

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2022/2155 *Extracto de convocatoria del Programa de rehabilitación de elementos comunes de las edificaciones. Plan Municipal de Vivienda de Andújar.*

Anuncio

BDNS (Identif.): 627344.

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/627344>)

Primero. Objeto

La concesión de subvenciones en el municipio de Andújar a Comunidades de Propietarios, que puedan tener la condición de beneficiarias, para fomentar la promoción privada de actuaciones de conservación y rehabilitación en elementos comunes de edificios residenciales.

Los bienes inmuebles objeto de subvención al amparo de estos programas han de mantenerse en el patrimonio del comunero propietario y destinarse al uso existente en el momento de otorgarse la subvención, al menos durante cinco años (art. 39 PMV) con posterioridad a la justificación final de la actuación que haya sido subvencionada. En caso de incumplimiento se procederá al reintegro de la subvención percibida.

Segundo. Requisitos

Requisitos de los beneficiarios. Además de los previstos con carácter general para obtener la condición de beneficiarios conforme al artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, tendrán la condición de beneficiarios/as:

- a) Las comunidades de propietarios promotoras, legalmente constituidas, en la que el 50 % de los propietarios, usufructuarios o arrendatarios (comuneros), residentes en las viviendas, no superen 2,5 veces IPREM. La ayuda deberá solicitarse mediante acuerdo de la Junta General de la Comunidad, con el voto favorable de un mínimo del 50 % de las viviendas.
- b) Si en el edificio existen locales, cuyos usos sean distintos al residencial, tales como talleres, comercios, garajes, entre otros, no computarán en la determinación del 50 %.
- c) Se entiende por Comuneros a efectos de la consideración como persona beneficiaria, toda persona propietaria o usufructuaria residente en el inmueble, así como personas titulares de arrendamientos con residencia habitual en el mismo que cuenten con una

antigüedad mínima de 6 meses de residencia ininterrumpida en el inmueble, cuenten con el consentimiento o la autorización del arrendador, a efectos de que el arrendatario realice obras a su cargo a cambio del pago de la renta, conforme a la legislación de arrendamientos que les sea aplicable.

Requisitos de las obras y de las edificaciones. 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, Normativa Sectorial, Ordenanzas Municipales, etc.

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 del edificio.

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 a aquellas actuaciones de rehabilitación de edificios 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, el edificio 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) Al menos el 70 % de las viviendas han de estar ocupadas como vivienda habitual.

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

Ingresos económicos y cálculo

Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, siendo extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. A efectos de determinar el cumplimiento de los ingresos familiares cuando existan varios propietarios de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se considerará cumplido cuando, al menos, los propietarios con ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM ostenten, al menos, el 50 % de la propiedad de la vivienda.

La determinación de la cuantía de los ingresos se realizará del modo siguiente: a) Se partirá

de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando el solicitante o cualquiera de los integrantes de su unidad no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará documentación acreditativa de los ingresos percibidos, tales como certificado de Renta expedidos por la Agencia Tributaria, certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo, certificado de percepción de pensión o desempleo, etc. o declaración responsable de no haber obtenidos ingresos en dicho período. A los efectos previstos en este apartado, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados. Los ingresos corregidos se calcularán conforme a la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial.

Tercero. Bases reguladoras

- La Ordenanza Municipal aprobada definitivamente y publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén el 30 de abril de 2005 (BOP, núm. 98), en la que se aprobaron las Bases Reguladoras de la Concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Andújar.

- La Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones y su reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio.

- El Plan Municipal de Vivienda revisado el 28 de marzo de 2019 (BOP., Núm. 72 de 15 de abril, entrando en vigor el 11/05/2019).

Cuarto. Créditos presupuestarios, cuantía total máxima e importe de la subvención

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	CRÉDITO PREVISTO
830-15219.78100	37.494,66 €
TOTAL	37.494,66 €

El presupuesto protegible para cada actuación no superará “siete mil euros” (7.000,00 €), siendo el importe máximo de la subvención a conceder del 75 % de dicho presupuesto con el máximo de “cinco mil doscientos cincuenta euros” (5.250,00 €).

El presupuesto protegible a los efectos de determinación de las cuantías de ayudas, vendrá determinado por la suma de los siguientes conceptos:

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

Quinto. Plazo y lugar de presentación de solicitudes

Plazo de admisión de solicitudes. Serán de treinta días naturales, siguientes a la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

La solicitud se realizará en el modelo aprobado SOLICITUD PROGRAMA DE AYUDAS REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS (Modelo V10) a la que se unirá el resto de documentación e Impreso 1 (Documentación a presentar por las Unidades Familiares y Unidades de Convivencia comuneras que cumplan los requisitos exigidos en las ayudas para Rehabilitación Municipal).

Lugar de presentación de las solicitudes.

La solicitud se presentará en la Oficina de Atención al Ciudadano o por cualquier otro medio de las previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Andújar, 17 de mayo de 2022.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.