas en el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Ávila serán de competencia del órgano administrativo a quien se encomiende la gestión del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, y se tramitarán de conformidad con el procedimiento de concurrencia competitiva contenido en los artículos 23 y siguientes de la Ley 38/2003.

Cualquiera de los beneficiarios a que hace referencia las presentes bases podrá dirigirse al órgano de gestión del Área de Regeneración Urbana, con anterioridad a la formalización de la solicitud de ayudas, con las siguientes finalidades:

- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable a las subvenciones para la rehabilitación de edificios y/o viviendas.

- Solicitud de informe previo relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en el edificio y/o viviendas para la obtención de subvenciones y sobre otras obras que podrían ser objeto de subvención

Artículo 12. Documentación necesaria para acceder a las subvenciones.

12.1. Documentación a aportar para poder acogerse a las subvenciones.

Las solicitudes para cualquiera de los tipos de actuaciones se presentarán en Instancia Normalizada, acompañada de los siguientes documentos:

1. Fotocopia del número de identificación fiscal de la comunidad de propietarios.
2. Relación de propietarios y fotocopia del Documento Nacional de Identidad o documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español, de cada uno de los propietarios de los inmuebles que conforman la comunidad.
3. Acta de Nombramiento del Presidente de la Comunidad.
4. Nota simple del Registro de la Propiedad.
5. Declaración responsable conforme al Anexo que se adjuntará en la correspondiente convocatoria.
6. Informe de Inspección técnica. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada por la normativa, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente. El redactor incorporará la documentación complementaria exigida en su caso en la Convocatoria.
7. Acuerdo de ejecución de las obras de la comunidad de propietarios. En dicho acuerdo se deberá indicar la participación de cada uno de los propietarios en el coste de la obra y en el reparto de la subvención (en el caso de que existan locales), declaración de viviendas y/o locales ubicados en el edificio, todo ello conforme al Anexo que se adjuntará en la correspondiente Convocatoria. En todo caso, el acuerdo se ajustará a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para los distintos tipos de obras.
8. Proyecto de la actuación a realizar visado por el colegio oficial competente (si fuera pertinente). Si las actuaciones no exigieran proyecto se aportará memoria técnica suscrita por técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente. El proyecto/memoria deberá incluir el presupuesto de la obra a ejecutar, desglosadas por líneas de actuación (conservación+accesibilidad), desagregando el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, así como otros posibles impuestos, tasas o tributos. El presupuesto se desglosará según el Anexo I. El redactor incorporará la documentación complementaria exigida en su caso en la Convocatoria. Se aportará una copia digital de toda la documentación.

9. Certificado bancario con el número de cuenta a nombre del beneficiario o fotocopia de la cartilla bancaria donde figure el titular-beneficiario y el número de cuenta con los 20 dígitos y el IBAN correspondiente. Ésta será la cuenta denominada “específica de las obras” y será donde se efectuará el ingreso de la subvención.
10. Cuanta documentación adicional estimen necesaria los técnicos de la oficina del A.R.U. o la Comisión de Valoración en cada caso particular.

El órgano administrativo encargado de la gestión del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario”, comprobará que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento, no siendo deudora de éste por ningún concepto.

12.2. Otra documentación.

En cualquier caso, las correspondientes convocatorias podrán regular de manera más específica cualquier documentación necesaria. En los casos en que fuera necesario, el órgano gestor del A.R.U., podrá requerir que se adjunte documentación complementaria pertinente para acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias para la obtención de las distintas ayudas económicas.

Artículo 13. Iniciación del procedimiento.

a) El procedimiento para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, se iniciará siempre de oficio.

b) La iniciación de oficio se realizará siempre mediante convocatoria realizada por la Junta de Gobierno Local, cuyo texto y resto de información requerida se comunicará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, la cual dará traslado al Boletín Oficial de la Provincia del extracto de la convocatoria para su publicación. Además se publicará la convocatoria en el tablón de anuncios y en la web del Ayuntamiento de Ávila, estando a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.

c) La convocatoria desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones según lo establecido en estas Bases y de acuerdo con los Principios de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y tendrá necesariamente el contenido establecido en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

d) Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en las presentes bases reguladoras, así como en la convocatoria.

e) Estas solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o por Sede Electrónica del Ayuntamiento (www.sede.avila.es) antes de la finalización del plazo que se establezca en cada convocatoria.

f) Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en estas Bases y en la convocatoria, el Ayuntamiento de Ávila requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

g) Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento a lo largo del procedimiento, podrá instarse a la persona o entidad solicitante para que cumplimente cualquier otro requisito o trámite omitido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, concediendo a tal efecto un plazo de diez días hábiles a partir de la notificación, con expresa advertencia de que, de no hacerlo así, se le podrá declarar decaído en su derecho a la tramitación de la solicitud.

