



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

### **Convocatoria de subvenciones para la reedificación y rehabilitación de edificios y viviendas dentro del Área de Regeneración y Renovación Urbana El Cabanyal-Canyamelar en València, Plan Estatal 2018-2021**

#### **PRIMERA. OBJETO, CONDICIONES Y FINALIDAD**

La presente convocatoria tiene por objeto la concesión de subvenciones por concurrencia competitiva para las actuaciones de regeneración y renovación urbana dentro del Área de Regeneración y Renovación Urbana de El Cabanyal – Canyamelar de València, declarada por la Generalitat en fecha 23 de octubre de 2015, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y del Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2018.

La gestión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como a la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos.

#### **SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO**

**1.** El Ayuntamiento de València destinará 2.000.000 € para las ayudas para la reedificación y rehabilitación de edificios y viviendas dentro del Área de Renovación Urbana El Cabanyal-Canyamelar objeto de esta convocatoria, distribuido de la siguiente manera:

- Con cargo a la aplicación Presupuestaria GD660 15220 78900 por un importe de 1.970.000 € del presupuesto municipal del Ayuntamiento de València para el ejercicio 2022 distribuidos de la siguiente manera:

-1.655.000 € para actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, de los cuales 1.101.000 € corresponden a la aportación económica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 554.000 € corresponden a la aportación económica de la Generalitat.

-315.000 € para actuaciones de reedificación, de los cuales 210.000 € corresponden a la aportación económica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 105.000 € con cargo a la aportación económica de la Generalitat.

- Con cargo a la aplicación Presupuestaria GD660 15220 48900 por un importe de 30.000 € del presupuesto municipal del Ayuntamiento de València para el ejercicio 2022, para actuaciones de realojo.

**2.** Las subvenciones descritas se regirán por lo dispuesto en la presente convocatoria. En todo lo no previsto expresamente en ella, por las disposiciones siguientes:

- El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- Orden 1/2019, de 18 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, modificada por Orden 4/2020, de 7 mayo de 2020, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
- La Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, aprobada por Resolución Z-903 de 19 de octubre del 2016, publicada en el B.O.P. en fecha 2 de noviembre de 2016.
- La Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como por cualquier otra disposición normativa que por su naturaleza pudiera resultar de aplicación.

**3.** Las presentes ayudas se tramitarán conforme a lo establecido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, la Resolución de 2 de agosto 2018 de la Dirección General de Vivienda, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2018, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del barrio de El Cabanyal-Canyamelar de Valencia aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local fecha 17 de mayo de 2019, el Convenio de colaboración entre la Generalitat a través de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y el Ayuntamiento de València, para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana El Cabanyal-Canyamelar de València para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2019 para esta actuación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2019, el Convenio de colaboración entre la Generalitat, a través de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y el Ayuntamiento de València, para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana El Cabanyal-Canyamelar de València y para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2020 y durante la vigencia del convenio plurianual para esta actuación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de noviembre 2020.

**4.** El Ayuntamiento de València es ente gestor de la actuación y beneficiario de la misma, de conformidad con lo establecido en el Convenio de colaboración suscrito entre la Generalitat, a través de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y el



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Ayuntamiento de València, para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana el Cabanyal-Canyamelar.

### **TERCERA. ÁMBITO TERRITORIAL**

El ámbito territorial de la presente convocatoria es el Área de Regeneración y Renovación urbana del barrio de El Cabanyal –Canyamelar de València, declarado por la Generalitat, por resolución del director general de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de fecha 23 de octubre de 2015, a los efectos previstos en el artículo 49 del RD 106/2018, cuya delimitación se incorpora como Anexo I de la presente convocatoria.

### **CUARTA. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES**

#### **1. Actuaciones subvencionables.**

Las actuaciones que se especifican a continuación y las subvenciones que les corresponden en cada caso, se refieren a actuaciones a desarrollar tanto en edificios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, como a las que se lleven a cabo en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se desarrollen en el interior de sus viviendas.

