

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2024/3634 *Extracto de la convocatoria del Programa de ayudas del Plan Municipal de Vivienda, Rehabilitación de viviendas y edificios 2024.*

Anuncio

BDNS (Identif.): 778839

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/778839>)

Primero. Es objeto efectuar convocatoria del Programa ayudas de la actuación 7 del Plan Municipal de Vivienda, Rehabilitación de viviendas y edificios, año 2024.

Segundo. Requisitos

Requisitos para obtener la condición de beneficiario e ingresos familiares corregidos.

1.1. Requisitos Programa A.

5.1.1. Las personas físicas que promuevan la rehabilitación de las viviendas en los elementos privativos de las mismas.

5.1.2. Deberán ostentar el derecho de propiedad, usufructo o ser titular de un derecho real de uso de la vivienda o el propietario pueda demostrar que la vivienda se encuentre arrendada, así como que el arrendatario/a cuenta con la autorización de la propiedad para realizar las obras.

En el caso de que el beneficiario sea el arrendatario/a, no podrá tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador/a y deberá resta un mínimo de tres años de vigencia del contrato de arrendamiento desde la solicitud de la ayuda.

5.1.3. Acreditar unos ingresos corregidos por unidad familiar o unidad de convivencia equivalente, computados en la forma que se expresa en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal Específica, que no superen 5,5 veces IPREM, último período impositivo.

5.1.4. La vivienda objeto de la actuación ha de constituir domicilio habitual y permanente del solicitante. En este caso se acreditará tal extremo previa comprobación del empadronamiento en dicho inmueble con una antigüedad mínima de un período de seis meses o al momento de la solicitud.

5.2. Requisitos Programa B.

5.2.1. Las comunidades de propietarios/as, que promuevan las obras, deben estar legalmente constituidas y han de solicitar la ayuda mediante acuerdo de la Comunidad de Propietarios conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

Las comunidades de propietarios beneficiarias destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de las obras y actuaciones solicitadas. El importe de la misma deberá repercutirse entre las personas propietarias de viviendas. A este respecto las comunidades, deberán hacer constar mediante acuerdo, los compromisos que adquiere cada propietario/a para la ejecución de las obras, así como el importe a aplicar a cada uno de ellos en caso de concesión de la ayuda.

5.2.2. Al menos, el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles con el uso residencial de vivienda.

5.2.3. Que los ingresos computados en la forma que se expresa en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal Específica, de las unidades familiares o de convivencia propietarias residentes, en al menos la mitad, no superen 5,5 veces IPREM, último período impositivo.

Requisitos de las obras y las edificaciones.

6.1. Requisitos en viviendas (Programa A). Serán subvencionables las obras que cumplan los siguientes requisitos:

a) Obras que no requieran Proyecto en los términos de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

b) Obras imprescindibles para la seguridad, accesibilidad, eficiencia energética, habitabilidad o mejora de la imagen urbana, que sean promovidas por particulares y que correspondan a elementos privativos de las viviendas, y en ningún caso a los elementos comunes o en régimen de Propiedad Horizontal.

Se excluyen las obras en espacios exteriores o dependencias anexas (cocheras, trasteros, etc), salvo que sean imprescindibles para la funcionalidad de la vivienda.

c) Obras que sean permitidas por el Plan General si el inmueble es disconforme con la ordenación urbanística.

d) Para edificaciones irregulares asimiladas a las edificaciones con licencia urbanística, se estará a lo recogido en la Ordenanza de regulación de edificaciones en el término municipal de Andújar. Así:

* Edificaciones en suelo urbano consolidado: cuando la obra requiera la presentación de Memoria Técnica, se acompañará a la Comunicación Previa/Declaración Responsable, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la certificación administrativa acreditativa de la situación y régimen urbanístico aplicables.

* Edificaciones en suelo clasificado por el PGOU como urbano no consolidado, urbanizable

o no urbanizable: a la Comunicación Previa/Declaración Responsable se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la certificación administrativa de la situación y régimen urbanístico aplicables.

e) Para edificaciones irregulares en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación, y de acuerdo a lo recogido en la Ordenanza de regularización de edificaciones en el término municipal de Andújar, a la Comunicación Previa/Declaración Responsable se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la resolución de reconocimiento.

f) Inmuebles con una antigüedad superior a 15 años. Este requisito no será de aplicación para aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

g) Inmuebles que deberán presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de las obras. Tras la realización de las obras objeto de la ayuda, la vivienda debe alcanzar las condiciones básicas de uso.

h) Viviendas que no hayan recibido ningún tipo de ayuda municipal para su rehabilitación en los últimos 5 años.

i) No podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que sean de titularidad pública.

6.2. Requisitos de las Edificaciones (Programa B). Serán subvencionables las obras que cumplan los siguientes requisitos:

a) Obras que no requieran Proyecto en los términos de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

b) Obras promovidas por comunidades de vecinos y que correspondan a elementos comunes de los edificios de viviendas, y en ningún caso a elementos privativos de las viviendas. Se incluyen las cubiertas del edificio, aunque tengan asignado el uso exclusivo a una de las viviendas.

Se excluyen las obras en espacios exteriores o dependencias anexas (cocheras, trasteros, etc), salvo que sean imprescindibles para la funcionalidad de la vivienda.

c) Obras que sean permitidas por el Plan General si el inmueble se encuentra en situación de Fuera de Ordenación.

d) Inmuebles con una antigüedad superior a 15 años. Este requisito no será de aplicación para aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

e) Inmuebles que deberán presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de las obras. Tras la realización de las obras objeto de la ayuda, la vivienda debe alcanzar las condiciones básicas de uso.

f) Edificios que no hayan recibido ningún tipo de ayuda municipal para la rehabilitación de sus elementos comunes en los últimos 5 años.

g) No podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que sean de titularidad pública.