Artículo 14. Instrucción del procedimiento.

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde a la Tenencia de Alcaldía de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente.

El Órgano competente para la instrucción, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

Este órgano estará, en todo momento, en coordinación con los Servicios Técnicos, Administrativos y Económicos del Ayuntamiento para que le sea facilitada la documentación que estime necesaria en cada momento, así como facilitar en todo momento la obtención de documentación obrante en archivos municipales para su presentación en forma y plazo.

1. Fase de preevaluación:

Con carácter previo a la solicitud de los informes previstos en el apartado siguiente, se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en las presentes bases para adquirir la condición de beneficiario de la subvención, pudiéndose formular propuesta de resolución provisional denegatoria de la subvención, previa apertura de un trámite de audiencia de 10 días en el supuesto de que, a juicio de los Servicios Técnicos y Administrativos del órgano gestor del ARU, el solicitante no reúna las condiciones. No obstante, podrá requerirse al solicitante para que aporte, en un plazo máximo de 10 días, prorrogable en 10 días más en caso debidamente justificado, aquellos documentos no presentados o bien que presenten defectos formales y se traten de defectos subsanables.

2. Fase de instrucción:

Las actividades de instrucción comprenderán:

- a) Petición de cuantos informes se estimen necesarios para la resolución.

En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de 10 días, salvo que el órgano de gestión, atendiendo a las características del informe solicitado o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses.

Cuando en el plazo señalado no se haya emitido el informe calificado por disposición legal expresa como preceptivo y determinante, o en su caso, vinculante, podrá interrumpirse el plazo de los trámites sucesivos.

- b) Estudio de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme a los criterios establecidos en la convocatoria.

- c) Evaluación de solicitudes: Una Comisión de Valoración evaluará las solicitudes presentadas y estará compuesta por los siguientes miembros o persona en quien delegue:
- El Teniente Alcalde de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ávila, que actuará como Presidente.
 - Un técnico del órgano gestor del Área de Regeneración Urbana, al que corresponde evaluar las solicitudes presentadas y emitir los informes que han de servir de base para elaborar la propuesta de resolución.
 - El personal a quien designe el Teniente Alcalde de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente.
 - Actuará como Secretario, el Secretario de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente.

Una vez estudiadas las solicitudes, y previa emisión de los informes oportunos, la Comisión deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, en el que conste que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

Esta Comisión podrá solicitar toda la información que considere oportuna y realizar las comprobaciones que juzgue necesarias para verificar los datos aportados por los beneficiarios, y que el proyecto presentado se ajusta a lo descrito en la solicitud formulada, así como comprobar cuantos extremos considere necesarios.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados, concediéndoles un plazo de diez días para la presentación de alegaciones y/o para la aceptación de la subvención. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, ordenados en función de la valoración obtenida y la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.

Artículo 15. Reformulación de las solicitudes y modificación de la resolución.

Cuando la subvención tenga por objeto la financiación de actividades a desarrollar por el solicitante y el importe de la subvención de la propuesta de resolución provisional sea inferior al que figura en la solicitud presentada se podrá instar del beneficiario la reformulación de su solicitud para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable.

Una vez que la solicitud merezca la conformidad de la Comisión de Valoración, el órgano instructor elevará la propuesta con todo lo actuado a la Junta de Gobierno Local previa audiencia al interesado, en su caso.

En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión de la ayuda, sin perjuicio de que a través de la convocatoria se pueda establecer alguna especialidad adicional.

Artículo 16. Criterios de valoración y límite cuantitativo de la subvención.

Los criterios para la concesión de las subvenciones serán los siguientes:

1. El alcance económico de las actuaciones propuestas.
2. Número de viviendas a que afecte la solicitud.
3. Existencia de órdenes o requerimientos de ejecución de obras y de reparación por parte del Ayuntamiento.
4. Antigüedad del inmueble.
5. Números de líneas de actuación en las que se intervenga, de las previstas en las bases reguladoras, suponiendo cada una de ellas un tercio del valor de este criterio: conservación (1/3), mejora en la calidad y sostenibilidad (1/3) y accesibilidad (1/3).

La ponderación de cada uno de los criterios será la siguiente: 1: 50 %; 2: 10 %; 3: 10 %; 4: 10 % y 5: 20 %

El órgano gestor de las ayudas deberá motivar y justificar adecuadamente las propuestas de concesión de subvenciones que efectúe conforme a los criterios establecidos, así como a su ponderación.

