

Urbanisme

BASES REGULADORAS “AYUDA AL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACION DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS”.

0.- INTRODUCCION

El Excmo. Ayuntamiento de Alzira, ha configurado unas ayudas que permitan que se proceda correctamente a la conservación y el mantenimiento del parque inmobiliario de la ciudad, tratando de evitar así la degradación de las edificaciones heredadas y existentes.

La ley regula un deber de conservación de edificios por el que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios así como los sujetos obligados por la legislación estatal sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio

Por medio de esta nueva iniciativa y para lograr el objetivo de la correcta conservación del parque inmobiliario de la ciudad se ha constituido una partida en los presupuestos municipales que va a permitir sufragar los gastos ocasionados por el pago a los técnicos de los honorarios previstos para proceder a la elaboración del Informe de Evaluación de la Edificación.

La concesión de estas ayudas, que tiene carácter de subvención, esta limitada anualmente por el importe del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento de Alzira, y se otorgará hasta que se agote dicha partida presupuestaria, por el importe que aparece en la tabla del art. 5.1 de la Orden de 28 de septiembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el importe de la subvención por la realización de los informes de conservación del edificio e informes de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio, previstos en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell.

1.- OBJETO

Las presentes bases reguladoras tienen como objeto articular ayudas en materia de vivienda para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de Abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, con la finalidad de impulsar la implantación y generalización del informe de evaluación de los Edificios

2.- DESTINATARIOS

Las ayudas se dirigen a los sujetos obligados al cumplimiento de los deberes de conservación.

En esta primera convocatoria de ayudas los destinatarios serán las comunidades de propietarios legalmente constituidas y los propietarios de edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años que tienen la obligación legal de promover, al menos cada 10 años, la realización del Informe de Evaluación de la Edificación a cargo del facultativo competente.

Igualmente serán destinatarios de las ayudas las comunidades de propietarios y los propietarios singulares que libremente promuevan la elaboración del Informe de Evaluación de la Edificación a cargo del facultativo competente que lo precisen para poder solicitar ayudas de

otras Administraciones Públicas, en cuyo caso se concederá la ayuda municipal sólo si se obtiene y aporta la subvención concedida por otra Administración Pública y que tenga como destino la rehabilitación del edificio.

Este informe se emitirá en los términos dispuestos en la Ley 8/2013, de 26 de junio, estatal, el Real Decreto 233/2013, la ley 5/2014, de 25 de julio, de la Comunidad Valenciana, y la Resolución de 8 de septiembre de 2014, de la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, de la Generalitat Valenciana, así como con la Orden 7/2015, de 24 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, publicada en el DOCV de 31 de marzo de 2015.

3.- CONTENIDO DEL INFORME

El informe de evaluación de edificios objeto de este programa de ayudas incluirá el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los mismos. El informe analizará, de manera detallada, los aspectos relacionados con el estado de conservación del edificio, la determinación de si el edificio es susceptible o no de incorporar ajustes razonables en materia de accesibilidad, y la certificación de la eficiencia energética.

4.- PLAZO DE PRESENTACION DE LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS

Las ayudas se concederán con cargo al presupuesto del Ayuntamiento de Alzira del ejercicio 2017, el cual prevé una cantidad de 50.000 Euros.

Las solicitudes deberán presentarse en el plazo máximo de un mes, contado desde el día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

5.- REQUISITOS BASICOS

En el momento de solicitar la ayuda, las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

A.- Tratarse de un edificio con antigüedad superior a 50 años con comunidad de propietarios legalmente constituida o ser propietario de edificio catalogado o que requiera y justifique contar con el Informe de Evaluación del Edificio para poder obtener ayudas destinadas a su rehabilitación.

También podrán solicitar ayudas aquellos que hayan obtenido el Informe de Evaluación de la Edificación por parte de un facultativo competente en el período comprendido entre el 1 de Abril de 2015 y el 1 de Febrero de 2016 y así lo justifiquen y presenten al Ayuntamiento para su valoración.

B.- La edificación objeto del Informe de Evaluación Técnica de la Edificación debe ubicarse dentro del Término Municipal de la ciudad de Alzira.

C.- Los solicitantes de estas ayudas, no pueden haberlas obtenido por este mismo concepto, durante los diez años anteriores.

6.- CUANTÍAS DE LAS AYUDAS.

Las ayudas para subvencionar la elaboración de Informes de Evaluación de Edificaciones se fijarán en función del número de unidades de inspección que tenga que revisar el técnico o facultativo competente según la siguiente tabla:

Nº unidades de inspección	Honorarios subvencionables
De 1 a 2	533.00 EUR

Urbanisme

3	582.00 EUR
De 4 a 5	604.00 EUR
6	625.00 EUR
De 7 a 9	670.00 EUR
De 10 a 14	750.00 EUR
De 15 a 19	830.00 EUR
De 20 a 26	920.00 EUR
De 27 a 34	1000.00 EUR
De 35 a 39	1100.00 EUR
De 40 a 50	1180.00 EUR
De 51 a 60	1250.00 EUR
Mayor de 60	870+6.5 X N° UI EUR

Son unidades de inspección:

- Cada vivienda.
- Cada 200 m² o fracción, en otros usos distintos al de vivienda.

7.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS.

El orden de preferencia para el otorgamiento de las ayudas para la elaboración del Informe de Evaluación de la Edificación (I.E.E.) por parte del facultativo competente se configura en función de la antigüedad de las edificaciones, teniendo preferencia para la concesión de la ayuda las edificaciones más antiguas sobre las más modernas.

Se concederán las ayudas según el régimen de adjudicación descrito hasta el agotamiento de los fondos dotados por medio de los presupuestos municipales.

