



**BASES GENERALES PARA LA CONCESIÓN
DE AYUDAS PÚBLICAS EN EL ÁREA DE
REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA
“PUEBLA NORTE”.**



ÍNDICE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO 0.- TERRITORIO OBJETO DE ACTUACIÓN.

Artículo 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

CAPÍTULO 1.- PROGRAMAS SUBVENCIONABLES.

Artículo 2.- Actuaciones subvencionables.

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN ACOGERSE A LA SUBVENCIÓN.

Artículo 3.- Condiciones de los inmuebles.

CAPÍTULO 3.- BENEFICIARIOS.

Artículo 4.- Beneficiarios.

Artículo 5.- Condiciones generales y obligaciones de los beneficiarios.

CAPÍTULO 4 .- PRESUPUESTO ELEGIBLE.

Artículo 6.- Estructuración del presupuesto elegible.

CAPÍTULO 5.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES.

Artículo 7.- Oficina de gestión.

Artículo 8.- Principios generales del procedimiento.

Artículo 9.- Proceso.

Artículo 10.- Fase de evaluación.

Artículo 11.- Resolución del procedimiento.

Artículo 12.- Notificación de la resolución y aceptación de la subvención.

Artículo 13.- Modificación de la resolución.

CAPÍTULO 6.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Artículo 14.- Inicio de las obras.

Artículo 15.- Ejecución de las obras.

Artículo 16.- Supervisión municipal de las actividades subvencionadas. Incidencias y alteraciones de las actividades subvencionadas durante la ejecución.

Artículo 17.- Justificación de la obra ejecutada.

CAPÍTULO 7.- PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

Artículo 18.- Pago de la subvención.

Artículo 19.- Justificación.

Artículo 20.- Compatibilidad con otras subvenciones.

Artículo 21.- Obligaciones de los beneficiarios en cuanto al pago de las ayudas.

Artículo 22.- Incumplimientos. Criterios de graduación. Responsabilidad y Régimen sancionador.

Artículo 23.- Normas de publicidad.

Disposiciones adicionales.

Disposición final.





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 se delimita por acuerdo de la Junta de Castilla y León, el Área de Regeneración y Renovación Urbana de la Puebla Norte en Ponferrada (ARU Puebla Norte), englobándose en este área un total de 193 inmuebles, 1.450 viviendas y 3.600 vecinos. El presupuesto aprobado se establece en 9.050.252,66 euros, desglosado en los siguientes conceptos:

- Rehabilitación: 4.500.000,00 €
- Urbanización: 2.678.705,90 €
- Gestión: 859.018,52 €
- IVA: 1.012.528,24 €

El 29 de octubre de 2018 se firma el convenio bilateral entre el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Ponferrada, relativo a la financiación de la primera fase del Área de Regeneración Urbana la Puebla Norte, con una dotación económica de 4.521.526,33 euros, desglosado conforme al siguiente detalle:

- Rehabilitación: 2.250.000 €
- Urbanización: 1.339.352,95 €
- Gestión: 425.909,26 €
- IVA: 506.264,12 €
- El Ministerio de Fomento aportará la cantidad de 376.729,85 € representando dicho importe un porcentaje estimado del 9,38% del coste total de todas actuaciones.
- La Comunidad Autónoma de Castilla y León aportará la cantidad de 1.817.020,14 € lo que representa un porcentaje total estimado del 45,25%.
- El Ayuntamiento de Ponferrada se compromete a financiar una cuantía de 1.484.012,22 €. Dicha participación representa el 36,96% del coste total de las actuaciones.
- Los particulares o beneficiarios aportarán la cantidad de 337.500,00 € lo que representa el 8,4% del coste total de las actuaciones.

Todas las actuaciones subvencionables no incluyen impuestos, tasas o tributos, por tanto, no se incluye el IVA.

Se prevé actuación en un total de 300 viviendas, correspondiendo a la primera fase una estimación de 150 viviendas.





El plazo de ejecución del programa se fija en cinco anualidades (2019-2023), distribuidas conforme al siguiente detalle:

Anualidad	Importe
2019	623.088,96 €
2020	439.482,14 €
2021	469.615,86 €
2022	290.313,44 €
2023	90.000,00 €

El 22 de febrero del año 2019 el Pleno municipal aprueba definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte, haciéndose público en el BOCyL nº 56 de fecha 21 de marzo de 2019, estableciéndose el marco jurídico para la ejecución de las operaciones de regeneración, rehabilitación y obtención de dotaciones urbanísticas en su ámbito.

El Plan Especial incluye una MEMORIA-PROGRAMA donde se describe el análisis económico-temporal de las actuaciones programadas de obras de rehabilitación en edificios, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de los ámbitos de actuación previamente delimitados, siendo la finalidad de estas obras:

- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y viviendas, en especial en cuanto a su aislamiento térmico, fomentando intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética.
- La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los edificios, viviendas y espacios comunes a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La recuperación de los valores urbanísticos y arquitectónicos, así como de los elementos que representen la identidad local.
- La previsión de despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado, así como una red de servicios básicos.
- El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.
- La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.





La consecución de estos fines de la intervención pública, permitirá mejorar las condiciones sociales, urbanísticas y arquitectónicas del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte, con el objeto de su regeneración completa, frenando su proceso de degradación, y atendiendo a las necesidades específicas de una población envejecida y de escasos recursos económicos.

El marco normativo en el que se encuadran las presentes bases generales se contiene sustancialmente en las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, (BOE nº 86 de 10 de abril de 2018) por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Convenio de colaboración suscrito el 29 de octubre de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda.
- Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana Puebla Norte, aprobado definitivamente el 22 de febrero de 2019.
- La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo (BOCyL de 29 de mayo de 2007/BOP de 14 de agosto de 2007).
- Acuerdo 51/2018, de 20 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara el Área de Regeneración Urbana “La Puebla Norte”.

Este marco normativo se completa con la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Ponferrada, aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2004, hecha pública en el BOP nº 53 de 5 de marzo de 2005, y las presentes bases, que con naturaleza reglamentaria pretenden proporcionar el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas que hagan posible la rehabilitación de edificios en el Área de Regeneración Urbana al objeto de recuperar funcionalmente sus barrios y manzanas.

Con carácter supletorio, será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa sectorial.