El importe de las subvenciones públicas a aplicar a las actuaciones subvencionables será el máximo que permita la normativa aplicable, así como los acuerdos de la Comisión Bilateral, relativos al Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” en Ávila. Estos importes podrán ser modulados en función de las distintas actuaciones subvencionables, en las convocatorias de subvenciones que se realicen.

Artículo 17. Resolución del procedimiento.

1. El órgano instructor propondrá a la Junta de Gobierno Local la resolución definitiva de otorgamiento de subvención.
2. La propuesta de resolución definitiva no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.
3. El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila. La resolución se motivará de conformidad con lo dispuesto en la presentes bases y en la convocatoria debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.
4. La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar en su caso, si procediera, de manera expresa, la desestimación motivada del resto de solicitudes.

5. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses desde la solicitud de la subvención según lo establecido en la correspondiente convocatoria, salvo que una Norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la Normativa de la Unión Europea.

6. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá los efectos desestimatorios del silencio administrativo de la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 18. Notificación, aceptación de la subvención y recursos.

1. Notificación y aceptación.

En el plazo de 10 días desde su aprobación, la resolución será notificada a los interesados personalmente o mediante el representante que hubieran designado para ello y en el domicilio que se indique en la solicitud de subvención. En la notificación se concederá un plazo de diez días hábiles para que los solicitantes acepten y notifiquen a la Administración la aceptación de la subvención de forma fehaciente, haciendo constar la advertencia de que de no presentar la aceptación se entenderá que el solicitante ha desistido de su pretensión. La aceptación se efectuará en modelo normalizado.

2. Publicación.

Asimismo se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones una relación de las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad de la subvención. La misma información se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación. Un extracto de la resolución por la que se ordena la publicación se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la página web municipal, indicando los lugares donde se encuentra expuesto su contenido íntegro.

3. Adquisición de la condición de actuación protegida.

La condición de actuación protegida de la subvención se adquiere desde el momento de la comunicación en tiempo y forma de la aceptación de la subvención por el solicitante. No obstante el solicitante no adquiere ningún derecho económico patrimonializable, sino una expectativa económica en tanto no cumpla con las obligaciones y cargas que exige la adquisición de la condición de beneficiario y muy especialmente el de la adecuada ejecución de la actuación protegida conforme a derecho y el de justificación del gasto, así como el resto de obligaciones contenidas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones.

4. Recursos.

Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, así como recurso potestativo de reposición.

Artículo 19. Ejecución y seguimiento de las obras.

Los beneficiarios podrán solicitar conjuntamente la subvención y la preceptiva licencia urbanística de obras (o DROU) que serán objeto de resolución conjunta. Una vez

concedida la licencia, deberán iniciar la ejecución de las obras en el plazo máximo de un mes. Dicha circunstancia deberá comunicarse al órgano encargado de la gestión del Área de Regeneración.

Se llevará a cabo por parte de los técnicos del órgano de gestión del ARU, un seguimiento y control de las actividades a las que se concedan las ayudas, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de las presentes bases reguladoras.

Artículo 20. Finalización de las obras, justificación de la actuación y abono de la subvención.

1. Finalización de las obras y justificación de la actuación.

El plazo máximo para la finalización de las obras objeto de subvención se fijará por el técnico informante de las licencias urbanísticas de obra que se soliciten relacionadas con el objeto de las presentes bases reguladoras, sin perjuicio de que, asimismo, se fijen plazos máximos para la finalización de las mismas en las convocatorias que se realicen.

Dentro de los 10 días siguientes a la terminación de las obras, el promotor de las mismas deberá comunicar su finalización de forma fehaciente al Ayuntamiento de Ávila, justificando la actuación con los siguientes documentos:

- Certificado final de las obras, visado por el colegio profesional correspondiente, si procediera.
- Presupuesto, certificación o liquidación final de las obras, debidamente desglosado, por líneas de actuación, conforme se señala en las presentes bases reguladoras.
- C.I.F./N.I.F. de la empresa o empresas constructoras.
- Documentación justificativa del abono de los trabajos incluyendo factura o facturas definitivas.
- Ampliaciones o modificaciones de licencia, si procediera.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento de Ávila, relativo a la Ejecución de las obras, costes y Dirección Técnica de las mismas.