Tiene la condición de actuaciones subvencionables a efectos de esta convocatoria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del RD 106/2018, las siguientes:

#### **1.1 Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.**

a) La mejora de la envolvente térmica de la vivienda o del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.

b) 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 y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda o del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, 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.
- d) 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 otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e 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.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
- i) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS 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 radón a niveles inferiores a 300 Bq/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.
- j) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores se harán con los procedimientos establecidos en



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear. El Área de Rehabilitación y Renovación Urbana y Rural El Cabanyal-Canyamelar (ARRUR-2) no se encuentra en el ámbito de aplicación de la sección HS 6 del documento básico HS salubridad, del Código Técnico de la Edificación, siendo su justificación potestativa.

### **1.2 Conservación, mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad en viviendas.**

#### **1.2.1 Actuaciones de conservación**

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura, e instalaciones incluyendo tratamientos y barreras anti xilófagos.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado, retirada de materiales tóxicos y/o contaminantes..
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

#### **1.2.2 Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad**

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

g) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

### **1.3. Otras actuaciones subvencionables.**

a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en viviendas unifamiliares y en edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos en la normativa vigente.

b) Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

### **1.4. También serán subvencionables.**

a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación de rehabilitación o en su caso, de reedificación.

b) Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, estudios arqueológicos requeridos por la administración competente, gastos de redacción del IEE (en el caso de no haber obtenido una subvención por el mismo objeto), pruebas, catas y diagnósticos del estado del edificio.

## **2. Coste total de las actuaciones**

El coste total de las actuaciones subvencionables de los puntos anteriores, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. Se entenderán por costes medios del mercado los que figuren en la edición vigente de la Base de Datos de Precios de la construcción del Instituto Valenciano de la Edificación.

En el coste de las actuaciones subvencionables de los puntos anteriores, deberá incluir el desglose por partidas.

No podrán ser objeto de subvención y por tanto de calificación aquellas actuaciones que se propongan solo en viviendas que pertenezcan a edificio residencial, cuando no se simultanee con actuación en alguno de los elementos comunes del edificio.

## **3. Número de las actuaciones subvencionables. Presupuesto**

El número de las actuaciones subvencionables previstas en el apartado 1.1., 1.2. y 1.3.a) y apartado 1.4.b) de esta base asciende a 141 viviendas que no podrán superar 1.655.000 €, siendo este el presupuesto destinado a su financiación, de los cuales 1.101.000 € corresponden a la aportación económica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 554.000 € corresponden a la aportación económica de la Generalitat.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

El número de actuaciones subvencionables previstas en el apartado 1.3. b) y apartado 1.4. b) de esta base asciende a 7 viviendas, siendo el presupuesto destinado a su financiación de 315.000 € de los cuales 210.000 € son fondos estatales y 105.000 € son fondos de la Generalitat.

El número de actuaciones subvencionable para realojo temporal, previsto en el apartado 1.4.a), no podrá superar el importe de 30.000 €.

### **QUINTA. INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (IEEV.CV)**

El edificio deberá contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) y certificado energético de estado actual, debidamente registrados, con el contenido determinado al respecto por la Conselleria competente en materia de vivienda, cumplimentados y suscritos por técnicos competentes.

El Informe de Evaluación del Edificio deberá haber sido registrado con fecha anterior al proyecto de ejecución y al inicio de las obras.

El Informe de Evaluación del Edificio será vinculante para aquellas intervenciones que se declaren urgentes en el mismo.

### **SEXTA. REQUISITOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES PARA PODER SER BENEFICIARIAS DE LA SUBVENCIÓN**

1. Podrán solicitar las subvenciones reguladas en esta convocatoria las personas físicas, personas jurídicas y entidades que carezcan de personalidad jurídica propia que sean propietarias o arrendatarias de los edificios y/o viviendas a rehabilitar y/o reedificar dentro del ámbito delimitado en el Anexo I, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Cuando sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse constar expresamente la cuota de participación de cada miembro de la agrupación, así como los compromisos de ejecución asumidos por cada uno de ellos.

b) Si la solicitud la presenta una comunidad de propietarios, ésta deberá estar legalmente constituida, y el acuerdo de solicitud de la subvención de la actuación haberse adoptado de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal. Junto a la solicitud, la comunidad de propietarios deberá adjuntar el acuerdo de la Junta de Propietarios tomado al efecto, donde consten las aportaciones de cada propietario/a. Igualmente deberá nombrarse un representante o apoderado único de la comunidad, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, correspondan a la comunidad. No podrá disolverse la



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

comunidad hasta tanto no hayan transcurrido los plazos establecidos en los artículos 39 y 65 de la Ley General de Subvenciones.