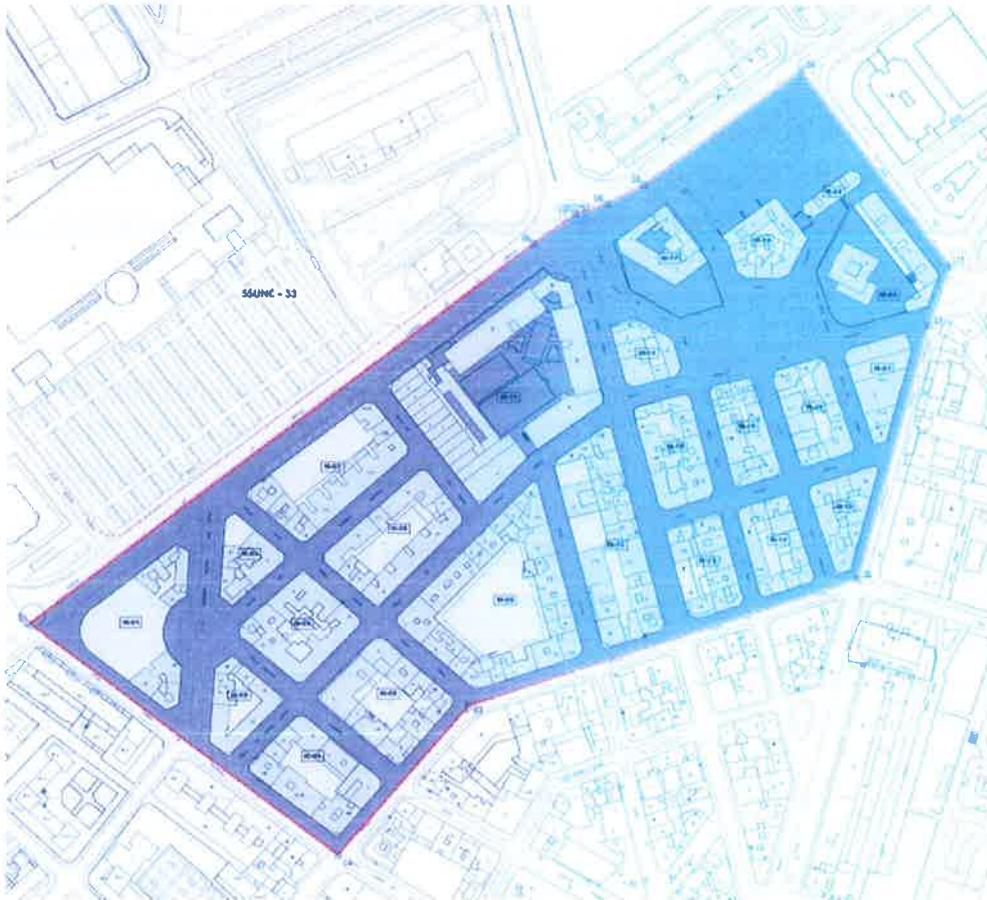


El contenido de esta Ordenanza se sistematiza en los siguientes capítulos: Capítulo 0.- Territorio objeto de actuación, Capítulo 1.- Programas subvencionables, Capítulo 2.- Condiciones de los inmuebles que pueden acogerse a la subvención, Capítulo 3.- Beneficiarios, Capítulo 4.- Presupuesto elegible, Capítulo 5.- Procedimiento para el otorgamiento de subvenciones, Capítulo 6.- Ejecución de las obras y Capítulo 7.- Pago y justificación de la subvención.

CAPÍTULO 0.- TERRITORIO OBJETO DE ACTUACIÓN.

Artículo 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito del Área de Regeneración Urbana se encuentra delimitado por acuerdo de la Junta de Castilla y León de fecha 20 de septiembre de 2018. Comprende una superficie de aproximadamente 12 hectáreas y 1.450 viviendas, que albergan 3.564 vecinos. Está delimitada por los siguientes viarios: avenida La Libertad y Gran Vía por el Norte, avenida de Compostilla por el este, avenida de Valdés por el sur y calle Camino de Santiago por el oeste.



Descripción gráfica del ámbito espacial del ARU.



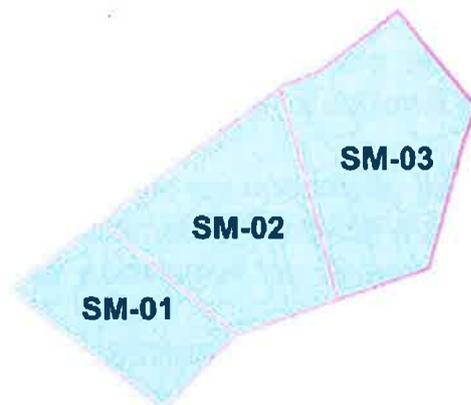
Este ámbito territorial se subdivide en 3 grandes zonas:

Zona 1 (o supermanzana), que engloba las manzanas de la 1 a la 6, ambas inclusive, delimitadas por avenida La Libertad, calle Camino de Santiago, avenida Valdés y calle Isaac Peral. Tiene un total de 34 inmuebles, que incluyen 483 viviendas y 59 locales comerciales, lo que supone una población aproximada de 1.164 habitantes.

Zona 2 (o supermanzana), que engloba las manzanas numeradas de la 7 a la 11 ambas inclusive, y está delimitada por avenida La Libertad, avenida General Gómez Núñez, avenida de Valdés y la calle Isaac Peral. Tiene un total de 78 inmuebles, que incluyen 532 viviendas y 75 locales comerciales, lo que supone una población aproximada de 1.384 habitantes.

Zona 3 (o supermanzana), que engloba las manzanas numeradas de la 12 a la 23 ambas inclusive y está delimitada por avenida La Libertad, avenida Gran Vía Reino de León, avenida de Compostilla y avenida General Gómez Núñez. Tiene un total de 81 inmuebles, que incluyen 435 y 100 locales comerciales, lo que supone una población de 1.052 habitantes.

Descripción gráfica y fotográfica de las supermanzanas 1 a 3.





Todo el área de actuación del ARU Puebla Norte es objeto de la regulación de las presentes bases generales, incluyendo los edificios, viviendas y locales que se encuentran incluidos en su ámbito territorial y cumplen las disposiciones legales establecidas en el RD 106/2018, de 9 de marzo.

CAPÍTULO 1.- PROGRAMAS SUBVENCIONABLES.

Artículo 2.- Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones subvencionables a realizar en edificios y viviendas incluidos en el ámbito de actuación del ARU Puebla Norte, son las contempladas en la memoria-programa del Plan Especial de Rehabilitación y Regeneración Urbana, de conformidad con la regulación prevista en los artículos 36, 43 y 51 del RD 106/2018, de 9 de marzo.

1.A) PROGRAMA 1. FOMENTO DE LA MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD.

1. Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de las edificaciones o viviendas mediante la colocación de nuevas carpinterías con rotura de puente térmico y vidrios bajo emisivos que cumplan con la normativa vigente.
2. Cerramientos de terrazas u otros elementos salientes de la edificación que puedan provocar puentes térmicos e inclusión de las mismas dentro de la envolvente térmica.
3. La sustitución de los sistemas de calefacción por otros más eficientes.
4. Actuaciones de rehabilitación que reduzcan la demanda eléctrica, tales como la sustitución de los sistemas de iluminación por otros más eficientes.
5. Intervenciones en las **INSTALACIONES COMUNES** de la edificación para la implantación de sistemas más eficientes y sostenibles.
 - a) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción, el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores, la instalación de dispositivos de recuperación de





energías residuales, la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

- b) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar o biomasa que reduzca el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- c) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación del edificio o de la parcela mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otros de mayor rendimiento energético, generalizando la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- d) Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de las fachadas mediante sistemas de mejora del aislamiento térmico.
- e) Actuaciones encaminadas a mejorar la envolvente térmica de la cubierta mediante sistemas de mejora del aislamiento térmico.

1.B) PROGRAMA 2. ACTUACIONES DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD.

1.B).1. Adecuación estructural.

- 1. Actuaciones a nivel de cimentación. Reconocimiento de posibles asientos y su solución mediante recalces, apeos o demoliciones.
- 2. Demoliciones previstas de elementos fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento, o simplemente de elementos que estén generando disfunciones estructurales en las edificaciones existentes.
- 3. Actuaciones a nivel de estructura. Reconocimiento de deformaciones, grietas y roturas en los entramados verticales y horizontales que componen la estructura del edificio y solución mediante refuerzos o rehabilitación de los elementos defectuosos.
- 4. Reconocimiento de grietas, deformaciones y roturas en los elementos de la fachada y solución mediante refuerzos o rehabilitación de elementos defectuosos.
- 5. Actuaciones a nivel de cubierta. Reconocimiento de las deformaciones provenientes de sobrecargas mecánicas, cambios de dimensión





provocadas por acciones térmicas o alteración de las características de los elementos por penetración de agua, y solución mediante refuerzos, sustituciones, rehabilitación de los elementos dañados y garantía de estanqueidad.

Las actuaciones a nivel de adecuación estructural tendrán carácter obligatorio y comunitario. No se prevén dada su naturaleza a nivel individual.

1.B).2. ADECUACIÓN FUNCIONAL, ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD.

1. Actuaciones a nivel de habitabilidad en el interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva, que faciliten la accesibilidad universal, así como las vías de evacuación de las mismas. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de los espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación (CTE) en lo referido a la vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.
2. La mejora o acondicionamiento de las instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y los espacios comunes de la edificación.
3. Las actuaciones dirigidas a mejorar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del CTE DB-HR, de protección contra el ruido.
4. Intervenciones de adecuación funcional, accesibilidad y habitabilidad a NIVEL COMUNITARIO, quedando excluida la actuación individual:
 - a) Actuaciones a nivel de instalaciones como abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, gas y otros.
 - b) La mejora de las instalaciones de suministro o instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela, o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
 - c) Accesibilidad vertical-horizontal del edificio, en particular con la instalación de ascensores, salva escaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, la instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas u artefactos análogos que permitan el acceso y uso por personas con



discapacidad a los elementos comunes de edificios tales como jardines, piscinas, zonas deportivas y otros similares.

- d) Actuaciones que mejoren las condiciones de aislamiento de la edificación contra el ruido, de acuerdo con los parámetros previstos en el documento básico del CTE.
- e) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería o espacios de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
- f) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del CTE de salubridad, o en su defecto las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación, el promedio anual de concentración de gas radón a niveles inferiores a 300 bq/m^3 o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.

1.B).3. URBANIZACIÓN INTERIOR.

- Actuaciones en patios interiores, urbanización y cerramiento de parcelas privativas.
- Actuaciones encaminadas a mejorar las condiciones de urbanización de los patios mancomunados existentes.
- Las actuaciones a nivel de urbanización interior, tendrán carácter comunitario, no previéndose dada su naturaleza, la actuación individual.

2. CUANTÍA DE LAS ACTUACIONES Y CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

El coste de todas las actuaciones subvencionables constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

El presupuesto de las obras de inversión no podrá superar los costes medios del mercado, que a tales actuaciones correspondan, estableciéndose como tales costes los contenidos en la memoria-programa del PERI y en lo no previsto, en la Base de Precios de la Construcción publicada por el ICCL de 10 de febrero de 2015, que tendrá la consideración de presupuesto elegible.





La cuantía máxima de la subvención no podrá superar el 85% de la inversión de la actuación, con el límite de 12.750 euros por vivienda. Este importe podrá ser modificado (a la baja) en función de las distintas acciones subvencionables en el acto específico de convocatoria.

En NINGÚN caso será objeto de subvención el IVA, el ICO y las distintas tasas e impuestos que pudieran resultar de aplicación a la obra de rehabilitación y regeneración, que serán abonadas por los particulares. Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda aprobar diferentes bonificaciones en sus tributos propios a través de las ordenanzas municipales.

La resolución de la concesión de la subvención desglosará la subvención total por el tipo de actuación subvencionable y el porcentaje subvencionado.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La concesión de la subvención se resolverá de acuerdo con el siguiente orden de prioridad:

- Actuaciones que propongan intervenciones en elementos comunes de edificios en materia de adecuación de estructuras: 50 puntos
- Actuaciones que propongan la intervención de elementos comunes en materia energética y sostenibilidad: 20 puntos
- Actuaciones que propongan intervenciones en elementos comunes del edificio, mejorando la habitabilidad, accesibilidad y funcionalidad: 20 puntos.
- Actuaciones de cualquier tipo dentro de los programas previstos para el interior de las viviendas: 10 puntos.

Los criterios de valoración serán fijados motivadamente en cada una de las convocatorias de concurrencia pública que apruebe el Ayuntamiento de Ponferrada

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN ACOGERSE A LA SUBVENCIÓN.

Artículo 3.- Condiciones de los inmuebles.

3.1. Características de los inmuebles objeto de actuación.





Con carácter general solo podrán percibir las subvenciones públicas previstas en la presente Ordenanza, los edificios que tengan las siguientes características:

a) Los inmuebles relacionados en el catálogo del Plan Especial de Rehabilitación y Regeneración Urbana Puebla Norte, que además de ubicarse en su ámbito territorial de actuación, han sido evaluados en su estado, necesidades y propuesta de actuación por parte de la Administración actuante.

b) Podrán ser objeto de subvención otras actuaciones y otros inmuebles incluidos en el ámbito de actuación del ARU Puebla Norte no previstos en el catálogo y que cumplan las condiciones establecidas en el RD 106/2018, de 5 de abril y en las presentes bases, en especial los siguientes:

b.1) Actuaciones colectivas.