2. Inspección de las obras y abono de la subvención.

Dentro de los 10 días siguientes a la comunicación de la finalización de las obras, los técnicos del órgano de gestión del ARU, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas. Dicho órgano podrá solicitar al beneficiario cuanta documentación y aclaraciones considere necesarias para llevar a cabo las actuaciones de comprobación.

A resultados de la visita de inspección y demás tareas de comprobación, el órgano de gestión del ARU resolverá:

Instar a los beneficiarios de la subvención para que subsanen las deficiencias observadas en el plazo de 1 mes con apercibimiento de retención de pagos y apertura del procedimiento de reintegro.

Previa emisión de un informe acreditativo del cumplimiento de los condicionantes de la actuación proceder a la liquidación y pago de las cuantías pendientes de pago y proceder al archivo del expediente.

3. Supuestos de revocación de las subvenciones.

En el caso de que no se subsanen las deficiencias a que se refiere el apartado anterior en los plazos indicados, o si en cualquier momento posterior a la liquidación de la subvención se detecta incumplimiento de alguna condición de las presentes bases reguladoras, el Ayuntamiento podrá revocar las subvenciones otorgadas, suspendiéndose el abono de las cantidades pendientes de recibir, debiendo el beneficiario reintegrar las cantidades percibidas, con los intereses legales desde la fecha de su recepción, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar lugar.

4. Forma de pago.

El pago de la subvención se llevará a cabo después de ejecutada la obra, por lo que el promotor debe adelantar el total del importe de las obras y se le reintegra una vez justificado el gasto, y comprobada la procedencia de las subvenciones y sus aplicaciones.

5. Pago fraccionado o a cuenta de la subvención.

No obstante lo dispuesto en el apartado cuarto del presente artículo, el beneficiario de la subvención podrá acogerse al sistema de pago fraccionado o a cuenta de la misma de acuerdo con el ritmo de ejecución del gasto subvencionado, mediante certificaciones de obra siempre que el interesado cumpla los requisitos siguientes:

No haber solicitado la declaración de concurso, no haber sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, no hallarse declarado en concurso, salvo que este haya adquirido la eficacia de un convenio, ni encontrarse sujeto a intervención judicial, ni haber sido inhabilitado conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

A efectos de acreditar el cumplimiento de esos requisitos, el beneficiario deberá presentar:

- a) Solicitud expresa para acogerse al sistema de pago fraccionado o a cuenta.
- b) Declaración Jurada de no encontrarse en ninguna de las circunstancias descritas en el párrafo anterior.

El Ayuntamiento adoptará resolución para la aplicación del sistema de pago fraccionado o a cuenta de la subvención concedida, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

El Ayuntamiento abonará el importe proporcional subvencionado que corresponda conforme el beneficiario vaya presentando la justificación parcial del gasto ejecutado mediante la aportación de la oportunas certificaciones de obra o facturas emitidas en los términos previstos en el apartado uno del presente artículo.

El abono de dichas cantidades requerirá, en todo caso, informe favorable emitido al efecto por el órgano gestor del Área de Regeneración y acuerdo expreso de la Junta de Gobierno Local.

Las certificaciones parciales se ajustarán dentro de lo posible al 25 %, 50 % y 75 % de la ejecución de la obra.

TÍTULO V. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 21. Obligaciones de los beneficiarios.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados, en todo caso, a:

1. Destinar la ayuda económica a la ejecución de las actuaciones de rehabilitación para la que fue concedida.
2. Notificar al Ayuntamiento de Ávila las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
3. Cumplir el contenido del Proyecto/Memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo y en las presentes bases reguladoras.
4. Comunicar al Ayuntamiento la solicitud de cualquier otro tipo de ayudas o subvenciones susceptibles de ser compatibles con las presentes.
5. Comunicar la fecha de inicio y finalización de las obras.
6. Colaborar con el Ayuntamiento en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente convocatoria, especialmente las referidas a la verificación, seguimiento y control de las actividades o reformas subvencionadas.
7. Instalar en la obra el cartel indicativo de la subvención recibida, con el contenido que se le señale por el órgano instructor del ARU, en los que se indique la participación de la Comunidad de Castilla y León junto a la del Ministerio y la del Ayuntamiento, en los términos expresados en los Acuerdos.
8. Obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración Municipal, a las de control financiero que corresponden a la Intervención, y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.
9. Comunicar la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión.
10. Las demás obligaciones derivadas de las presentes bases y de la convocatoria.
11. El beneficiario se compromete a ejecutar las obras en su integridad, no siendo posible ejecutarlas parcialmente, salvo que por causas no imputables a la comunidad, sea técnicamente inviable y quede acreditado suficientemente, procediéndose a la denegación de la subvención.
12. Los beneficiarios de las ayudas, además de otros requisitos establecidos en estas bases reguladoras, deberán cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a su residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

- b) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación al alquiler durante un período mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.

