

## **CONVOCATORIA Y BASES PARA LAS SUBVENCIONES DESTINADAS AL ÁREA DE REHABILITACIÓN EN EL CASCO HISTORICO DE BÉJAR**

La recuperación del patrimonio edificado viene siendo uno de los objetivos preferentes de la política de rehabilitación municipal, una zona del casco histórico de Béjar, concretamente el ámbito trazado por la Ronda de Navarra, la plaza del Atrio de San Juan, calle del balazo, calle Horno de San Juan, calle Mansilla, calle Solano, calle Mayor de Sánchez Ocaña, calle Olleros, calle Mayor de Pardiñas, calle Mateo Hernández, calle Flamencos, calle Tomás Bretón, calle Miguel de Unamuno, calleja del Balconcillo de la Médica, calle Colón y calleja de San Nicolás, sufre en la actualidad una serie de deficiencias en sus edificaciones que hacen necesaria una intervención pública a la escala adecuada, que incluya fundamentalmente la rehabilitación de los edificios afectados.

El ámbito en el que se ha detectado una mayor problemática y por lo que se ha determinado de carácter preferente, en relación a acometer programas de rehabilitación, es el Área de Intervención Prioritaria contenida en todo o parte de las calles Mayor de Pardiñas, Mayor de Sánchez Ocaña, Balconcillo de la médica, Trasera de Colón, Solano, Horno de San Juan, Mansilla, Olleros, Miguel de Unamuno, travesía de la Sra. Clara y travesía de San Nicolás.

La figura que hace posible este tipo de actuaciones globales es el área de rehabilitación de casco histórico, entendiéndose como tal un conjunto urbano elegido en base a unas características peculiares que lo conforman como zona homogénea. Este ámbito se convierte en campo para la realización de actuaciones integrales, mediante la intervención conjunta y coordinada, tanto de las diferentes administraciones competentes, como de los particulares afectados.

El Excmo. Ayuntamiento de Béjar, en este acto convoca la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, actuando el ayuntamiento como entidad colaboradora.

### **DISPOSICION**

#### **PRIMERO.- Objeto.**

1.- La presente convocatoria tiene por objeto regular los criterios, condiciones y plazos para la concesión de ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a subvencionar actuaciones protegidas en edificaciones dentro del Área de Rehabilitación del Casco Histórico de Béjar, de conformidad con las Bases Regulatorias de la citada área.

2.- Las actuaciones protegidas en la presente convocatoria son las siguientes:

- Actuaciones de rehabilitación o adecuación de la estructura.
- Actuaciones de rehabilitación o adecuación de fachadas principales o medianeras.
- Actuaciones de rehabilitación o reestructuración de cubiertas de los edificios.
- Actuaciones de rehabilitación o adecuación de elementos comunes de los edificios.

#### **SEGUNDO.- Beneficiarios.**

1.- Podrán resultar beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente convocatoria, los propietarios únicos de los inmuebles, las comunidades de propietarios y los promotores públicos o privados que tengan capacidad legal suficiente para ejecutar obras en los edificios. Así mismo podrán solicitarlas los arrendatarios y usufructuarios con la autorización expresa del propietario del inmueble para la ejecución de las obras correspondientes.

2.- Los beneficiarios de las ayudas deberán cumplir los requisitos establecidos en las Bases Regulatoras para la concesión de las subvenciones.

### **TERCERO.- Condiciones Generales que deben de cumplir los edificios.**

1.- Los edificios deben estar localizados en el ámbito del área de rehabilitación objeto de la presente convocatoria.

2.- Los edificios con más de cuarenta años deben de tener realizada la inspección técnica del edificio, por lo que el certificado de dicha inspección técnica del edificio suscrito por el técnico correspondiente debe de ser presentado con anterioridad a la documentación final de obra requerida en esta convocatoria.

3.- Los solicitantes, respecto al edificio objeto de subvención, no podrán estar afectados por expediente sancionador por obras ilegales, ni el edificio podrá estar fuera de ordenación ni con ningún expediente sancionador en trámite.

