

## **CONVOCATORIA SUBVENCIONES PLAN MUNICIPAL DE ADECUACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE PRIEGO DE CÓRDOBA, 2018.**

### **Artículo 1. OBJETO, CONDICIONES Y FINALIDAD DE LA CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN.**

#### 1.1.- Objeto.

La presente convocatoria tiene por objeto fijar los criterios para la concesión de las subvenciones previstas en el Plan Municipal de Adecuación de Vivienda en Priego de Córdoba año 2018 mediante el procedimiento de concurrencia competitiva y se ampara en las Bases Generales que han de regir la convocatoria para la concesión de subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba (en adelante BGS), aprobadas por el Pleno de la Corporación Municipal el 28 de marzo de 2005 y que se encuentran publicadas en el BOP nº 110 de 23/06/2005..

Estas ayudas están destinadas a subvencionar la realización de actuaciones de rehabilitación, que consisten en la ejecución de obras y trabajos de conservación y mantenimiento en viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que tenga uso residencial.
- b) Que constituya el domicilio habitual de las personas moradoras.
- c) Que presenten problemas en la seguridad, habitabilidad, y/o salubridad que justifiquen su inclusión en el programa.

#### 1.2.- Actuaciones subvencionables.

Son subvencionables las actuaciones dirigidas a mejorar la calidad de vida de las personas, a nivel de la seguridad, la habitabilidad, la salubridad y el ornato, mediante intervenciones de conservación, mantenimiento, la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, así como a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad, en los edificios de tipología residencial.

Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación y mantenimiento, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Obras básicas de grifería y sanitarios, tales como sustitución o instalación de lavabo, bañera, bidé, plato de ducha, fregadero incluido griferías, instalación de calentador de gas de 10 litros, o eléctrico de 50 o 100 litros, cambio de grifería de aparato sanitario o fregadero.
- b) Obras básicas de fontanería y electricidad: tales como instalación de agua fría y caliente en baño, cambio de red general de desagües en baño, instalación de agua fría y caliente en cocina, cambio de red general de desagües en cocina, como cambio de instalación eléctrica así como pequeñas reparaciones en materia de electricidad.

c) Obras básicas para garantizar la seguridad, salubridad y ornato del edificio: tales como adecentamiento y/o reparación de revestimientos de fachadas de edificios incluido pinturas, reparación de aleros de cubiertas, limpieza y repasos de cubierta con sustitución mínima de material de cubrición, impermeabilización de puntos de entrada de humedad, colocación de canales y bajantes de cubierta, sustitución de cargaderos, refuerzo de pilares y reparación y cocido de grietas.

d) Pago del impuesto y de la tasa municipal por licencia de obras.

### 1.3.- Condiciones particulares de las actuaciones subvencionables.

a) Las actuaciones deberán ajustarse al proyecto técnico, la memoria técnica valorada o en su caso presupuesto descriptivos de las obras a realizar. Dicha documentación deberá contener todas las especificaciones que justifiquen la rehabilitación del edificio, así como un resumen valorado de las partidas a ejecutar en capítulos, siguiendo el esquema previsto en el modelo de solicitud que se adjunta como anexo I.

b) Todas las actuaciones que así lo requieran, deberán contar con la licencia municipal o, en su caso, someterse al régimen de intervención municipal de comunicación previa, así como disponer de todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.

c) Las actuaciones de rehabilitación no podrán estar iniciadas previamente a la concesión de la ayuda correspondiente.

d) El plazo máximo de ejecución de las obras será de 3 meses a partir de la concesión de la correspondiente licencia de obras.

e) Las actuaciones subvencionables podrán incluir, a efectos de la determinación del coste total de las obras, los honorarios de los profesionales que intervengan, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. En el coste total de las obras se incluirá los conceptos de ejecución material de la obra, el beneficio industrial y los gastos generales sin incluir los gastos derivados de impuestos, tasas o tributos.

f) El coste subvencionable de las obras, incluyendo los gastos señalados en el apartado anterior, no podrán superar los costes medios del mercado que correspondan a tales actuaciones, los cuales se determinarán de conformidad con lo recogido al respecto en las ordenanzas fiscales que regulan el Impuesto de Construcciones y Obras.