El incumplimiento de la obligación de destino por el plazo establecido dará lugar a la apertura del procedimiento de reintegro, en los términos establecidos en el Capítulo II del Título II de la Ley General de Subvenciones.

Artículo 22. Infracciones y sanciones.

El beneficiario de las ayudas económicas vendrá obligado a devolver al Ayuntamiento de Ávila todas las cantidades percibidas en concepto de ayudas, con los intereses legales correspondientes, cuando se incumpla alguna de las obligaciones establecidas en las presentes bases perdiendo, asimismo, el derecho a percibir las subvenciones concedidas y no abonadas.

En los supuestos en que la conducta pudiera ser constitutiva de delito, la Administración pasará el tanto de culpa a la Jurisdicción competente, y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme, tenga lugar el sobreseimiento o el archivo de las actuaciones o se produzca la devolución del expediente por el Ministerio Fiscal. La pena impuesta por la autoridad judicial excluirá la imposición de sanción administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito, la Administración iniciará o continuará el expediente sancionador con base en los hechos que los tribunales hayan considerado probados.

El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La imposición de las sanciones en materia de subvenciones se efectuará mediante expediente administrativo en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado antes de dictarse el acuerdo correspondiente y que será tramitado conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TÍTULO VI. COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

Artículo 23. Compatibilidad con otras subvenciones.

1. Comunicación.

El beneficiario de la subvención deberá comunicar al Ayuntamiento la concesión de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

2. Compatibilidad.

La suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad no podrá ser superior al 100 % del presupuesto protegido definido en estas Bases.

Los beneficiarios no podrán haber sido perceptores de ayudas estatales del PEV correspondiente a los programas de mejora eficiencia energética y sostenibilidad en

viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, de fomento del parque de viviendas en alquiler y de fomento para personas mayores y personas con discapacidad.

3. Reintegro.

En el supuesto de que, concedidas y abonadas las subvenciones recogidas en estas Bases, el beneficiario recibiese cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, siempre que supere el 100 % del presupuesto protegido, vendrá obligado al reintegro de las cantidades subvencionadas en la misma cantidad en que hubiera sido concedida según la resolución Municipal.

TÍTULO VII. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 24. Normas sobre publicidad.

Los proyectos subvencionados deberán colocar con carácter obligatorio en lugar visible y adecuado un letrero, que indique que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Fomento, así como los logotipos de las tres citadas Administraciones, y la imagen corporativa del Plan Estatal, que subvencionan las actuaciones. El letrero deberá permanecer expuesto durante la ejecución de las obras y hasta la finalización de las mismas.

Artículo 25. Normativa supletoria.

En lo no previsto para las bases de esta convocatoria, se estará a lo dispuesto en las siguientes Normas:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021.
- Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE núm. 198, de 16 de agosto de 2018).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Ávila.
- Plan Especial de Reforma Interior “La Cacharra-El Seminario” aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 22 de febrero de 2019 (BOP n.º 54 de 19 de marzo de 2019, BOCyL n.º 50, 13 de marzo de 2019 y n.º 106, de 5 de junio de 2019).

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Aquellas situaciones no previstas en las presentes bases reguladoras, así como los recursos que pudieran plantearse a las concesiones y/o denegaciones serán resueltas por la Junta de Gobierno Local, conforme establece la Ley General de Subvenciones y la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local la interpretación de las presentes bases reguladoras, así como la resolución de otras cuestiones que surjan en relación con el procedimiento de tramitación de las subvenciones.

Segunda. Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Comisión de Valoración y resueltas por la Junta de Gobierno Local.

Se faculta a ésta, para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de las presentes bases reguladoras, dándose cuenta de ello al Pleno Municipal de este Ayuntamiento.

Tercera. Las presentes bases son de aplicación a todos los expedientes cuya subvención se apruebe a partir de la entrada en vigor de la misma, con independencia de la fecha de solicitud de las mismas.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Ávila, 5 de noviembre 2019.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

ANEXO I

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE INTERVENCIÓN PARA EL ARU “LA CACHARRA-SEMINARIO” DE ÁVILA.

ÍNDICE

1. OBJETO.
2. ALCANCE.
3. FACHADA.
 - 3.1. TRATAMIENTO DE FACHADA.
 - 3.2. COMPOSICIÓN DE FACHADA: VENTANAS, TERRAZAS MIRADORES Y TENEDEROS.