4.- Todas las obras subvencionables deberán cumplir con la normativa correspondiente al P.E.P.C.H. de Béjar.

### **CUARTO.- Cuantía de la subvención.**

1.- Se considera presupuesto subvencionable, el coste real de las obras, determinado por la suma del precio total del contrato de ejecución de las obras, comprobado y comparado por el equipo de coordinación según Bases de precios CENTRO de Guadalajara 2.010, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos y tasas satisfechos por razón de las actuaciones.

2.- El importe de la subvención dependerá del tipo de rehabilitación y de las actuaciones protegidas que se realicen, de conformidad con lo dispuesto en la disposición primera y con las prescripciones técnicas de esta convocatoria.

3.- Las cuantías de subvención de acuerdo con lo señalado en el punto anterior, son las siguientes que se fija en función de los elementos a intervenir, es decir, fachada, cubierta, estructura y elementos comunes:

**1.- Intervención Integral Total:** son los edificios muy defectuosos que requieren un grado de actuación completo, siendo sus patologías más repetidas las referidas a la cubierta, fachada, estructura y elementos comunes del edificio. En estos casos el inmueble necesita la rehabilitación de 4 elementos.

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **24.741,54 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>20.779,44 €</b>	3.962,10 €

**2.- Intervención Integral Obligatoria:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención de la cubierta, estructura y fachada.

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **21.648,84 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>18.182,04 €</b>	3.466,80 €

**3.- Intervención Integral Obligatoria con fibrocemento:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención de la cubierta, estructura y fachada con fibrocemento.

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **23.886,18 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>20.061,88 €</b>	3.824,30 €

**4.- Intervención Media Total:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención en dos de los elementos principales (cubierta, estructura y fachada) y en los elementos comunes.

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **17.525,29 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>14.718,79 €</b>	2.806,50 €

**5.- Intervención Media Obligatoria:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención en dos de los elementos principales (cubierta, estructura y fachada).

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **14.432,59 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>12.121,39 €</b>	2.311,20 €

**6.- Intervención Puntual Total:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención en uno de los elementos principales (cubierta, estructura o fachada) y en los elementos comunes.

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **10.308,99 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
<b>8.658,19 €</b>	1.650,80 €

**7.- Intervención Puntual Obligatoria:** comprende los inmuebles que necesitan la intervención en uno de los elementos principales (cubierta, estructura o fachada).

El IMPORTE MEDIO DE LA INTERVENCIÓN es de **7.216,45 €**.

SUBVENCIÓN MEDIA MÁXIMA POR VIVIENDA	APORTACIÓN MEDIA MÍNIMA PROMOTORES POR VIVIENDA
--	---

6.060,85 €	1.155,60 €
------------	------------

#### **QUINTO.- Criterios de valoración.**

La concesión de las subvenciones se resolverá con el siguiente orden de prioridades:

- 1.- Actuaciones que permitan la intervención sobre la totalidad o mayoritariamente de la manzana, entendiéndose por esta la suma de edificaciones que componen una unidad grupal.
- 2.- Actuaciones que insten a una intervención integral total en el edificio.
- 3.- Actuaciones que mejoren la accesibilidad integral del edificio.
- 4.- Mejoras de calidad sobre el documento vinculante de prescripciones técnicas.
- 5.- Actuaciones promovidas por solicitantes que comprendan unidades familiares con ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el IPREM. Considerándose éste el establecido por el R.D. Ley 3/2004, de 25 de junio, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras. La corrección de los ingresos se efectuará de acuerdo con la normativa aplicable a las viviendas protegidas.
- 5.- Urgencia de las obras.
- 6.- No se subvencionarán las actuaciones en elementos comunes, mientras no estén garantizadas a criterio del órgano gestor las actuaciones de estructura, fachadas, medianeras y cubiertas.