A los efectos de mayor agilidad en la solicitud, la oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., prestará asesoramiento para la constitución de la comunidad de propietarios conforme lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

c) Las personas beneficiarias de ayudas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud y resolución de la misma, a la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

**2.** En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante al órgano competente de la Generalitat en materia de vivienda y al Ayuntamiento de València para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes. La Generalitat y el Ayuntamiento de València no podrán ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

**3.** De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal 2018-2022, se considerarán sectores preferentes los siguientes: familia numerosa; unidades familiares monoparentales con cargas familiares; personas que hayan sufrido una ejecución hipotecaria previa de su vivienda habitual, o que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda; unidades de convivencia en las que exista alguna víctima acreditada de violencia de género; unidades de convivencia en las que alguna persona asume la patria potestad, tutela o acogimiento familiar permanente del menor huérfano por violencia de género; unidades de convivencia afectadas por situaciones catastróficas; unidades de convivencia que cuenten con algún miembro con discapacidad; unidades de convivencia en las que todas las personas integrantes se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones correspondientes a tal situación; mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, en especial cuando tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

También tendrán la consideración de sector preferente, a efectos de las ayudas, las personas que hayan sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, el cónyuge o persona que haya vivido con análoga relación de afectividad, al menos los dos años anteriores, de las víctimas fallecidas en actos terroristas, sus hijos y los hijos de los incapacitados, así como los amenazados. La acreditación de la condición de víctima o de amenazado requerirá de la aportación de resolución del Ministerio del Interior o de sentencia judicial firme.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

4. No podrán obtener la condición de persona beneficiaria de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, o quienes hayan sido sujetos de una revocación por el órgano competente de alguna de las ayudas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2022, o en anteriores planes estatales de vivienda por incumplimiento o causa imputable a la persona solicitante.

Cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería a la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad de propietarios.

### **SÉPTIMA. REQUISITOS DE LOS INMUEBLES A REHABILITAR Y/O REEDIFICAR**

1. Los edificios objeto de intervención deberán estar finalizados antes de 1996, aunque excepcionalmente esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en edificios donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33%. Los proyectos de intervención podrán plantear cambios de uso, parcial o total, del edificio original a vivienda, siempre que lo permitan las normas urbanísticas.

2. El destino de las viviendas rehabilitadas/reedificadas para uso propio o para su cesión en régimen de arrendamiento será el de residencia habitual y permanente del propietario/a, inquilino/a o usuario/a por cualquier título, que al menos será de cinco años a contar desde la calificación definitiva de la actuación. Las viviendas rehabilitadas o reedificadas por las que se hayan percibido ayudas económicas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de calificación definitiva, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementado en los intereses legales, salvo en los supuestos recogidos en la normativa relativa a adquisición de viviendas con protección pública.

3. En cualquier caso, el cambio de destino, enajenación y gravamen de las viviendas que se hayan acogido a las ayudas de rehabilitación y reedificación, contempladas en esta convocatoria, deberá ser autorizado por la Conselleria competente en materia de vivienda. El adquirente asumirá la obligación de destino de la vivienda por el periodo que reste, y en caso de incumplimiento de la misma, del reintegro de la subvención.

4. La transmisión deberá realizarse mediante escritura pública, haciéndose constar esta circunstancia, el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente.

5. Quedarán excluidos de ayudas los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, así como las viviendas de usos turísticos incluidas en inmuebles que se cedan mediante precio con habitualidad en condiciones de inmediata disponibilidad y con fines turísticos y vacacionales, sin perjuicio de



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

estar a lo previsto en el artículo 65 y DA de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, así como en el planeamiento urbanístico aplicable en el momento de presentación de la solicitud y las ordenanzas del Ayuntamiento de València reguladoras de los usos turísticos.