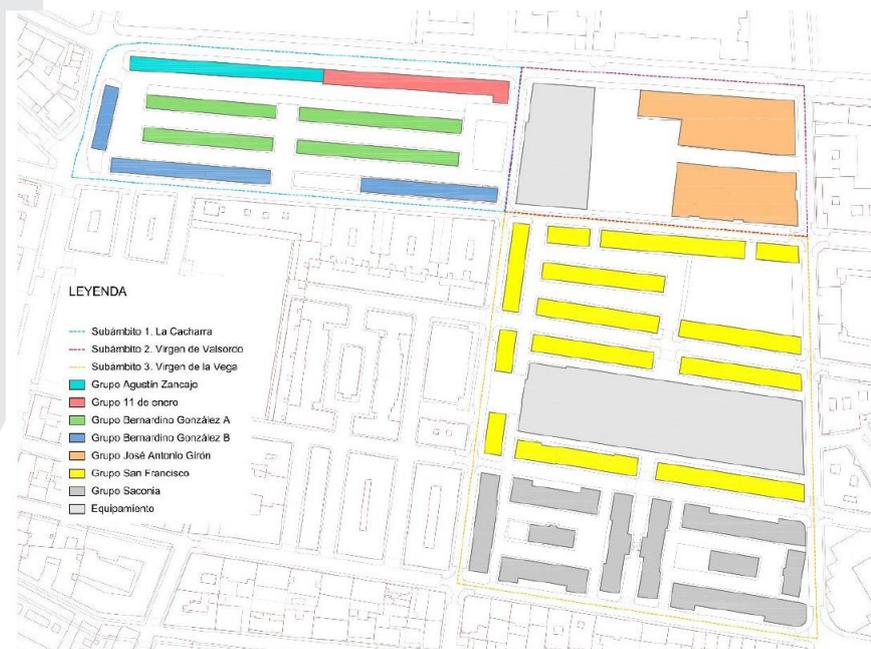
4. CUBIERTA.
 - 4.1. CARACTERÍSTICAS DE CUBIERTA Y ELEMENTOS EMERGENTES.
 - 4.2. CANALONES Y BAJANTES.
5. ASCENSORES.
6. ELEMENTOS COMUNES.
7. PLACA ARU.

1. OBJETO.

El presente documento tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas específicas de intervención en la edificación, para los inmuebles recogidos en el ARU “La Cacharra-Seminario” de Ávila.

El ámbito se caracteriza por la existencia de distintas promociones públicas y privadas con distintas identidades que se caracterizan, cada uno de ellos, por su homogeneidad, así como, por su peculiar morfología urbana. La memoria programa, documento que sirve de base para incoar el expediente de declaración de A.R.U., analiza exhaustivamente el estado de conservación de la edificación existente y constata una serie de deficiencias y patologías, inherentes a las características de este tipo de construcciones, que se deben de subsanar en un planteamiento de intervención en profundidad.

De estas consideraciones preliminares se desprende la necesidad de definir unos criterios técnicos específicos que permitan la planificación y homogeneización de las actuaciones a desarrollar. Estas prescripciones pretenden establecer la definición de una serie de referencias constructivas y compositivas que fomenten la consecución de una intervención uniforme que salvaguarde la unidad de cada uno de los polígonos.



2. ALCANCE.

Estas prescripciones técnicas son de aplicación para las actuaciones que se desarrollen en las edificaciones incluidas dentro del Área de Regeneración Urbana “La Cacharra-Seminario” de Ávila, y además, se acojan a alguna de las modalidades definidas como actuaciones protegidas en la presente convocatoria.

3. FACHADA.

La propuesta a incluir en el proyecto responderá, con carácter general, a criterios de uniformidad constructivos y formales sobre la totalidad de la manzana.

3.1. TRATAMIENTO DE FACHADA.

3.1.1. ACCESOS.

Se recuperará la disposición compositiva en la fachada del portal de acceso al edificio. En los inmuebles que existan y pertenezcan a la configuración del proyecto original, se repondrán los recercados y elementos volados. Se podrán admitir soluciones en materiales alternativos que respetando el lenguaje compositivo original, reproduzcan estos elementos con criterios formales actuales. La carpintería de la puerta de acceso del portal se tratará, tanto en material como en acabado y color, en consonancia con el resto de la carpintería propuesta para la totalidad del edificio; preferentemente se optará por un diseño lineal sin ornamentación accesoría.