#### **SEXTO.- Importe del presupuesto en la convocatoria.**

Esta convocatoria cuenta con el presupuesto total resultado de la anualidades del 2.010 y 2.011 de 1.904.772,95 € (UN MILLON NOVECIENTOS CUATRO MIL, SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS)

#### **SÉPTIMO.- Compatibilidad.**

Las ayudas contempladas en esta convocatoria son incompatibles con otras ayudas que el beneficiario pueda obtener de cualquier Administración para el mismo fin.

#### **OCTAVO.- Solicitudes: Plazo y lugar de presentación.**

1.- Las solicitudes se dirigirán al Ayuntamiento de Béjar.

Las solicitudes se acompañarán de las acreditaciones del cumplimiento de los requisitos exigidos en esta convocatoria y de cuanta documentación sea necesaria para la valoración de las mismas, tales como:

- CIF o NIF de la comunidad o del solicitante según proceda.
- Si actúa mediante representante, acreditación de la representación que ostente y relación de las personas a las que represente.
- Declaración responsable de que los titulares de la solicitud no mantienen deudas de ningún tipo con el Ayuntamiento de Béjar, la Junta de Castilla y León u otra administración pública.
- Presupuesto por partidas/Memoria Técnica Valorada/Proyecto Técnico.
- Certificado suscrito por técnico competente en el que se consigne la inspección del edificio en caso de edificios de más de 40 años.
- En el caso de solicitar la subvención una comunidad de propietarios, deberán recogerse los datos personales de todos los vecinos, indicando la cuota de participación de cada uno.
- Acta de la comunidad de propietarios.
- Nota simple del Registro de la Propiedad.
- Contratos de arrendamiento, en el caso de inmuebles arrendados.

2.- El plazo de presentación de solicitudes y la correspondiente documentación se contabilizará a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el B.O.P., a excepción de la 3ª convocatoria que no tendrá limitación temporal en la presentación de documentación, tal y como se recoge a continuación:

**1ª Convocatoria.** Limitada a la zona de intervención preferente, con el siguiente calendario:

- Convocatoria y plazo para presentar solicitudes: 1 mes.
- Estudio de la documentación aportada y plazo para subsanación de deficiencias por parte de los solicitantes: 10 días.
- Resolución de la convocatoria: 5 días.

Si con las solicitudes presentadas y resueltas se agotase la partida destinada a las ayudas, no habría lugar a nuevas convocatorias. Previsiblemente esto no sea así, sino que haya remanente sobrante.

**2ª Convocatoria.** Abierta a todo el ámbito del A.R.C.H., con una programación similar a la anterior:

- Convocatoria y plazo para presentar solicitudes: desde mes y medio de la fecha de convocatoria durante un plazo de 1 mes.
- Estudio de la documentación aportada y plazo para subsanación de deficiencias por parte de los solicitantes: 10 días.
- Resolución de la convocatoria: 5 días.

Tras la resolución estaríamos en un caso similar al anterior, de manera que si hubiese remanente económico se debería proceder a otra tercera y última convocatoria, ésta sin límite temporal en la presentación de documentación.

**3ª Convocatoria.** Abierta a todo el ámbito del A.R.C.H., sin limitación temporal en la presentación de documentación.

- Presentación de documentación solicitando la ayuda.
- Estudio de la documentación según se vayan presentando y plazo para subsanación de deficiencias.
- Resolución de cada solicitud por orden de presentación de la documentación completa.
- En el momento en que se adjudique todos los fondos disponibles se consideraría finalizado el desarrollo del A.R.C.H.

3.- Se podrán presentar las solicitudes en las oficinas del Ayuntamiento de Béjar y en los lugares establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y se dirigirá al Ayuntamiento de Béjar.

4.- Los solicitantes, a requerimiento del Ayuntamiento de Béjar, dispondrá de un plazo de diez días para completar la documentación o subsanar los defectos materiales o formales que se adviertan con apercibimiento de que, si así no lo hicieren, se les tendrá por desistidos de su petición, previa resolución, que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la mencionada Ley.

5.- 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 76 de la citada Ley, concediendo a tal efecto un plazo de 10 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.