### **OCTAVA. CUANTIA DE LAS AYUDAS**

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de las cuantías del punto segundo de esta base. En todas ellas, de forma individualizada y con carácter general, no podrá excederse del 40% de su coste, salvo para el realojo de las familias, respecto de las ayudas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y del 20% de su coste respecto de las ayudas de la Generalitat.
2. La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

#### **2.1 Rehabilitación de edificios**

**2.1.1.** Hasta 12.000 euros con cargo a los fondos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 6.000 euros con cargo a los fondos procedentes de la Generalitat, por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente hasta 120 euros con cargo a los fondos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y hasta 60 € con cargo a los fondos procedentes de la Generalitat, por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del Real decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Tanto en las viviendas como en los edificios, la aplicación del contenido de dicho artículo 36 en el caso concreto del Área de Regeneración y Renovación Urbana Cabanyal-Canyamelar, por tratarse de una Zona Climática B, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de las actuaciones de las letras a), b), c) y d) del apartado “1.1. Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas”, deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda o del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos un 20 % o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 % como mínimo.

Esto conlleva que tanto en el Informe Evaluación del Edificio, como en el proyecto que se presente para la calificación de actuación protegible, se justifique por cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y el de Transición Ecológica y Reto Demográfico, la reducción de la demanda energética global o del consumo de energía primaria no renovable, de acuerdo con el establecido en el párrafo anterior, tanto en la situación previa como en la posterior a las actuaciones propuestas,



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

bien para edificios de vivienda de tipología residencial, incluidas las que se realicen en el interior de las viviendas, bien para las viviendas unifamiliares.

**2.1.2.** Si no se alcanzan los objetivos de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, o en su caso, de reducción del consumo de energía no renovable, referida a la certificación energética, establecidos en el apartado anterior 2.1.1. o éstos no estuviesen correctamente justificados en la forma determinada en el mencionado apartado, la cuantía máxima será hasta 8.000 € con cargo a fondos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y hasta 4.000 € con cargo a fondos de la Generalitat. y en caso de edificios adicionalmente hasta 80 euros con cargo a los fondos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y hasta 40 € con cargo a los fondos procedentes de la Generalitat, por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos.

**2.1.3.** La ayuda básica unitaria podrá ser incrementada en 1.000 € por vivienda y 10 € por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, con cargo a los fondos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para edificios y viviendas catalogados/protegidos, de acuerdo con las Normas Urbanísticas aplicables que se encuentren en vigor en la fecha de presentación de la solicitud.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

**2.1.4.** En aquellas viviendas/edificios en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda sobre la inversión, correspondiente al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, lo que supone hasta un 35 % adicional al 40 % general.

A efectos de la presente convocatoria, se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, con independencia de la relación existente entre todas ellas. A fin de determinar los ingresos de la unidad de convivencia 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 los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de presentación de la solicitud de la ayuda correspondiente.

**2.1.5.** En aquellas viviendas/edificios en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión total que le corresponda pagar a dicha vivienda. La realización de obras de accesibilidad es solo un requisito para que la vivienda con discapacitados o mayores de 65 años accedan al incremento de esta bonificación. Por otro lado, la subvención lo será para la vivienda, y se entenderá que se cumple dicho requisito cuando no solamente se mejore la accesibilidad en el edificio, sino que la persona redactora del proyecto



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

certifique que se encuentra resuelta o que la actuación propuesta es el máximo ajuste razonable posible.

**2.1.6.** Estas ayudas se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, en su caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional. Se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

En el caso de que el número de viviendas rehabilitadas no coincida con el número de viviendas preexistentes, se tomará el menor valor de los dos.

En el caso de que el proyecto plantee un cambio de uso a vivienda de alguno de los inmuebles que componen la división horizontal del edificio, dicho inmueble se contabilizará como vivienda, a la hora de establecer el cálculo de las ayudas.

### **2.2 Reedificación**

Hasta 30.000 € con cargo a la aportación económica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y hasta 15.000 € con cargo a los fondos de la Generalitat, por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

En el caso de que el número de viviendas construidas no coincida con el número de viviendas demolidas, se tomará el menor valor de los dos.

En el caso de que el edificio demolido, en su división horizontal incluyera algún inmueble de uso distinto a vivienda, se podrá contabilizar dicho inmueble a la hora de contabilizar el número de viviendas en origen del edificio demolido.