Las presentes ayudas son incompatibles con otras que puedan conceder otras Administraciones Públicas destinadas a la realización del I.E.E., tal y como establece el artículo noveno de la orden 7/2015, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

8.- DETERMINACIÓN DE LA ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN.

La antigüedad de la edificación se determina preferentemente según la información catastral, ello sin perjuicio de que se pueda acreditar que la edad de la edificación es otra por uno de los siguientes documentos:

- licencia de ocupación
- certificado de final de obras
- y únicamente cuando no pueda determinarse la antigüedad por ningún medio de prueba admisible en derecho, por medio de estimación técnica basada en la tipología del edificio y sus características constructivas.

9. TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LAS AYUDAS

Una vez analizadas y baremadas por los técnicos municipales las solicitudes presentadas dentro de plazo, se elaborará una propuesta de concesión de las ayudas de todas aquellas solicitudes que hayan sido resueltas favorablemente, la cual será elevada al órgano competente para su resolución.

Resuelta su concesión, se concederá un plazo de dos meses a los beneficiarios con el fin de que acrediten contar con el Informe de Evaluación del edificio, el certificado de eficiencia energética, ambos debidamente inscritos en los Registros correspondientes y la factura emitida por el técnico interviniente, los cuales serán presentados en el Ayuntamiento en el citado plazo para su valoración por los técnicos municipales.

Una vez que se haya informado favorablemente el Informe de Evaluación de Edificios por los técnicos municipales, se procederá al pago de la ayuda mediante la entrega de talón bancario por el importe concedido, en un plazo no superior a tres meses desde la adopción del acuerdo de aprobación del pago.

El órgano competente para la resolución de las ayudas será la Junta de Gobierno Local.

10.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.

El Exmo. Ayuntamiento de Alzira, ostentará facultades de inspección sobre las edificaciones para verificar el contenido de los Informes de Evaluación de la Edificación, para verificar el número de unidades que componen las edificaciones, para verificar la edad de las edificaciones así como para verificar cualquier otro extremo que la corporación local estime oportuno comprobar a los efectos de la concesión de las ayudas.

11. DOCUMENTACIÓN A APORTAR.

- ❖ Solicitud (según modelo) dirigida al Departamento de Urbanismo.
- ❖ Certificado suscrito por el Presidente de la Comunidad de propietarios del acta que aprueba la solicitud de ayudas o declaración responsable de su Presidente de que someterá el acuerdo de solicitud de ayudas y realización del informe de evaluación del edificio a aprobación de la Junta de Propietarios y de que será presentada al Ayuntamiento con anterioridad a la recepción de la ayuda y como condición previa de su percepción. Se adjunta modelo.
- ❖ Fotocopia compulsada del DNI, en el caso de propietarios singulares o CIF de la comunidad de propietarios legalmente constituida junto con Fotocopia compulsada del DNI del presidente de la Comunidad de Propietarios.
- ❖ Fotocopia compulsada de la escritura pública de la constitución de la Propiedad Horizontal o de la edificación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o certificado expedido por el Registro de la Propiedad.
- ❖ Documento que acredite la edad de la edificación o declaración jurada de su antigüedad realizada por su Presidente.
- ❖ Documento que acredite el nº de viviendas y locales que conforman la edificación o declaración jurada realizada por su Presidente.
- ❖ Declaración responsable acerca del cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para poder ser persona beneficiaria de una subvención.
- ❖ Autorización para que el Ayuntamiento de Alzira pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el

Urbanisme

marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras administraciones públicas, con constancia de que, de acuerdo con la Ley Órgánica 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de la adjudicación de las ayudas.

- ❖ Una vez que se haya concedido la ayuda se deberá aportar:
 - ❖ Dos copias Visadas del Informe de Evaluación de la Edificación o dos copias del Informe de Evaluación de la Edificación acompañadas por la Declaración Responsable del Técnico Competente.
El informe de evaluación del edificio deberá estar inscrito en el Registro Especial de Documentos Reconocidos conforme a lo previsto en el artículo nº 10 del Decreto 132/2006 de 29 de Septiembre.
 - ❖ Certificado de Eficiencia Energética, el cual debe estar inscrito en el Registro de la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana.
 - ❖ Factura del Técnico competente justificativa de la realización del Informe de Evaluación de la Edificación.

12. SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD.

En el supuesto de que las solicitudes sean incompletas o no reúnan los requisitos exigidos en estas bases, se requerirá a la persona interesada para que , en el plazo de quince días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada del órgano competente para resolver sobre la concesión de la subvención.

13 INCOMPATIBILIDAD DE AYUDAS .

La ayuda de este programa no se podrá compatibilizar con otras ayudas por el mismo concepto que pueda conceder cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas.

14 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL BENEFICIARIO

Los beneficiarios quedan obligados a:

- Facilitar cualquier documento o información que el Ayuntamiento de Alzira considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

- Comunicar al órgano concedente o la entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas
- Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, Ley General de Subvenciones.
- Aceptar, por el hecho de concurrir a la solicitud de las presentes ayudas, a la publicación de sus datos personales exigidos por el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.

15 CONTROL Y REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

El Ayuntamiento de Alzira podrá comprobar por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

En cualquier caso será de aplicación lo dispuesto en el Título II, del reintegro de subvenciones, el Título III, del control financiero de subvenciones y el Título IV, infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones, de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre.

16. INTERPRETACION

Cualquier duda que pueda surgir sobre la interpretación de las presentes bases será resuelta por el Ayuntamiento de Alzira.

17 ENTRADA EN VIGOR .

Las presentes bases entraran en vigor a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación de los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Alzira.