

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS EN CONCURRENCIA NO COMPETITIVA DENTRO DEL PROGRAMA ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA “ARROYO DE LA MIEL”.

1- Objeto y finalidad

Las presentes bases tienen por objeto regular las condiciones y el procedimiento para la concesión, por parte del Ayuntamiento de Benalmádena, de la financiación en la realización de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, todas ellas dentro del ámbito de actuación previamente delimitados como Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU). Según lo establecido en la Orden 23 de noviembre de 2020 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas. En aplicación de la misma, la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio acordó, mediante la Orden de 30 de junio de 2021, la delimitación del área de regeneración y renovación urbana “Arroyo de la Miel” en Benalmádena (Málaga).

Las condiciones de la vivienda y su entorno pueden ser generador y efecto del proceso de exclusión. La relación entre exclusión residencial y procesos de exclusión social es directa. Estas condiciones aíslan y restan posibilidades de promoción de las personas, familias y colectivos, generando procesos de desvinculación social que acaban realimentando dinámicas generadoras de exclusión social.

La vivienda es un elemento central en la vida de las personas, es un derecho fundamental que consolida el resto de derechos fundamentales, como la educación, el trabajo y la atención sanitaria.

La exclusión residencial no sólo se refiere al ámbito de la vivienda y hogar, ya que la vivienda sitúa a cada persona en un lugar determinado de la geografía social de cada territorio. Este hecho, lo que puede parecer a simple vista arbitrario, va a tener una gran importancia, pues va a colocar a cada persona en unos límites y unos costes sociales que van a tener que introducir en cada una de sus actividades. Cada vivienda pertenece a un contexto espacial que se impone a sus habitantes. En una palabra, además de vivir en una vivienda van a vivir en un barrio situado en un espacio social de la ciudad.

2- Ámbito.

Las ayudas se destinarán a las obras de rehabilitación en edificios y viviendas situados en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Benalmádena según delimitación aprobada, mediante la Orden de 30 de junio de 2021, la delimitación del área de regeneración y renovación urbana “Arroyo de la Miel” en Benalmádena (Málaga).

2- Bases reguladoras y normativa aplicable

1- Las presentes bases reguladoras se regirán en el marco de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Benalmádena, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS) y su reglamento de desarrollo, aprobado por Real

Decreto 887/2006, de 21 de julio (en adelante RLGS) y en la Ley 39/2015, de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y cualquier otra disposición normativa que por su naturaleza pudiera resultar de aplicación.

La gestión de estas subvenciones se sujetará a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos

2- Acuerdo Comisión Bilateral de 7 de octubre de 2021 relativo al área de regeneración y renovación urbana arroyo de la miel en Benalmádena (Málaga). comunidad autónoma de Andalucía. plan estatal de vivienda 2018-2021. anualidad 2021.

3- Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

4- Orden de 30 de junio de 2021, por la que se acuerda la delimitación de áreas de regeneración y renovación urbana.

5- Orden de 21 de enero de 2022, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

6- Su tramitación se realizará por medios electrónicos en aplicación de lo dispuesto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3- Beneficiarios/as.

Podrán ser solicitantes de estas ayudas únicamente aquellas personas o Comunidades de propietarios que hayan resultado beneficiarios de la Subvención regulada según la Orden de 21 de enero de 2022, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio por la que se efectúa convocatoria de subvenciones en el área de regeneración y renovación urbana «Arroyo de la Miel» en Benalmádena (Málaga) para la rehabilitación de viviendas y edificios.

4- Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias

Las personas o entidades beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las obras para las que se concede la ayuda.
- b) Los/as beneficiarios/as de las subvenciones reguladas en las presentes bases deberán justificar el cumplimiento de los requisitos que han dado lugar a la concesión.
- c) En caso de viviendas alquiladas, el arrendador debe mantener un mínimo de 3 años, las mismas condiciones de alquiler que tenía establecidas antes de la concesión de esta subvención, aunque la titularidad del arrendatario cambiara.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe el Ayuntamiento de Benalmádena.
- e) Cumplir las condiciones requeridas para la concesión de las ayudas y las impuestas por las presentes bases y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5- Crédito presupuestario. Cuantía de las Ayudas

- El crédito presupuestario se establecerá en la correspondiente convocatoria.