Tercero. Bases reguladoras y régimen jurídico.

- La 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 General de Subvenciones.

- La legislación en materia de régimen local.

- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Andújar, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 24 de febrero de 2005, BOP núm. 98 de la Provincia de Jaén, del 30/04/2005.

- La Ordenanza Municipal Específica de las bases reguladoras de subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación en el municipio de Andújar (BOP de Jaén nº 101 de 24 de mayo de 2024).

- El PMV de Andújar, aborda los aspectos relacionados en los artículos 13.2, 19.2, 10.3 y 11 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y también con carácter básico define la Actuación 7. Rehabilitación de Viviendas y Edificios

- Las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Andújar 2024.

- Resolución de Alcaldía-Presidencia de fecha 05/04/2024 por la que se aprueba la Planificación estratégica de Subvenciones y Ayudas del Servicio de Vivienda derivada del Plan Municipal de Vivienda.

Cuarto. Crédito presupuestario previsto.

Aplicación Presupuestaria	Crédito Previsto
600.15224.78100	
Programa A. Vivienda	75.000,00 €
Programa B. Edificios residenciales	75.000,00 €
Total	150.000,00 €

En la presente convocatoria se especifica la cuantía total máxima destinada a cada Programa. En ningún caso se propondrá la concesión de ayudas por importe superior en su conjunto al crédito presupuestario con el que se dota los Programas A y B, si bien de resultar remanente de crédito disponible en alguno de los diferentes programas acrecerá dicho importe y, en su caso, en proporción directa a la cuantía que represente sobre el montante total de la convocatoria, al otro programa de la Actuación 7.- Rehabilitación de Viviendas y Edificios del Plan Municipal de Vivienda de Andújar.

Adicionalmente, si bien se desconoce su importe en este momento de la aprobación de esta convocatoria, se podrá incrementar la cuantía total máxima dentro de los créditos

disponibles siempre que se den las condiciones del artículo 58 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones. La efectividad de esta cuantía adicional quedará condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

Quinto. Presupuesto protegible y cuantía máxima individual.

El presupuesto protegible para cada actuación estará formado por los siguientes conceptos:

Programa A. Vivienda. Coste real y efectivo de las obras, que no podrá exceder de un importe máximo de tres mil quinientos euros (3.500,00 €), excluido el IVA.

Programa B. En Edificios residenciales, no podrá exceder de un importe máximo de ocho mil quinientos euros (8.500,00 €), para la suma de los siguientes conceptos:

- Coste real y efectivo de las obras, excluido el IVA.
- Redacción de la Memoria Técnica con Dirección de Obra, excluido el IVA.
- Redacción del Informe de Evaluación del Edificio para todos aquellos inmuebles con una antigüedad de 50 años, excluido el IVA.

Dichos documentos técnicos serán subvencionables en los mismos términos y porcentajes que las obras.

La cuantía máxima de las ayudas para los Programa A y B consistirá un porcentaje del 75% sobre dicho presupuesto protegible, salvo para el supuesto especial de solicitantes del Programa A, pertenecientes al grupo de especial protección mayores (MAY) que el porcentaje será del 90% para aquellas solicitantes que no superen 3,5 veces IPREM.

Sexto. Plazo de ejecución y prórroga.

Programa A. Viviendas

Plazo de ejecución. No podrá exceder de 3 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras para la correspondiente visita de comprobación.

Prórroga. Los beneficiarios podrán solicitarla del órgano concedente en los términos previstos en el art. 25.2 de la Ordenanza.

Programa B. Edificios Residenciales

Plazo de ejecución. No podrá exceder de 3 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se presentará informe del técnico director de las obras en el que se haga constar que las mismas han finalizado de acuerdo a la subvención concedida y la licencia otorgada. Tras la correspondiente visita de comprobación.

Prórroga. Los beneficiarios podrán solicitarla del órgano concedente en los términos previstos en el art. 25.2 de la Ordenanza.

Séptimo. Justificación y pago.

Para ambos programas A y B:

- 1.- El pago se realizará conforme al artículo 29 de la Ordenanza Específica de Ayudas al Fomento de la Rehabilitación.
- 2.- La justificación se realizará mediante Cuenta Justificativa Simplificada (Anexo IV).
- 3.- El plazo para la justificación será de 1 mes a contar desde la finalización del plazo para la realización de la actividad subvencionada.

Octavo. Plazo de presentación de solicitudes.

Plazo de admisión de solicitudes. Será de veinte días hábiles a contar de la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincial de Jaén para que todas las personas físicas y Comunidades de Propietarios interesadas, puedan presentar solicitudes, que se deberán formular en los modelos (Anexos I, II y III) que se acompañan a la presente Convocatoria.

Lugar de presentación. Las solicitudes debidamente formalizadas y firmadas por los solicitantes o representantes, deben dirigirse al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar, ir acompañada de la documentación prevista para cada Programa y se presentará:

- A) Si se dispone de certificado digital, la solicitud de ayuda podrá ser presentada por la persona interesada o representante de forma telemática en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar. En la página www.andujar.es Área Municipales "Vivienda" estará disponible la información y documentación de la convocatoria y se habilitará el acceso a la sede electrónica para formular la solicitud.
- B) En el caso de que se realice presentación presencial de la solicitud en la Oficina de atención al ciudadano, los documentos que acompañen a la solicitud serán originales y serán compulsados electrónicamente en la citada oficina.
- C) Sin perjuicio de poder presentarlas en el resto de lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Andújar, 2 de agosto de 2024.- La Alcaldesa en funciones, AZUCENA CEPEDELLO MORENO.