## **Artículo 2. CRÉDITO PRESUPUESTARIO, IMPORTE MÁXIMO DE LAS SUBVENCIONES A CONCEDER Y DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES.**

### 2.1. Crédito Presupuestario.

Las subvenciones que se concedan se harán con cargo a la aplicación presupuestaria 600 152,00 780.01 PLAN MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA, por un importe total máximo de 11.000 €.

## 2.2 Importe máximo de las subvenciones.

La cuantía máxima de cada una de las ayudas se determinará en función del coste máximo subvencionable de la actuación prevista en el edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables, en los términos previstos en el artículo 1. En el caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse para cada una de ellas.

La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por vivienda no podrá superar los siguientes importes:

Línea A) Obras básicas de grifería y sanitarios: importe máximo a subvencionar, 500 euros.

Línea B) Obras básicas de fontanería y electricidad: importe máximo a subvencionar, 800 euros.

Línea C) Obras básicas para garantizar la seguridad, salubridad y ornado del edificio y/o vivienda: importe máximo a subvencionar, 2000 €

## 2.3. Distribución por anualidades.

Las subvenciones a otorgar se distribuirán como máximo en 2 anualidades coincidentes con los ejercicios 2018 y 2019 siendo el límite máximo permitido de imputación para cada ejercicio el siguiente:

Anualidad de 2018: hasta un máximo de **8250** €.

Anualidad de 2019: hasta un máximo de 2750 €

El importe de la anualidad de 2019 es estimativo y queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de dicho ejercicio. Los beneficiarios no podrán invocar los compromisos adquiridos pendientes de abono por esta Administración en ejercicios futuros de no existir crédito suficiente para su atención.

## **Artículo 3. REQUISITOS Y CONDICIONES QUE DEBERÁN REVESTIR LOS POSIBLES BENEFICIARIOS.**

### 3.1.- Personas beneficiarias.

Podrán obtener la condición de personas beneficiarias de estas ayudas, las personas tanto propietarias o arrendatarias, en su caso, de las viviendas, siempre que constituya su residencia habitual y que se encuentren en situación en riesgo de exclusión social.

Este hecho debe quedar suficientemente acreditado mediante certificados de empadronamiento y/o de convivencia así como informe de los Servicios Sociales Municipales, sobre la situación en riesgo de exclusión social.

No podrán obtener la condición de personas beneficiarias aquellas que estén incurso en alguna de las causas previstas en el marco normativo para obtención de subvenciones (artículo 13 de la Ley General de Subvenciones y Base Segunda de las BGS del Ayuntamiento de Priego).

### 3.2.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias:

- a) Ejecutar las actuaciones subvencionadas dentro de los plazos máximos que se establezcan en la respectiva resolución de concesión, cumpliendo las condiciones y prescripciones que en ella se establezcan.
- b) Justificar la ejecución con las facturas y documentos bancarios de pago en las que se identifiquen las personas beneficiarias
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que los servicios técnicos municipales consideren pertinentes a lo largo del proceso de ejecución.
- d) Facilitar toda la información que le sea requerida en el ejercicio de las funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones.
- e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- f) Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

Asimismo, se habrá de estar a lo determinado en los artículos 2 y 5 de las BGS, en cuanto a la regulación de los requisitos y condiciones que deberán revestir los posibles beneficiarios para solicitar la correspondiente subvención, así como la forma de acreditarlos.

## **Artículo 4. ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.**

### 4.1 Órgano instructor.

El órgano instructor del presente procedimiento es el/la Asesora Jurídica de la Oficina de la Defensa de la Vivienda, a quien corresponderá la comprobación de los requisitos necesarios exigidos en el art. 4 de la presente convocatoria y la recabación de cuanta documentación e informes pudiera ser necesarios para proceder a la valoración de las solicitudes, así como a elevar propuesta de resolución provisional al órgano concedente una vez se obtenga la valoración definitiva por parte de la Comisión de Valoración.

### 4.2 Comisión de valoración.

La valoración de solicitudes será realizada por la Comisión de Valoración que adoptará sus acuerdos mediante voto ponderado y que estará integrada por :

- El Concejal Delegado de Vivienda que actuará como Presidente
- Un representante de cada uno de los grupos municipales
- Un Arquitecto Municipal del Área de urbanismo, que actuará con voz pero sin voto.
- La Asesora Jurídica del Área de Bienestar Social, que actuará como secretaria de la Comisión, con voz y sin voto,
- Una Trabajadora Social del Área de Bienestar Social, con voz y sin voto.