3.1.2. ZÓCALO.

Se conservarán los zócalos de piedra existente, mediante técnicas adecuadas de restauración de elementos de sillería, respetando las piezas originales y recomponiendo, en todo caso, las zonas con un alto deterioro. No se admitirán aplacados o soluciones que oculten visualmente el material original.

3.1.3. PARAMENTOS DE FACHADA.

Se admiten dos tipos de intervención:

- a) Limpieza y reparación del material existente: se procederá a la limpieza del ladrillo cara vista y piedra, restauración o reposición de las piezas deterioradas, tratamiento de las juntas y posterior aplicación de producto para la protección de los paramentos. En las zonas de revoco se podrá optar por una pintura de altas prestaciones o bien un mortero monocapa. No se admitirá, en general, ningún tratamiento que altere las condiciones originales del material existente respecto a su aspecto visual.
- b) Trasdoso exterior: se permiten soluciones constructivas que mejoren el comportamiento energético del edificio. Se realizará un “aislamiento a cara fría” que supone el revestimiento por el exterior de los paramentos mediante un trasdoso con material aislante y capa de acabado. En el tratamiento de los acabados:
 - La propuesta se desarrollará, fundamentalmente en las zonas de revoco intentando huir de soluciones miméticas que trasdosen las partes de piedra o ladrillo.

- La propuesta de los acabados, tanto en el aspecto de las texturas como respecto al color, deberá incorporar soluciones idénticas a las actuaciones de rehabilitación ya ejecutadas y, en todo caso, deberá ser aprobada por la Oficina del ARU.

En todo caso, cualquiera de las dos intervenciones supondrá la eliminación del impacto visual de las instalaciones que transcurren por fachada.

3.2. COMPOSICIÓN DE FACHADA: VENTANAS, TERRAZAS MIRADORES Y TENDEDEROS.

Con carácter general, la propuesta de composición de fachadas deberá responder a criterios que permitan la regularización y tratamiento unitario, tanto en las dimensiones de huecos como en las características de cerramiento de los mismos.

3.2.1. VENTANAS.

Se respetarán las dimensiones de los huecos originales y, en todo caso, se regularizarán siguiendo el criterio de homogenización. Se mantendrá la ubicación de la carpintería original, haces interiores, y en el supuesto de doble carpintería, se colocará en todos los huecos de ventana situándola en el haz exterior. El material de la carpintería será aluminio con rotura de puente térmico o PVC. En el caso de incorporación de persiana, estará integrada en la carpintería y será de su mismo material y color, no se permite que el cajón sobresalga del paño de la carpintería.

La propuesta de acabado y color de la carpintería deberá ser definida en cada caso por la Oficina del ARU y deberá responder a un modelo de homogeneidad aprobado por la Comunidad de Propietarios.

3.2.2. TERRAZAS.

Se realizará una solución conjunta para todo el edificio. Se propondrá un tratamiento que cierre todos los huecos de terraza. La solución constructiva que se admite deberá resolver estos elementos con un tratamiento único de carpintería que permita una lectura de continuidad vertical.

En el caso de incorporación de persiana, estará integrada en la carpintería y será de su mismo material, no se permite que el cajón sobresalga del paño de la carpintería.

La propuesta de acabado y color de la carpintería deberá ser definida en cada caso por la Oficina del ARU y deberá responder a un modelo de homogeneidad aprobado por la Comunidad de Propietarios.

3.2.3. BALCONES.

Se propondrá un despiece cuya disposición compositiva no altere la unitaria del conjunto, en todo caso, se procurará recuperar o reproducir en todo caso la rejería original del proyecto.

3.2.4. TENDEDEROS.

Se tratarán como un único hueco rasgado, cuyas dimensiones generales respeten la morfología de los tendederos originales. La protección de los tendederos se realizará con carpintería de aluminio, mediante celosía formada por lamas horizontales sobre bastidor del mismo material.

4. CUBIERTA.

La propuesta de intervención deberá tener como objetivo prioritario la mejora de las condiciones higrotérmicas del edificio y, en general, responderá a unos criterios compositivos y formales que respeten la volumetría original y potencien la unidad del conjunto. No se anulará ningún acceso a cubierta desde espacios comunes.

4.1. CARACTERÍSTICAS DE CUBIERTA Y ELEMENTOS EMERGENTES.

4.1.1. CARACTERÍSTICAS DE CUBIERTA.

Se realizará un tratamiento conjunto de los faldones de cubierta, regularizando pendientes, incorporando un sistema de aislamiento y renovando los elementos de cubrición. Con carácter general, se empleará teja cerámica curva, admitiéndose teja cerámica plana o mixta.