- Estar finalizadas antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

- Que el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o planta inferior si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga un uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

- Que el 50% de las viviendas constituyan domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar acogerse al programa o que se adopte compromiso expreso de destinarlo a este fin en el plazo de un año a partir de la finalización de la obra. Dicha circunstancias se acreditarán:

- Mediante certificación o volante de empadronamiento.
- Mediante cualquier documento que demuestre que el inmueble se ha colocado en el mercado para los fines previstos y el resultado de esa oferta.

b.2) Actuaciones en vivienda.





- Que la obra haya sido finalizada antes de 1996. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- Que constituye el domicilio habitual del beneficiario en calidad de propietario o arrendatario. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

3.2. Características específicas.

- No haberse iniciado las obras objeto de la subvención antes de la solicitud de la ayuda, salvo la excepción prevista en los artículos 14 y 15.
- No encontrarse sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o la ejecución de la obra.
- Las actuaciones en zonas comunes del edificio o en la vivienda deberán contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios. En los mismos términos, se necesitará el consentimiento expreso de la propiedad, cuando el beneficiario de la ayuda sea el arrendatario del inmueble.
- Que se aporte un informe técnico con fecha anterior a la convocatoria de las ayudas, que acredite la necesidad de actuación. Tendrá la consideración de informe suficiente al objeto de tramitar las ayudas previstas en las presentes bases:
 - o El diagnóstico contenido en el catálogo de inmuebles peritados y evaluados por el Plan Especial del ARU Puebla Norte una vez que sea expresamente consentido por el beneficiario de las ayudas.
 - o El informe de Inspección Técnica de Edificios a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la solicitud de la subvención.
 - o Las órdenes de ejecución dadas por el Ayuntamiento.
 - o Cualquier diagnóstico suscrito por técnico competente que permita acreditar la necesidad de actuación dentro de los programas establecidos.
- Que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será suficiente una memoria técnica suscrita por técnico competente que acredite la adecuación de la obra al CTE y demás normativa de aplicación.

CAPÍTULO 3.- BENEFICIARIOS.

Artículo 4.- Beneficiarios.





1. Tendrán la consideración de BENEFICIARIO de la subvención las personas físicas o jurídicas, así como las comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios o comunidades de bienes, que asuman la realización de las obras de rehabilitación en edificios y viviendas dentro del ámbito delimitado.

2. Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas según la normativa que resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacer constar expresamente lo compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos, que tendrán igualmente la condición de beneficiarios.

3. Las comunidades de propietarios tendrán la condición de beneficiario de la subvención, sin perjuicio de que sea imprescindible que los destinatarios de las ayudas (propietarios) adopten acuerdo expreso autorizando la ejecución de las obras, comprometiéndose a la financiación de las mismas, calculando el porcentaje de la subvención que les corresponda, todo ello en función de su cuota de participación en la propiedad del edificio.

De conformidad con lo establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, así como lo dispuesto en los artículos 392 y 396 del Código Civil, existe comunidad de propietarios desde que coinciden varias propiedades privadas, y de otra parte elementos comunes, es decir, desde que la situación de hecho existe aun sin apoyo de ningún título constitutivo.

No obstante, dada la posibilidad de situaciones confusas en caso de carencia de escrituras de división horizontal o confusión en situaciones fácticas, se habilita a la Junta de Gobierno Local para la interpretación de cuantas cuestiones surjan a raíz de estas y otras cuestiones tratadas en las presentes bases.

3. También tendrán la consideración de beneficiarios:

- Los arrendatarios que cuenten con el consentimiento de la propiedad.
- Las empresas de servicios energéticos para el caso de las actuaciones de mejora eficiencia energética. Para poder ser beneficiarias estas empresas, deberán actuar en función de un contrato con la propiedad,





debiendo acreditar su intervención como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.

4. Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla será igualmente de aplicación, sin perjuicio de que el importe del coste de las obras y el valor de la subvención deba repercutirse en los propietarios de las viviendas y/o locales, de conformidad con las reglas previstas en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), no se distribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le corresponda de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

Artículo 5.- Condiciones generales y obligaciones de los beneficiarios respecto a las actuaciones protegibles.

Serán condiciones y obligaciones de los beneficiarios:

- No mantener deuda alguna con la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ponferrada u otra Administración pública.
- Comunicar al Ayuntamiento de Ponferrada su solicitud de cualquier tipo de ayuda para el mismo proyecto.
- Permitir en todo momento el acceso de los técnicos de la oficina del ARU a cualquier parte de la obra objeto de subvención, con el fin de realizar un control y seguimiento de la misma.
- Destinar la ayuda económica a la ejecución de las obras para las que fue concedida, con la obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración municipal o las de control financiero que correspondan a la Intervención y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.
- Cumplir con el contenido de la documentación técnica aprobada en las condiciones que se señalen en el acuerdo y las bases que regulan la subvención.
- Notificar al Ayuntamiento las alteraciones de los resultados previstos o de las consideraciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de la razón social, los traspasos y las subrogaciones o





cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.

- Ejecutar las obras sujetas a declaración responsable en el plazo de 6 meses desde la concesión de la subvención, y en el plazo de un año desde la concesión de la subvención, las obras sujetas a la obtención de licencia urbanística.
- Las cargas o beneficios de la ejecución de la obra se repartirán entre los propietarios en función de los coeficientes de participación en el inmueble o las cuotas que acuerden, en su caso.
- El beneficio quedará sujeto a las obligaciones previstas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.
- Los beneficiarios de las ayudas, además de otros requisitos establecidos en las presentes bases, deberán cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - o Colocar en el mercado la vivienda objeto de actuación, que no sea domicilio habitual, en el plazo de un año a contar desde la finalización de las obras.
 - o Dedicar la vivienda o edificio objeto de actuación a su residencia habitual y permanente durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.
 - o Dedicar la vivienda o edificio al alquiler durante un periodo mínimo de 5 años años desde la finalización de las obras.

El incumplimiento de esta obligación de destino en el plazo establecido, dará lugar a la apertura del procedimiento de reintegro en los términos establecidos en el Capítulo II, Título II de la LGS.

Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con otras para el mismo objeto procedentes de otras Administraciones o instituciones públicas, siempre que el importe total de las recibidas no supere el coste total de las actuaciones, y siempre que la regulación de otras ayudas así lo admita. En este sentido, los beneficiarios acogidos a las presentes ayudas, no pueden haber sido perceptores de las relativas al Plan de Vivienda correspondiente a los programas de eficiencia energética y sostenibilidad en vivienda, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, de fomento del parque de vivienda en alquiler y de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.