#### 4.3 Órgano competente para dictar la resolución.

El órgano competente para resolver la concesión de las presentes ayudas de conformidad con el Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 3869/2017 de 11 de mayo es la Presidenta del Área de Economía; Hacienda y Desarrollo Socioeconómico,

### **Artículo 5. SOLICITUDES.**

#### 5.1.-Solicitudes.

La solicitud de concesión se realizará mediante la presentación del modelo de solicitud disponible en la Oficina de Información del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, así como en la pág. web [www.priegodecordoba.es](http://www.priegodecordoba.es), debidamente cumplimentada, a la que se adjuntará la documentación que en el mismo se indica.

Las copias de los documentos disfrutarán de la misma validez y eficacia que sus originales, siempre que estén debidamente compulsadas.

#### 5.2.- Documentación complementaria.

Junto con la solicitud deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- a) Para el caso de la persona física, propietaria única del edificio, deberá adjuntar la copia de su DNI, para el supuesto de no haber autorizado su consulta.
- b) En su caso, acreditación de la representación de la persona que actúe en el nombre de la persona propietaria única del edificio.
- c) Reportaje fotográfico que muestre la fachada de la vivienda objeto de la solicitud, así como las zonas o elementos a rehabilitar.
- d) Solicitud de abono anticipado parcial de la subvención, acreditando que no se puede desarrollar la actividad sin la entrega previa de fondos públicos, que no podrá ser superior al 75% de la ayuda total que se solicite, de conformidad con la Bases 6 de las BGS.

#### 5.3.- Consentimientos y autorizaciones.

Las solicitudes deberán aportar los documentos y los datos exigidos en esta convocatoria, salvo que ya estuvieran en poder de la Administración. En los supuestos de imposibilidad de obtener algún documento, el órgano competente podrá requerirle a la persona solicitante su aportación.

La presentación de la solicitud comportará la autorización al órgano gestor para obtener las certificaciones que se deban emitir. No obstante, la persona solicitante podrá denegar expresamente dicho consentimiento, en cuyo caso deberá presentar las certificaciones exigidas para la obtención de la subvención.

### **Artículo 6. PLAZO DE PRESENTACIÓN SOLICITUDES.**

El plazo de presentación de solicitudes y demás documentación complementaria será de 15 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del extracto de la respectiva



convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Los interesados deberán presentar la solicitud, conforme al modelo de solicitud que está a su disposición en la Oficina de Información del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba y/o en la Web [www.priegodecordoba.es](http://www.priegodecordoba.es), así como la documentación que se contiene en la misma, y en su caso la contenida en el art. 5 de la OGS, en el Registro de Documentos del Ayuntamiento, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, Reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si las solicitudes no reúnen alguno de los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane la falta o presente los documentos preceptivos. En este requerimiento se hará indicación expresa de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición, previa la correspondiente resolución.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la persona solicitante podrá ser requerida para que presente cuantos datos, documentos complementarios y aclaraciones resulten necesarios para la tramitación y resolución del procedimiento.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la persona solicitante no podrá modificar su solicitud, aumentando el importe del coste de las actuaciones ni variando los tipos de actuaciones a realizar.

## **Artículo 7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN**

### **7.1.- Criterios de evaluación.**

Para la valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los siguientes criterios de baremación:

a ) Criterios relacionados con las finalidades de las obras conforme el siguiente orden preferencial:

a.1 ) Obras básicas para garantizar la seguridad, salubridad y ornato del edificio: tales como adecentamiento y/o reparación de revestimientos de fachadas de edificios incluido pinturas, reparación de aleros de cubiertas, limpieza y repasos de cubierta con sustitución mínima de material de cubrición, impermeabilización de puntos de entrada de humedad, colocación de canales y bajantes de cubierta, sustitución de cargaderos, refuerzo de pilares y reparación y cocido de grietas. (35 puntos)

a.2 ) Obras básicas de fontanería y electricidad: tales como instalación de agua fría y caliente en baño, cambio de red general de desagües en baño, instalación de agua fría y caliente en cocina, cambio de red general de desagües en cocina, como cambio de instalación eléctrica así como pequeñas reparaciones en materia de electricidad. (25 puntos)

a.3 ) Obras básicas de grifería y sanitarios, tales como sustitución o instalación de lavabo, bañera, bidé, plato de ducha, fregadero incluido griferías, instalación de calentador de gas de 10 litros, o eléctrico de 50 o 100 litros, cambio de grifería de aparato sanitario o fregadero. (15 puntos)