Para la valoración de la propuesta subvencionable del Ayuntamiento, se establecerá un mínimo del 15% sobre el presupuesto inicial total presentado por cada beneficiario de la subvención de la Junta de Andalucía.

Excepcionalmente, y solo en los casos en los que estos se vean perjudicados por este criterio de valoración respecto al conjunto de los solicitantes debido a las cuantías de sus presupuestos, la propuesta municipal será establecer, previo informe de vulnerabilidad emitido por la Trabajadora Social del Equipo Técnico de Gestión ARRU, una cuantía mínima del 50% sobre el coste al que tuvieran que hacer frente los interesados una vez sea aplicada la subvención de la Junta.

Con esta medida, el Ayuntamiento se propone hacer un reparto lo más equitativo posible sobre el conjunto de sus beneficiarios.

6- Criterios valoración

Para la realización de dicho informe social se tendrán en cuenta varios criterios respecto al titular/ Inquilino o cualquier otro miembro de su unidad de convivencia:

- Ser mayor de 65 años.
- Tener reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
- Carecer de ingresos suficientes. El requisito de carencia de ingresos exigido se cumple cuando la suma de las rentas o ingresos anuales de todos los miembros de la unidad económica de convivencia, sean inferiores a cuatro veces el IPREM.

A los efectos de las presentes bases reguladoras se considerará unidad de convivencia residente en una vivienda al conjunto de personas que la habitan y disfrutan de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

La concesión o denegación de la subvención se realizará mediante acuerdo del órgano municipal competente.

7- Publicidad

De acuerdo con el artículo 17.3.b) de la Ley General de Subvenciones, un extracto de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, una vez que se haya presentado ante esta el texto de la convocatoria y la información requerida para su publicación, además en la página web del Ayuntamiento de Benalmádena.

8- Plazo y forma de presentación de solicitudes

El modelo de solicitud para la obtención de las subvenciones reguladas en la presente convocatoria, será una solicitud general, dirigida al Área de Desarrollo Local, Anexo I.

Se presentarán por registro presencial o vía telemática a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Benalmádena.

El plazo de presentación de solicitudes ante el Ayuntamiento será de 20 días hábiles una vez se publiquen la convocatoria de la misma.

Se admitirá una sola solicitud por la misma persona física o jurídica solicitante o representante.

9. Documentación a aportar

- Solicitud, firmada por la persona interesada o su representante legal.
- Documentación identificativa del solicitante
- Acreditación de ser beneficiarios de la Subvención de la Junta de Andalucía en el área de regeneración y renovación urbana “Arroyo de la Miel “en Benalmádena (Málaga) según la Orden 21 de enero de 2022, o autorización a la Administración para su comprobación.
- Datos bancarios, certificado de cuenta o fotocopia de la cartilla del banco (primera página, donde se refleja que el titular de la misma es el beneficiario de la subvención.)
- Acreditación de no tener deudas con hacienda y seguridad social.
- Declaración sobre estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones y de no hallarse en las situaciones fijadas en el artículo 13.2 y 13.3 de la Ley General de Subvenciones

10- Régimen jurídico.

La participación en las correspondientes convocatorias de subvenciones a que se refieren las presentes bases supondrá la aceptación de las mismas.

En todo lo no previsto en las presentes Bases, será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público; la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento, la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Orden de 30 de junio de 2021, por la que se acuerda la delimitación de áreas de regeneración y renovación urbana así como la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas. Acuerdo de Comisión Bilateral celebrada el 7 de octubre de 2021, relativo al área de regeneración y renovación urbana Arroyo de la Miel en Benalmádena (Málaga) Comunidad Autónoma de Andalucía, la Orden 21 de enero de 2022 por que se efectúa convocatoria de subvenciones en el área de regeneración y renovación urbana “Arroyo de la Miel” en Benalmádena (Málaga).

11. Procedimiento e instrucción del procedimiento

La concesión de la subvención regulada en esta convocatoria, se realizará en régimen de pago único.