Se recuperarán los aleros y las cornisas en su composición formal original, si bien se podrán admitir acabados con materiales alternativos que fomenten la durabilidad de estos elementos. En todo caso, se deberá de definir el color de acabado para ser aprobado por la Oficina del ARU.

4.1.2. ELEMENTOS EMERGENTES.

Como criterio general, se eliminarán o desmontarán aquellos elementos emergentes ajenos al proyecto original o que puedan resultar inadecuados para el buen uso y apariencia del edificio, así como, en la medida de lo posible, se unificarán los elementos que procedan de las instalaciones existentes y renovadas. Asimismo se deberá proceder a la adecuación de las chimeneas existentes en funcionamiento, mediante su revestimiento y dotación de elemento de coronación que actúe como difusor de humos.

4.2. CANALONES Y BAJANTES.

4.2.1. CANALONES.

Se deberán de reubicar en el extremo de los aleros. En los supuestos de cornisas y antepechos se admitirán soluciones alojando el canalón detrás de estos elementos. El material que se admite, con carácter general es la chapa de acero prelacada. En las soluciones en que el canalón sea visto se recomienda sección cuadrada y el color de acabado deberá conseguir que este elemento genere el menor impacto visual.

4.2.2. BAJANTES.

Se procurará su disposición sobre los paramentos de fachada, respetando y potenciando la modulación de los huecos, así como la volumetría del edificio. El material que se admite, con carácter general es la chapa de acero prelacada, se recomienda

sección cuadrada y el color de acabado deberá conseguir que este elemento genere el menor impacto visual posible. En planta baja, en el caso que no estén ocultos, deberán protegerse con un elemento de material resistente al impacto de altura no menor de un metro y cuyo diseño deberá ser aprobado por la Oficina del ARU.

5. ASCENSORES.

El criterio general de intervención deberá proponer, en ese apartado, proyectos concretos que mejoren la accesibilidad del edificio mediante alternativas que respeten la unidad del conjunto y cumplan la normativa vigente.

Se pretende que la pieza de los ascensores que se coloquen en vía pública contraste con la estética de las viviendas y lejos de entenderse como una extensión del edificio se perciba como un elemento autónomo y abstracto, casi escultórico, según modelo normalizado definido por la oficina del ARU.

La propuesta de los acabados, tanto en el aspecto de las texturas como respecto al color, deberá incorporar soluciones miméticas a las actuaciones de rehabilitación ya ejecutadas y, en todo caso, deberá ser aprobada por la Oficina del ARU.

6. ELEMENTOS COMUNES.

El objetivo prioritario de estas actuaciones es el de reparación y consolidación de los elementos estructurales del inmueble que presenten algún tipo de deterioro y que pueda afectar a su estabilidad, o las intervenciones en aquellos que sirvan al mantenimiento de las condiciones básicas de uso y funcionalidad. Se deberán adecuar los accesos, portales y escalera, a unas condiciones óptimas de uso, tanto en la renovación de los materiales de acabado, como en el cumplimiento de la Normativa vigente en materia de accesibilidad. Será también objeto de intervención la adecuación de las instalaciones comunes a las Normas de aplicación y de conformidad con las especificaciones marcadas por las distintas compañías suministradoras, procurando soluciones a las canalizaciones y equipamientos complementarios para los servicios de suministro eléctrico, telefonía y audiovisuales, así como la renovación, en su caso, de la distribución de agua y saneamiento.

Cada portal deberá conectar su red de abastecimiento a la nueva red pública. Para ello, cada edificio, en una zona común accesible desde el portal, deberá contar si no lo tiene con:

- Acometida independiente desde la red pública hasta cada inmueble.
- Aljibe estanco y grupo hidropresor proporcionados al número de viviendas y altura del inmueble.
- Contador (totalizador y divisionario) y conexión a los montantes verticales de alimentación a las viviendas.

Se deberán comprobar el estado de los montantes y derivaciones que reparten dentro de los inmuebles y en caso de deterioro se deberán sustituir.

En cuanto a la red de saneamiento cada inmueble deberá conectarse a la nueva red pública.

En lo relativo a la red de telecomunicaciones se deberán dejar los conductos individuales necesarios para llegar a cada vivienda desde la caja de registro; no obstante las actuaciones deberán ser supervisadas por los técnicos de las distintas compañías suministradoras.

7. PLACA ARU.

La placa a colocar en un lugar visible, de acuerdo con las indicaciones señaladas por la Oficina del ARU, tendrá las características y se ajustará al modelo que señale el Ayuntamiento de Ávila.

Ávila, 5 de noviembre de 2019.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.