### **2.3. Realojos**

Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras de rehabilitación y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal.

Esta ayuda no podrá solicitarse para actuaciones de reedificación salvo que en el solar a reedificar existiese una vivienda en la que se acredite la necesidad de realojo en los términos de este artículo.

El proyecto de rehabilitación o en su caso de reedificación deberá indicar expresamente en un apartado específico del mismo, la necesidad de realojo por las obras a realizar, y el tiempo de duración del mismo.

El derecho a la ayuda de realojo solo lo tendrá la unidad de convivencia de la que participe la propiedad, excluyéndose a cualquier otra/o residente que lo realice por otro título.

En la cuenta justificativa de la subvención del realojo, el justificante del gasto deberá contener:

- a) Informe del técnico director de la obra que calendarice el realojo, conciliado con las previsiones proyectuales.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- b) Contrato de arrendamiento, donde la persona propietaria realojada figura en calidad de arrendatario.
- c) Justificante de que el arrendador haya constituido la fianza, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, del Gobierno Valenciano.
- d) Los recibos, o demás documentos de carácter probatorio que adveren el pago de la renta por el propietario arrendatario.

**3.** Las subvenciones contempladas en esta base vendrán referidas siempre a actuaciones en edificios completos, excluyéndose la ejecución de obras, trabajos de mantenimiento e intervención que exclusivamente se realicen en viviendas aisladas que formen parte de un edificio.

**4.** El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria no comporta por sí mismo ser persona beneficiaria de la subvención, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido.

### **NOVENA. COSTE SUBVENCIONABLE**

**1.** El coste total de las actuaciones subvencionables, incluyendo los gastos mencionados en la base cuarta, constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

**2.** En caso de duda, en cuanto a los precios medios de mercado, a la vista del presupuesto de ejecución material, el personal técnico de la oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., aplicarán el criterio previsto en la base cuarta punto 2 y en su defecto, recabarán el valor de mercado por alguno de los métodos de comprobación que se establecen en el artículo 170 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y lo remitirán a la Conselleria competente en materia de Vivienda, para que adopte la resolución que proceda.

**3.** Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantía de 40.000 €, excluido el importe de IVA, establecido en el artículo 118 de la ley 9/2017, de Contratos del Sector Público para el contrato menor de obras, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes empresas constructoras, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

**4.** La elección entre las ofertas presentadas, a las que se refiere el párrafo anterior, deberán aportarse en la solicitud de calificación provisional de la actuación protegible, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. La memoria, redactada por personal técnico, deberá ir firmada por la persona solicitante de la subvención.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

5. No serán subvencionables actuaciones que se ejecuten por autoconstrucción.
6. La oficina de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., realizará apoyo y asesoramiento a las comunidades de propietarios en el cumplimiento de lo establecido en este apartado.

### **DÉCIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

1. El plazo máximo de finalización de las obras será el que se establezca en la resolución de concesión, sin que con carácter general pueda exceder del 29 de octubre de 2025.
2. En casos excepcionales, cuando se prevea que la finalización de la obra exceda del plazo establecido en esta base, se deberá solicitar prórroga, previa justificación y por un plazo que no exceda de la tercera parte del plazo establecido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de Decreto 189/2009, de 23 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, siempre y cuando la actuación haya obtenido calificación provisional.
3. Las solicitudes de ampliación del plazo de ejecución de las obras se presentarán ante la sociedad pública del Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., acompañadas de la correspondiente justificación técnica y de la certificación parcial de las obras ejecutadas hasta ese momento.
4. Comprobada la documentación, junto con el criterio técnico que proceda, se tramitará ante los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación que resolverán lo que proceda y se comunicará al Servicio de Vivienda,
5. El incumplimiento del nuevo plazo concedido dará lugar a la pérdida de la subvención.

### **UNDÉCIMA. COMPATIBILIDADES DE LAS SUBVENCIONES**

Estas subvenciones serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, reguladas en el Plan de Vivienda Estatal 2018-2021.