La instrucción del procedimiento corresponderá al Equipo Técnico de Gestión del programa de Rehabilitación, del Área de Regeneración y Renovación Urbana “Arroyo de la Miel”, quien procederá a la revisión de los expedientes de solicitud verificando que contengan la documentación exigida y realizando, en su caso, el trámite de subsanación de errores si procediera. Realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

Previamente a elaborar la propuesta de acuerdo, se publicarán a efectos de notificación en el portal de internet del Ayuntamiento de Benalmádena (tablón de edictos electrónico), las siguientes relaciones:

- a) Personas solicitantes propuestas como beneficiarias por haber presentado su solicitud en plazo, reuniendo los requisitos y la documentación requerida.
- b) Personas solicitantes que no cumplen los requisitos establecidos en la convocatoria, quedando su solicitud desestimada.
- c) Personas solicitantes que no han aportado la documentación exigida, con indicación de la documentación requerida.

A las personas solicitantes referidas en el punto b) y c) se les otorgará un plazo de diez días hábiles para que aleguen lo que en su derecho consideren oportuno o, en su caso, subsanen su solicitud y presenten la documentación requerida.

Se constituirá una comisión de valoración compuesta por el Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue, un Secretario que ostente rango de jefatura y un técnico municipal. La comisión, a la vista de la propuesta presentada emitirá un dictamen que, por conducto del órgano instructor, se someterá a la aprobación del Alcalde. El expediente de concesión de subvenciones contendrá el informe del órgano instructor en el que conste que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

12. Resolución

La resolución de concesión y/o denegación de las ayudas corresponderá al Alcalde-Presidente.

El plazo máximo para resolver y notificar el acuerdo será de seis meses a contar del siguiente a la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Transcurrido dicho plazo sin haber notificado resolución, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. La alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención de otras subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión.

13. Justificación de las ayudas

La subvención quedará justificada atendiendo a la presentación de una copia de los mismos documentos presentados ante la Junta de Andalucía para tal fin, o con la autorización a la Administración para la consulta de esta información.

Requisitos Justificación ante la Junta:

La justificación de los abonos correspondientes a las subvenciones concedidas por la Junta de Andalucía se realizará según lo establecido en la base vigésima novena de las bases reguladoras establecidas en la Orden de 23 de noviembre de 2020, por la que se regulan las áreas de regeneración y renovación urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueben las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en las mismas.

Base Vigésima novena. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente, directamente o, en su caso, a través del Ayuntamiento como la entidad colaboradora, de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. La justificación revestirá la forma de cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, con el contenido previsto en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

4. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

5. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

6. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.

14. Pago de la subvención

El pago de estas subvenciones se realizará en un único plazo:

- a) 100 % del pago en el momento de la resolución de concesión de la misma.
- b) El pago de la subvención se realizará mediante transferencia bancaria.

c) En caso de incumplimiento de las obligaciones, detalladas en esta convocatoria, el órgano instructor iniciará de oficio expediente administrativo que, previa audiencia a la persona interesada, propondrá al órgano que concedió la subvención la iniciación de procedimiento de reintegro de los fondos recibidos.

15. Reintegro de la subvención

El reintegro del importe percibido, cuando proceda, se registrará por lo dispuesto en el título II de la LGS y por el título III del RLGs.

Junto a las causas de invalidez de la resolución de concesión, recogidas en el artículo 36 de la LGS, darán lugar a la obligación de reintegrar, total o parcialmente, las cantidades percibidas, así como la exigencia del interés de demora correspondiente desde la fecha del pago de la subvención hasta que se acuerde la procedencia del reintegro, los supuestos previstos con carácter general en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

Sin perjuicio de iniciar el procedimiento de reintegro, en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas con motivo de la concesión de la subvención, el beneficiario podrá comunicar al órgano gestor por registro de entrada este hecho y efectuar la devolución voluntaria de la cantidad percibida. Para ello, deberá ponerse en contacto con el órgano gestor a los efectos de los trámites a seguir.

16. Recursos

Contra las presentes bases se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que haya dictado la resolución o bien recurrir directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en la forma y plazos previstos en la legislación reguladora de dicha jurisdicción.