#### **NOVENO.- Gestión, tramitación y resolución de reconocimiento de la ayuda.**

1.- La gestión de las subvenciones de la presente Convocatoria se realizará a través del Equipo de Coordinación establecido por el Ayuntamiento de Béjar.

2.- El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será una ponencia formada por el gestor, el arquitecto y el abogado del Equipo de Coordinación y actuando como Secretario de la Ponencia, el administrativo del Equipo.

3.- El Equipo de Coordinación podrá recabar el asesoramiento e informes que considere oportunos y una vez valoradas las solicitudes en función de la aplicación de los criterios expuestos en la disposición quinta de esta Convocatoria, aquella elevará sus informes al Ayuntamiento de Béjar, quien aprobará la propuesta.

4.- Igualmente el Equipo de Coordinación realizará cuantas visitas técnicas a los inmuebles objetos de la solicitud de subvención considere necesaria, para comprobar que la obra no está iniciada en el momento de presentación de la solicitud y la veracidad de la Memoria Técnica Valorada presentada en cada caso, así como poder incluir aquellas otras actuaciones protegidas que se consideren oportunas.

5.- El acto por el que se resuelve esta convocatoria contendrá:

- Datos de beneficiario de las subvenciones.
- Tipos de subvenciones concedidas y cuantía de las mismas, con especificación de las determinaciones máximas aplicables.
- Definición de las obras y presupuesto subvencionable de las mismas, así como de otros aspectos que pudiesen recoger el mismo.
- Obligaciones generales y particulares del beneficiario o beneficiarios de las subvenciones.
- Causas de resolución de la concesión de subvención y sanciones por incumplimiento.
- La desestimación del resto de las solicitudes deberá quedar acreditada.

6.- La concesión de las subvenciones se notificará a los interesados de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

7.- El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de seis meses, desde la fecha en que finalice la presente convocatoria. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera notificado resolución expresa, implicará que el solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que pueda interponer los recursos administrativos o contencioso administrativo correspondientes en los plazos y ante los órganos que establece la presente convocatoria.

#### **DÉCIMO.- Recursos.**

Contra el acuerdo de concesión de la subvención, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de su notificación.

Asimismo, contra el acuerdo podrá ser interpuesto potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el Excmo. Ayuntamiento de Béjar. No se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

#### **DÉCIMOPRIMERO.- Focalización de la subvención.**

1.- Dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación de la subvención, el beneficiario de la misma deberá presentar en el Ayuntamiento de Béjar, copia del Proyecto de Ejecución para que el técnico municipal pueda verificar su ajuste a la Memoria Técnica Valorada presentada en la solicitud, así como las indicaciones, en su caso, efectuadas tras la visita de inspección realizada por los técnicos del Ayuntamiento. Una vez verificado el proyecto presentado, los beneficiarios deberán solicitar, en el plazo máximo de un mes, al Excmo. Ayuntamiento de Béjar la correspondiente licencia municipal.

2.- En el plazo máximo de quince días desde la concesión de los preceptivos permisos municipales, los beneficiarios estarán obligados a presentar en el Ayuntamiento de Béjar la siguiente documentación:

- Licencia Municipal preceptiva para la ejecución de las obras.
- Comunicación de inicio de las obras.
- Compromiso de Dirección de Obra de todos los técnicos que intervengan en la misma.
- Estudio/Estudio básico de Seguridad y Salud
- Contrato con la empresa que llevará a cabo la ejecución de las obras, asumiendo los costes del Proyecto.
- Certificación acreditativa de no tener deudas con la administración estatal, autonómica y local.

3.- Una vez obtenida la conformidad del Ayuntamiento, ésta procederá al abono de la subvención por certificaciones parciales o final de obra, con sus facturas correspondientes, mediante ingreso en Cuenta Corriente a nombre del promotor, tipificada como cuenta específica de dichas obras.

4.- El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Béjar dentro de los 30 días siguientes a su terminación, acompañando los siguientes documentos:

- Certificado Final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera tal visado, para los casos en los que se realice proyecto técnico.
- Presupuesto final de las obras.
- Justificación de los pagos efectuados.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento de Béjar, referido a la justificación de las obras y pagos objeto de subvención.