CAPÍTULO 4 .- PRESUPUESTO ELEGIBLE.

Artículo 6.- Estructuración del presupuesto elegible.

1. El coste de todas las actuaciones subvencionables constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes en la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que estén debidamente justificados. No se podrá incluir el IVA, el ICO, ni otros impuestos, tasas o tributos, que correrán a cargo del beneficiario.

El presupuesto de la inversión no podrá superar los costes de mercado que a tales actuaciones correspondan, calculándose de acuerdo con el cuadro de precios contenidos en la memoria-programa y en lo no previsto en las Bases de Precios del ICCL de 10 de febrero de 2015.

El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado, a estos efectos el Ayuntamiento de Ponferrada suscribirá un acuerdo con el Colegio de Arquitectos de León al objeto de garantizar no solo el precio de mercado, sino también la publicidad, transparencia e igualdad en el destino de los fondos públicos, de conformidad con lo previsto en el artículos 29 y 31 de la Ley General de Subvenciones . El particular, en todo caso, podrá contratar directamente con cualquier profesional.

Se autoriza la subcontratación de toda la inversión, debiendo los beneficiarios garantizar los principios de la licitación pública, a estos efectos se precisará la autorización administrativa del presupuesto elegible por encima de los 40.000 euros así como la acreditación en todo caso de que se han solicitado al menos tres presupuestos para la ejecución de las obras, dejándose constancia de todo lo actuado.

2. El presupuesto de la ejecución de las obras se deberá presentar desglosado por programas, capítulos y unidades, desglosado de acuerdo con los siguientes conceptos:

- Adecuación estructural.
- Eficiencia energética y sostenibilidad
- Fomento de la conservación, mejora de la seguridad y accesibilidad de la vivienda.
- Urbanización interior.





3. El Ayuntamiento de Ponferrada podrá definir las características de las obras acabadas y detalles de la misma en todos los aspectos, para imponer las cuantías máximas por partidas, con independencia del presupuesto de obra presentado por el beneficiario. En este caso el presupuesto elegible se determinará con los criterios y recursos que establezca el Ayuntamiento.

Para la determinación de estos baremos y tipificación de precios y calidades máximas, el Ayuntamiento de Ponferrada adoptará como criterios de referencia los contenidos en el Plan Especial de Reforma Interior y subsidiariamente en la Base de Precios y Calidades del Instituto de la Construcción de Castilla y León.

CAPÍTULO 5.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES.

Artículo 7.- Oficina de gestión.

La gestión de esta subvención será en todo caso directa por el Ayuntamiento, bien mediante la contratación de personal temporal que sirva de apoyo a la oficina técnica, bien mediante un contrato de servicios complementario a la ejecución del programa ARU, con una duración máxima de 10 años y un coste estimado de 859.018,52 euros.

Inicialmente la oficina de gestión, según la propia memoria-programa del ARU, estará formada por un gerente, un técnico y un administrativo.

Cualquiera de los beneficiarios a que hacen referencia la presentes bases podrá dirigirse a la oficina municipal del ARU con las siguientes finalidades:

- Solicitar la realización del acta de no inicio de las obras.
- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable a la rehabilitación de viviendas.
- Asesoramiento técnico relativo a las obras que los promotores pretendan realizar y solicitud de asesoramiento en los relativo a la legislación general y normativa municipal.
- Cualquier otra que se le atribuya por el Ayuntamiento de Ponferrada, siempre que no implique funciones o competencias a los empleados públicos.
- Realizar diagnóstico de los inmuebles susceptibles de actuación.





Artículo 8.- Principios generales del procedimiento.

La gestión de las subvenciones a que se refiere esta Ordenanza se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

- Transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
- Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por Administración otorgante.
- Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Artículo 9.- Proceso.

1. La resolución del procedimiento para la concesión de las subvenciones del Área de Regeneración y Renovación Urbana de la Puebla Norte, será competencia de la Junta de Gobierno Local, y se ajustarán a las siguientes fases: inicio, instrucción, resolución, notificación, aceptación de la subvención y modificación de la resolución.

2. Iniciación del procedimiento. La iniciación del procedimiento se realizará por la convocatoria pública de las ayudas aprobada por la Junta de Gobierno Local y hecha pública en el BOP.

Cada convocatoria establecerá un plazo cerrado para presentar la documentación por parte de los interesados.

Dicha convocatoria desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas, según lo establecido en estas bases generales y de acuerdo con los principios de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, y tendrá necesariamente el contenido en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El interesado solicitará la subvención mediante el impreso de solicitud normalizado que se adjunta a la convocatoria, que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento en la forma y plazo que se establezcan.

La solicitud de los interesados se acompañará de la siguiente documentación mínima:

- Propietarios personas físicas: fotocopia del DNI, documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de extranjeros residentes en





- territorio español. Consentimiento expreso de la comunidad de propietarios en la solicitud de la ayuda y en la ejecución.
- Propietarios personas jurídicas: declaración responsable de estar legalmente constituidas. Consentimiento expreso de la comunidad de propietarios en la solicitud de la ayuda y en la ejecución.
 - Arrendatarios (personas físicas o jurídicas): consentimiento expreso del propietario, aportando fotocopia de su DNI. Consentimiento expreso de la comunidad de propietarios en la solicitud de la ayuda y en la ejecución.
 - Comunidades de propietarios:
 - o Fotocopia del Número de Identificación Fiscal de la comunidad.
 - o Relación de propietarios o arrendatarios y fotocopia del DNI, documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de extranjeros residentes en territorio español, de cada uno de los propietarios de los inmuebles que conformen la comunidad.
 - o Acta de nombramiento de presidente .
 - o Acuerdo de ejecución de las obras de la comunidad de propietarios, indicando la participación de cada uno de los propietarios en el coste de la obra y en el reparto de la subvención. En todo caso el acuerdo se ajustará a la Ley de Propiedad Horizontal.
 - Nota simple del Registro de la Propiedad o contrato de arrendamiento en vigor.
 - Informe técnico acreditando la necesidad de las obras.
 - Proyecto de actuación a realizar visado por colegio oficial competente. Si la actuación no exigiera proyecto se aportará memoria técnica suscrita por técnico competente que justifique su adecuación al CTE hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente posible. El proyecto incluirá el presupuesto de la obra a ejecutar, desglosado por líneas de actuación y desagregando el IVA, así como otros posibles impuestos, tasas o tributos.
 - Certificado bancario con el número de cuenta a nombre del beneficiario o fotocopia de la cartilla bancaria donde figure el titular-beneficiario con los 20 dígitos y el IBAN correspondiente, Esta cuenta será denominada específica de la obra y será donde se efectúe el ingreso de la subvención.
 - Cuanta documentación adicional estime necesaria la oficina del ARU o la Comisión de Evaluación.
 - El órgano administrativo encargado de la gestión del ARU comprobará que todos los beneficiarios-vecinos se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.





Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en estas bases generales y/o los previstos en el acto de la convocatoria, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días hábiles e improrrogables corrija la solicitud. De no hacerlo, o de hacerlo de manera incorrecta, se le entenderá decaído de su solicitud sin más trámites, no iniciándose el procedimiento.

Sin perjuicio de lo anterior en cualquier fase del procedimiento la oficina técnica municipal o la oficina de gestión del ARU, que en todo caso actuarán de manera coordinada, podrán solicitar al interesado que cumpla cualquier otro requisito o trámite omitido, concediéndole a tal efecto un plazo improrrogable de 10 días hábiles con expresa advertencia de que no hacerlo así, se le podrá declarar decaído en su derecho a la tramitación de la solicitud y resolviendo caducado el expediente.

Artículo 10.- Fase de evaluación.

Para la evaluación y propuesta de resolución de las subvenciones se constituirá una Comisión de Evaluación formada por:

- El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Ponferrada.
- El Secretario del Ayuntamiento de Ponferrada.
- Un técnico de la oficina de gestión del ARU.
- Arquitecto del Ayuntamiento de Ponferrada
- El Interventor municipal.

La determinación concreta de las personas que forman esta Comisión vendrá determinada en cada convocatoria por resolución de Alcaldía.

La oficina del ARU tendrá la condición de instructor del procedimiento, siendo su competencia fundamental estudiar las solicitudes presentadas, proponiendo a la Comisión de Evaluación la adopción de alguna de las siguientes conclusiones:

- La necesidad de requerir información, que de ser aceptada implicará que el expediente se remitirá de nuevo a la oficina del ARU.
- La aceptación o rechazo de la solicitud presentada.
- La cuantía de la subvención propuesta desglosada por programas.

Artículo 11.- Resolución del procedimiento.





De acuerdo con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), y en su caso en la correspondiente norma o convocatoria, el órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ponferrada a la vista de la propuesta de resolución de la Comisión de Evaluación, que será vinculante.

La resolución se motivará de conformidad con lo que disponen estas Bases debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.

La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar en su caso, de manera expresa, la desestimación motivada del resto de solicitudes.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, salvo que una norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la normativa de la Unión Europea. El plazo se computará a partir de la fecha de la solicitud de la subvención. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá los efectos desestimatorios del silencio administrativo de la solicitud de concesión de la subvención.

Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrán interponer los recursos pertinentes de acuerdo con lo que establece la Ley Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y restante normativa.

Artículo 12.- Notificación de la resolución y aceptación de la subvención.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 41 de dicha Ley. La resolución se someterá al régimen de publicidad establecido en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre.

Los beneficiarios en un plazo de 10 días de haber recibido la resolución tendrán que comunicar por escrito su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el Ayuntamiento haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá desistido de su solicitud. Para ello se cumplimentará el modelo normalizado de aceptación de subvenciones que se adjuntará en cada convocatoria.





Artículo 13.- Modificación de la resolución.

La alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, puede dar lugar previa solicitud por el beneficiario de la modificación de su contenido, siempre que no dañe derechos de terceros, por las causas y circunstancias siguientes:

1. Rectificación de errores existentes a la hora de calcular el presupuesto elegible, cuando en el cálculo no se hayan tenido en cuenta conceptos subvencionables expresamente recogidos en la convocatoria, y que tengan consecuencia directa en las obras solicitadas.
2. Cuando con posterioridad a la resolución, se produzcan modificaciones normativas con repercusión económica en la misma.
3. Por modificaciones del plazo para la ejecución de las obras subvencionables.
4. Por cambios en las unidades de obra que han sido subvencionadas siempre que sean técnica y económicamente viables y legalizables dentro de lo establecido en las presentes bases.

La ejecución de diferentes unidades de obra a las incluidas en el presupuesto elegible sin causa técnica y/o económica debidamente justificada podrá dar lugar a la retirada de la subvención total y a las sanciones correspondientes.

Las diferencias que puedan producirse en el número ejecutado de las diferentes unidades de obra del presupuesto elegible deberán estar justificadas por informe técnico del director de las obras.

En ningún caso se podrá modificar el acuerdo de subvención por encima del importe total del gasto autorizado para cada convocatoria. La solicitud deberá ser presentada por el beneficiario en un momento anterior a la finalización del plazo para la realización de la actividad.

CAPÍTULO 6.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Artículo 14.- Inicio de las obras.

Las obras no pueden estar iniciadas con anterioridad a la convocatoria de las subvenciones. Además las edificaciones y viviendas deberán contar con un informe pericial anterior a dicha fecha.

La no iniciación de las obras se acreditará en la fase de instrucción con un acta de no inicio de obras realizado por un técnico de la oficina del ARU en una visita al inmueble que realizará a petición del promotor de las obras.





Antes del inicio de las obras, los interesados han de dirigirse al registro del Ayuntamiento con el objeto de cumplir con los trámites municipales de control del uso del suelo impuestos por la normativa urbanística vigente, sin que las obras puedan ser iniciadas sin haber cumplido previamente con estos trámites y sin haber obtenido en su caso, las correspondientes autorizaciones urbanísticas municipales que deriven de esa tramitación.

La realización de las obras siempre ha de ajustarse a la normativa urbanística vigente, a la presente Ordenanza y a las indicaciones de la oficina del ARU.

Excepcionalmente, en cada acto de convocatoria podrán admitirse obras iniciadas en la anualidad.

Artículo 15.- Ejecución de las obras.

Las obras con presupuesto superior a 40.000 euros serán contratadas directamente por los beneficiarios de la subvención, para lo cuál y de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, deberán solicitar tres ofertas de ejecución por contrata, emitidas por diferentes empresas con carácter previo a la contratación del compromiso, siendo necesaria la autorización del Ayuntamiento para presupuestos superiores a 40.000 euros. Deberá aportarse en la justificación de la subvención, la elección entre las ofertas presentadas, elección que se efectuará conforme a criterios de eficacia y economía.

El Ayuntamiento podrá crear una bolsa de empresas que reúnan unos requisitos mínimos de calidad y capacidad según programación, que estará abierta a todos los interesados y que se pondrá a libre disposición de los beneficiarios.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Ponferrada la fecha de inicio de las obras, con el fin de que los técnicos de la oficina de gestión realicen un acta de inicio de obras. Las obras habrán de realizarse dentro del plazo de la convocatoria. Se exceptúa de lo anterior aquellas obras iniciadas en la anualidad de la convocatoria, cuando así se contemple en cada convocatoria.