La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 35 % de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud. Para el supuesto de solicitar más de una línea, únicamente se valorará por la que tenga una puntuación mayor, en el presente apartado.

b ) Los relacionados con las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes. Se considerarán preferentes aquellas solicitantes en situación de riesgo o exclusión social en las que se conjuguen algunas de las siguientes situaciones:

b.1 ) Estar en situación acreditada de paro o desempleo de larga duración o crisis económicas sobrevenidas.(hasta 15 puntos)

b.2 ) Formar parte de unidades familiares con hijos menores, escasos recursos económicos, inestabilidad laboral y baja cualificación en los miembros en edad de trabajar.(hasta 15 puntos)

b.3 Personas jubiladas y/o pensionistas receptoras de pensiones contributivas o no contributivas con importes mínimos y sin otras fuentes adicionales de ingresos.(hasta 15 puntos).

La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 45% de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

c ) Los relacionados con no haber obtenido ayudas anteriores del Programa de Rehabilitación.

La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 20 % de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.

## 8.2.- Procedimiento de concesión.

El procedimiento se iniciará de oficio, en régimen de concurrencia competitiva, regulado conforme a estas bases y convocatoria.

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes y subsanación de deficiencias, en su caso, el órgano instructor remitirá el expediente al servicio técnico del Área de Urbanismo para la elaboración de un informe, en el que se definirá la tipología de las actuaciones requeridas, la aptitud de la solución técnica aplicable, del plazo máximo de ejecución y del presupuesto de la actuación solicitada. Para la elaboración de dicho informe los Servicios Técnicos podrán efectuar visita previa a la edificación objeto de la solicitud.

Se emitirá el correspondiente informe técnico indicando la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

La comisión de valoración, teniendo en cuenta los recursos económicos disponibles y el referido informe técnico, elaborará una relación ordenada de todas las solicitudes que cumplen los requisitos y la subvención que le corresponde.

La comisión de valoración elevará la propuesta de la resolución de concesión de la subvención, al órgano competente que resolverá conforme a derecho proceda, luego de la preceptiva fiscalización del gasto.

#### **Artículo 9. RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.**

La resolución de concesión indicará la finalidad y el presupuesto de las obras, el coste subvencionable, la fecha de finalización de las obras así como las condiciones generales y particulares que se deben cumplir para poder percibir la subvención concedida. Asimismo, indicará la anualidad aprobada para el pago de la subvención.

El plazo máximo para resolver y notificar la concesión será de un mes, contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Finalizado el plazo máximo establecido sin que se dicte y notifique la resolución, las personas solicitantes podrán entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

De conformidad con el art. 6 de OGS al proceder al abono anticipado parcial de la subvención, en la propia resolución de concesión se aprobará el pago del 75% de la ayuda, al quedar acreditado que no se puede desarrollar la actividad sin la entrega previa de los fondos públicos, indicando expresamente que el 25% restante, quedará condicionado a la existencia de crédito en el ejercicio 2019.

#### **Artículo 10. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN**

Una vez recaída la resolución de concesión, toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención o, en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de la subvención.

#### **Artículo 11. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN**

11.1. La persona beneficiaria comunicará la finalización de las obras en un plazo máximo de 10 días, a contar desde su finalización o desde el plazo máximo otorgado para la terminación de las obras fijado en la resolución de concesión de la subvención.

11.2. Se deberá de aportar:

- a) Fotografías que muestren las obras realizadas.
- b) Memoria en la que se describan las actuaciones realizadas.
- c) Facturas emitidas por los proveedores donde se refleje de manera desglosada su importe y su descripción, así como los documentos de pago de las mismas (a excepción de lo establecido en el art. 12 de las presentes bases). Todas las facturas que sirvan de justificante de la presente subvención deberán expedirse a nombre del beneficiario de la misma y con los requisitos establecidos en la Base 15 de las BGS.
- d) En caso de obras mayores el correspondiente Certificado Final de Obra suscrito por técnico y visado por el Colegio Profesional, así como cualquier otra autorización preceptiva. En el caso de obras menores, declaración responsable del constructor de la obra en el que se haga constar el importe



ejecutado.