5.- Tras la comunicación de la finalización de las obras, los técnicos del Ayuntamiento efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas. Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al promotor las

condiciones necesarias para proceder a su subsanación, así como los plazos para ello. Una vez subsanadas, en su caso, dichas deficiencias se procederá al pago restante de la subvención.

6.- En el supuesto de detectar variaciones a la baja en el coste real de la obra, se realizará el oportuno ajuste proporcional de la subvención, no procediendo tal ajuste en caso contrario.

#### **DECIMO SEGUNDO.- Obligaciones y derechos que asumen los beneficiarios de la subvención.**

Los beneficiarios de la subvención se comprometen al cumplimiento, entre otras, de las siguientes obligaciones y derechos:

- El plazo de ejecución de las obras será como máximo de 12 meses, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga justificada y por idéntico plazo otorgada por el Ayuntamiento de Béjar.
- Realizar las actividades subvencionadas procediendo el reintegro de la subvención en caso de incumplimiento.
- Las cargas y beneficios de la ejecución de la obra se repartirá entre los propietarios en proporción a los coeficientes de participación en el inmueble o a las cuotas acordadas, en su caso, según documentación aportada en el expediente.
- La obtención de la subvención implica que la/s vivienda/s se encuentra/n sujeta/s a las limitaciones previstas en las bases y en la presente Convocatoria.
- Promover la ejecución de las obras conforme a la documentación técnica y económica aportada en la solicitud, en su caso ajustándose a las determinaciones efectuadas por el Equipo de Coordinación y el Ayuntamiento, debiendo proceder al inicio y ejecución de las obras en los plazos señalados.
- Hacer constar explícitamente en la publicidad de las obras subvencionadas la colaboración de las Administraciones partícipes.
- Aportar la información que les fuere solicitada.
- Responder ante el Ayuntamiento de Béjar de la veracidad de los datos aportados en la solicitud y en la documentación adjunta.
- Comunicar cualquier eventualidad que afecte a la programación, desarrollo y finalización de la obra subvencionada.
- Presentar declaración, en su caso, acerca de las subvenciones obtenidas para la misma finalidad procedentes de cualquier entidad pública o privada.
- No tener deudas pendientes con la Agencia Estatal y Autonómica de Administración Tributaria ni con la Hacienda Municipal, ni en especial con el Ayuntamiento de Béjar.

#### **DECIMOTERCERO.- Incumplimiento.**

Si en cualquier momento posterior a la aprobación de la subvención, se detecta, por parte del Ayuntamiento de Béjar incumplimiento de alguna condición de la presente Convocatoria, ésta podrá motivadamente revocar la concesión de la subvención y:

- a) Dar por resueltas y revocadas las ayudas pendientes de recibir.
- b) Imposición de las sanciones previstas en la normativa vigente.
- c) Reclamación, con los intereses legalmente establecidos, de las cantidades percibidas anticipadamente, si las hubiese.

#### **DECIMOCUARTO.- Causas de denegación o minoración de las subvenciones.**

Son causa necesaria y suficiente para motivar la denegación de las subvenciones:

- Incumplir plazos en los trámites, señalados en la concesión de licencia de obras y en la concesión de la subvención.
- Iniciar obras sin la concesión de la licencia municipal
- Actuaciones en solares o que conlleven vaciado de edificios.
- No ejecución de las partidas consideradas como vinculantes u obligatorias en el informe de visita previa o en la licencia de obras.
- Incumplimiento del Plan Especial de Protección del casco histórico de Béjar.
- Incumplimiento de la normativa reguladora del régimen jurídico de las subvenciones.
- No ejecución del volumen de obra total, para el que se ha concedido la subvención.

#### **DECIMOQUINTO.- Modificación.**

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.

#### **DECIMOSEXTO.- Vigencia.**

La presente Convocatoria surtirá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.).

Béjar, 14 de enero de 2011

EL ALCALDE

Fdo.: D. Cipriano González Hernández