- La ejecución de obras que estén sujetas a declaración responsable, en 6 meses desde la concesión de la subvención.





- La ejecución de obras que estén sujetas a la previa obtención de licencia urbanística, en un año desde la concesión de la subvención.

Podrán concederse prórrogas a instancia de los interesados justificando debidamente los motivos de dicha solicitud, la cual que será informada por la oficina del ARU para que se apruebe o deniegue por el órgano competente.

Artículo 16.- Supervisión municipal de las actividades subvencionadas. Incidencias y alteraciones de las actividades subvencionadas durante la ejecución.

Se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento, a través de la oficina del ARU u órgano designado, un seguimiento y control de las actividades para las que se concedan las ayudas, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de las presentes bases.

Si se observase que las ayudas han sido aplicadas a otra finalidad distinta de aquella para la que se concedieron, la existencia de falsedad en los datos aportados o incumplimiento de las Normas establecidas, se podrá proceder a la modificación o anulación total o parcial de las ayudas concedidas.

Serán asimismo resueltas por la Junta de Gobierno Local las incidencias referidas a alteraciones de las condiciones de ejecución de la subvención, la obra, cambios de titularidad, subrogaciones, modificaciones de los presupuestos de inversión, renunciaciones, etc.

Artículo 17.- Justificación de la obra ejecutada.

No se admiten prórrogas dado el plazo de justificación del Ayuntamiento con las Administraciones cofinanciadoras del Programa.

Tras la comunicación de finalización de las obras, el Técnico del ARU efectuará 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, previo informe favorable del Técnico del ARU, se procederá a la tramitación del pago de la subvención.

El derecho al cobro de la subvención quedará condicionado a la obtención de las preceptivas licencias municipales, a la adecuada ejecución de





la actuación rehabilitadora, a la justificación de los pagos, y todo ello realizado dentro de los plazos establecidos en esta convocatoria.

CAPÍTULO 7.- PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

Artículo 18.- Pago de la subvención.

Con carácter general, el pago de la subvención se realizará previa justificación por el beneficiario de la realización del proyecto subvencionado. Para ello, el beneficiario deberá presentar la documentación justificativa establecida en el artículo 19 de estas Bases reguladoras.

No obstante, el beneficiario podrá acogerse al pago a cuenta de la subvención conforme al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, y en la parte proporcional a la cuantía de la subvención otorgada. Para ello deberá presentar una solicitud expresa en la que manifieste que quiere acogerse a este sistema de pago y la Junta de Gobierno Local resolver sobre la misma.

Además, para que puedan tramitarse los pagos a cuenta, el beneficiario deberá aportar las certificaciones y facturas de la obra ejecutada, debidamente diligenciadas por técnico competente y empresa que realice las obras. Por parte del Ayuntamiento se comprobará que el beneficiario sigue cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones y, especialmente, que está al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social.

La documentación presentada deberá ser original por duplicado y una copia en formato digital.

La concesión definitiva de las subvenciones no supone la adquisición por los solicitantes de ningún derecho económico patrimonializado sobre la subvención, sino de una expectativa de derecho. La patrimonialización y liquidación de dichas cantidades queda condicionada a la efectiva ejecución de la actuación rehabilitadora protegida, con estricta sujeción a los requisitos y objetivos contenidos en la normativa reguladora y los controles e intervenciones públicas.

El efectivo nacimiento del derecho de cobro y liquidación de la subvención quedará por lo tanto condicionado a la obtención de las preceptivas licencias municipales, a la adecuada ejecución de la actuación rehabilitadora conforme al contenido y los objetivos de la normativa reguladora de la





subvención, a la conformidad del acta de la visita de inspección de las obras y la correcta justificación mediante cuenta justificativa de los gastos realizados, todo ello en los plazos fijados.

Una vez presentada la documentación justificativa citada, el órgano gestor del área de rehabilitación debe emitir un informe sobre la misma en el que se ponga de manifiesto si se cumplen los requisitos establecidos en la concesión de la subvención y se proponga la cuantía de subvención que corresponde abonar.

No se exige la constitución de garantías para la realización de los pagos a cuenta.

Artículo 19.- Justificación.

19.1- Plazo de justificación

El beneficiario justificará el cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y la aplicación de los fondos recibidos mediante la aportación de una cuenta justificativa, dentro de los 10 días siguientes a su terminación, que incluirá la siguiente documentación:

19.2- Documentación y forma de justificación

a) Memoria de actuación que indique las actuaciones de rehabilitación realizadas, que vendrán acompañada de:

- Certificado Final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera tal visado.
- Certificación final de las obras (medición con valoración), suscrita por la Dirección Facultativa, si procediera, el promotor y el Contratista de las obras.
- Certificación por parte de la dirección facultativa de las obras, de haber cumplido los fines previstos con la concesión de la ayuda pública especificada por programas.
- En caso de cualquier modificación con respecto al proyecto, en base al cual se concedió la licencia de obras y la subvención, se aportará justificación acompañada, en su caso de planos finales.
- Ampliaciones, Modificaciones de Licencia, si procedieran.
- Estudio fotográfico de antes, durante y después de la ejecución de las obras, en formato digital (*.jpg).
- Presentar la liquidación de la tasa de ocupación de vía pública, si procediera.
- Certificado relativo a la gestión de residuos, si procediera.





- En caso de la ejecución de la obra de aislamiento térmico de fachada, acreditación de la capacitación profesional del aplicador y garantía final de calidad del S.A.T.E. suscrita por el fabricante, el constructor y el aplicador.
- Certificado acreditativo, en su caso, de una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética sobre la situación previa a la actuación, de al menos un 35%.
- Certificación acreditativa, en su caso, de la reducción de la concentración de gas radón, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el documento básico CTE-DB-HS de salubridad, o en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las guías de seguridad 1101 y 1104 del Consejo de Seguridad Nuclear.

b) Memoria económica que justifique el coste de las actuaciones de rehabilitación realizadas, que contendrá:

- Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. Se indicarán las desviaciones acaecidas en relación con el presupuesto que sirvió de base para conceder la subvención.
- Facturas y la documentación acreditativa del pago. Se presentarán originales.
- Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- Certificado de la Comunidad de Propietarios de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social y con este Ayuntamiento (este último será recabado por la Oficina gestora del ARU u órgano competente).
- Certificado de los vecinos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social y con este Ayuntamiento (este último será recabado por la Oficina gestora del ARU u órgano competente).

Artículo 20.- Compatibilidad con otras subvenciones.