11.3. Transcurrido el plazo indicado, sin que la persona beneficiaria presente la documentación justificativa, el órgano instructor le requerirá para que la presente en un plazo improrrogable de diez días. La falta de presentación de la justificación en el plazo establecido comportará la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención.

11.4. A la vista de la documentación presentada, los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, emitirá informe en el que se verifique que las obras ejecutadas se ajustan a lo previsto en la subvención concedida o que las modificaciones realizadas por causa justificada no afectan al importe de la misma. A tal efecto, se podrá requerir la presentación de documentación complementaria, para comprobar la adecuada justificación de la subvención o la realización de las obras conforme a lo previsto en la resolución de concesión.

11.5. Los beneficiarios quedan obligados a comunicar al Ayuntamiento de Priego la obtención de cualquier otra subvención para la misma finalidad en el momento en sean concededores de tal concesión, debiendo indicar cual es el órgano concedente y el importe de la misma.

## **Artículo 12. PAGO DE LA SUBVENCIÓN**

Se efectuará un primer pago anticipado de la subvención consistente en el 75% de la misma. Ejecutada la obra, previa justificación de la subvención, se abonará el 25% restante, quedando éste condicionado a la existencia de crédito en el ejercicio 2019.

Tanto en un caso como en otro cabe la cesión del derecho de cobro. En este caso el cedente y el cesionario deberán acudir a la Tesorería Municipal donde se le facilitará el documento correspondiente para la formalización de dicha cesión que deberá ser suscrita por ambas partes.

En los supuestos en los que medie cesión del derecho de cobro por parte del beneficiario a favor del constructor, no será necesaria para la justificación de la subvención la presentación de los documentos bancarios de pago.

Las subvenciones se aminorarán proporcionalmente si la inversión justificada es inferior al presupuesto que sirvió de base para la resolución de la concesión, siempre que esté garantizada la consecución del objeto.

## **Artículo 13. INCUMPLIMIENTO Y REINTEGRO DE LAS AYUDAS**

Si la persona beneficiaria incumple cualquiera de los requisitos y obligaciones establecidas en esta convocatoria y demás normas aplicables, así como las condiciones que, en su caso, se establezcan en la resolución de concesión, podrán anularse los beneficios concedidos con la obligación del reintegro de la subvención, en los términos legal y reglamentariamente establecidos.

## **Artículo 14. INFRACCIONES Y SANCIONES**

A las personas beneficiarias de las ayudas reguladas les serán de aplicación sanciones e infracciones que se corresponderán con la pérdida de la subvención al incumplir las bases de la convocatoria.

#### **Artículo 15. INCOMPATIBILIDAD.**

Las subvenciones de este programa son compatibles con cualquier otra ayuda pública, siempre y cuando la suma de todas ellas no supere el coste total de la actuación concreta.

#### **Artículo 16. PUBLICIDAD.**

La persona solicitante de la subvención consentirá expresamente la inclusión y la publicidad de los datos relevantes referidos a las ayudas y subvenciones recibidas, así como de las posibles sanciones que se le puedan imponer.

La relación de las personas beneficiarias y el importe de las subvenciones concedidas, por lo que la presentación de la solicitud lleva implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos de las personas beneficiarias y de su publicación.

#### **Artículo 17. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Se actuará de conformidad con la Ley orgánica 15/1999, de 13 diciembre, de protección de datos de carácter personal.

#### **Artículo 18. OTRAS CONSIDERACIONES.**

La totalidad de las subvenciones concedidas por régimen de concurrencia competitiva se publicará en el Tablón de Edictos, página web del Ayuntamiento, así como en la Base de datos nacional de subvenciones (en adelante BDNS) independientemente del importe concedido.

Para lo no previsto en esta convocatoria se estará a lo dispuesto en las Bases Generales que han de regir la convocatoria para la concesión de subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba (BGS).