Estas subvenciones son compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas en los términos que se describen a continuación:





20.1. El beneficiario de la subvención deberá comunicar al Ayuntamiento la concesión de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

20.2. La suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad no podrá ser superior al 100% del presupuesto elegible definido en estas Bases.

20.3. Los beneficiarios acogidos a las presentes ayudas no pueden haber sido perceptores de las ayudas estatales del plan de vivienda correspondientes a los programas de mejora de eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, de fomento del parque de vivienda en alquiler y de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad,

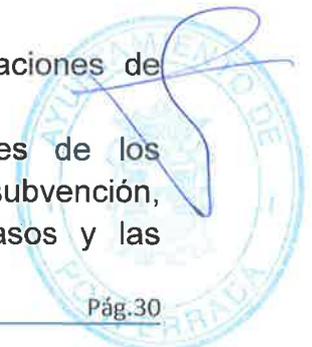
20.4. Reintegro: En el supuesto de que, concedidas y abonadas las subvenciones recogidas en estas bases, el beneficiario recibiese cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, vendrá obligado a:

- Notificar esta incidencia al Ayuntamiento de Ponferrada, quien reconocerá mediante resolución expresa el derecho al cobro de varias ayudas con la misma finalidad, siempre que su coste no supere el 100% de los costes de inversión y sean legalmente compatibles. En todo caso será reintegrable a esta Administración el importe de las ayudas concedidas al amparo de estas bases generales que superen el 100% de los costes de inversión. Para el caso de que las ayudas fueran incompatibles el beneficiario deberá optar entre las mismas en el plazo máximo de cinco días a partir de la resolución municipal de incompatibilidad, estando obligado al reintegro de la/s que proceda/n de acuerdo con lo previsto en la LGS.

Artículo 21.- Obligaciones de los beneficiarios en cuanto al pago de las ayudas.

Los beneficiarios están obligados, en todo caso, a:

- Destinar la ayuda económica a la ejecución de las actuaciones de rehabilitación para la que fuere concedida.
- Notificar al Ayuntamiento de Ponferrada las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las





- subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
- Cumplir el contenido del proyecto/Memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo y las bases que regulan la subvención.
 - Comunicar al Ayuntamiento la solicitud de cualquier otro tipo de ayudas o subvenciones susceptibles de ser compatibles con las presentes.
 - Comunicar la fecha de inicio y finalización de las obras.
 - Colaborar con el Ayuntamiento de Ponferrada en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases, especialmente las referidas a la verificación, seguimiento y control de las actividades o reformas subvencionadas.
 - Instalación en las obras las lonas ó vallas, con el contenido institucional señalado por la oficina del ARU u órgano designado.
 - Una vez terminadas las obras, deberán colocar en el edificio una placa con el logotipo del ARU.
 - Obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración Municipal, a las de control financiero que corresponden a la Intervención, y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.
 - Comunicar la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión.
 - Las demás obligaciones derivadas de estas bases y de la convocatoria.
 - El beneficiario se compromete a ejecutar las obras en su integridad, no siendo posible ejecutarlas parcialmente, salvo que por causas no imputables al beneficiario, sea técnicamente inviable y quede acreditado suficientemente, procediéndose en dicho caso a la denegación de la subvención.
 - Los beneficiarios deberán cumplir las obligaciones fiscales que les correspondan, especialmente a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ni incurrir en las circunstancias prevista en el art.13.2 de la LGS.

Artículo 22.- Incumplimientos. Criterios de graduación. Responsabilidad y Régimen sancionador.

Se producirá la pérdida del derecho al cobro total de la subvención por el incumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en la presente convocatoria, la no presentación de la documentación administrativa y técnica, la no subsanación de la misma en el plazo concedido al efecto y la no ejecución de las obras en su integridad, salvo que por causas no imputables al beneficiario, sea técnicamente inviable y quede acreditado suficientemente





Asimismo, se procederá a la pérdida del derecho al cobro de la subvención cuando concorra alguna de los casos previstos en el apartado 1 del artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.. Son así mismo causa necesaria y suficiente para motivar la minoración de las subvenciones o atendiendo a su gravedad o reiteración, las siguientes, con la graduación que se indica:

- Incumplir las indicaciones dadas en obra por el Técnico del ARU para el cumplimiento de los objetivos de la subvención durante el desarrollo de las obras. Minoración de la subvención igual al 10% del presupuesto elegible.
- Incumplir los plazos señalados en las licencias y/o prorrogas. Minoración de la subvención igual al 5% del presupuesto elegible.
- Iniciar las obras sin notificar a la oficina gestora del ARU. Minoración de la subvención igual al 5% del presupuesto elegible.
- Incumplimiento de los deberes de publicidad de la subvención de las obras (lona y placa). Minoración de la subvención igual al 2% del presupuesto elegible.
- Incorrección Técnica o constructiva de las obras. Se descontarán íntegramente las partidas de las obras.

Si en cualquier momento, posterior a la aprobación de la subvención, se detectara, por parte de la Oficina del ARU o del Ayuntamiento de Ponferrada, incumplimiento de alguna condición de las presentes Bases, se podrá motivadamente revocar la concesión de la subvención y:

- a) Dar por resueltas y revocadas las ayudas pendientes de recibir.
- b) Imponer las sanciones previstas en la normativa vigente.

En los supuestos en que la conducta pudiera ser constitutiva de delito, la Administración pasará el tanto de culpa a la Jurisdicción competente, y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme, tenga lugar el sobreseimiento o el archivo de las actuaciones o se produzca la devolución del expediente por el Ministerio Fiscal. La pena impuesta por la autoridad judicial excluirá la imposición de sanción administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito, la Administración iniciará o continuará el expediente sancionador con base en los hechos que los tribunales hayan considerado probados. El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

La imposición de las sanciones en materia de subvenciones se efectuará





mediante expediente administrativo en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado antes de dictarse el acuerdo correspondiente y será tramitado conforme a lo dispuesto en el capítulo II del Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 23.- Normas de publicidad.

En el caso de que sea exigible conforme a la normativa municipal la colocación de cartel de obra, se deberá indicar que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Fomento, así como los logotipos de las tres citadas Administraciones.

También es obligatorio colocar la placa acreditativa de haber recibido la subvención al finalizar las obras de la vivienda.

Disposiciones adicionales.

Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Junta de Gobierno Local, previo informe de la oficina gestora .

Se faculta a esta, para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de las presentes normas.

Disposición final.

Las presentes bases, una vez aprobadas definitivamente, entrarán en vigor cuando transcurra el plazo de quince días hábiles completos tras la fecha de la publicación de su texto íntegro en el Boletín oficial de la Provincia de León, tal y como establecen los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