Es condición necesaria para solicitar nueva subvención que hayan transcurrido, al menos, diez años desde la fecha del otorgamiento de la última calificación definitiva, salvo que se realicen obras de accesibilidad, en aplicación de lo previsto en el artículo 18 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

### **DECIMOSEGUNDA.- CALIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES**

- 1.** Los expedientes administrativos de actuaciones protegidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana Cabanyal-Canyamelar, se iniciarán a instancia de la persona interesada en modelo normalizado de la calificación provisional.
- 2.** La concesión de la calificación provisional conlleva la comunicación previa de las ayudas. Concluidas las obras, se deberá solicitar la calificación definitiva y resuelta la misma se procederá al reconocimiento de las ayudas.
- 3.** Las resoluciones administrativas de calificación de las actuaciones corresponde a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda.

### **DECIMOTERCERA.- CALIFICACIÓN PROVISIONAL**

La calificación provisional es un acto administrativo por el que se reconoce:

- a) La protección de las actuaciones de rehabilitación o reedificación propuestas, siempre que las obras previstas se adecuen documentalmente a los supuestos previstos en la normativa correspondiente.
- b) La determinación del presupuesto protegido de las mismas a los efectos de su consideración como base para la determinación de las ayudas económicas.
- c) Con carácter provisional, las ayudas que pudiera corresponder de acuerdo con la base octava.

### **DECIMOCUARTA.- MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL**

Otorgada la calificación provisional, podrá ser modificada, por una sola vez, en los siguientes supuestos:

- a) Los derivados de reformados de proyecto debidamente autorizado por el servicio territorial competente en materia de vivienda. Con anterioridad a la concesión de la calificación definitiva, los promotores podrán solicitar modificados de proyecto que sirvió de base para la expedición de la calificación provisional, siempre que cuente con el correspondiente acto administrativo, autorizatorio o de mero conocimiento, de la administración competente.
- b) Por ampliación del presupuesto protegido, aprobado en el calificación provisional, siempre que se encuentre justificado en la forma que indica el inciso anterior y sea comunicado con anterioridad a la solicitud de la calificación definitiva. Si la modificación implica un aumento del coste subvencionable, no se podrá superar el importe de la subvención especificado en la calificación provisional. Si la modificación



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

implica una reducció del presupuestu protegible, por reducció de alguna de las actuaciones protegibles, se recalcularán las ayudas a la baja.

- c) Por cambios de titularidad del inmueble, siempre que se solicite antes de calificación definitiva. Una vez solicitada la calificación definitiva, el cambio de titularidad se sujetara a lo establecido en la base séptima.

No se podrán producir deslizamientos entre ayudas generales (elementos comunes) y ayudas complementarias (elementos privativos), sobre las establecidas en la calificación provisional considerándose cada una de ellas completamente independientes por lo que cualquier modificación de una de ellas no repercutirá en la otra.

### **DECIMOQUINTA.- CALIFICACIÓN DEFINITIVA**

1. Finalizadas las obras, el promotor solicitará la calificación definitiva de las actuaciones, mediante impreso normalizado y con la documentación prevista en la base decimoséptima punto 2 de las presentes bases.

2. La calificación definitiva es un acto de los Servicios Territoriales en materia de vivienda por el que se reconoce que las obras se han ejecutado y se ajustan a las actuaciones aprobadas en la calificación provisional o sus modificaciones, en los términos de la base anterior, mediante el cual se fija el presupuesto protegible definitivo de la actuación.

Para ello se llevará a cabo una inspección, una vez terminadas las obras, para supervisar que la obra ejecutada se ajusta a las condiciones del proyecto o documentación complementaria que sea susceptible de inspección ocular. La inspección se realizará por el Servicio de Vivienda junto a la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra inspección que estén obligados a realizar los distintos servicios del Ayuntamiento de València.

### **DECIMOSEXTA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

#### **1. Uso de modelo normalizado**

Las personas solicitantes que reúnan los requisitos de la base sexta presentaran su solicitud en el modelo normalizado que es de uso obligatorio, debidamente formalizada y firmada por la persona que solicita (con firma original), el cual puede obtenerse en la pagina web ([www.plancabanyal.es](http://www.plancabanyal.es)) o en la oficina de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar.

La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, que se detallan en la base decimoséptima.

#### **2. Lugar de presentación**

La solicitud deberá presentarse en el Registro General de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., situada en la calle Reina nº 105.



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

### **3. Aceptación de las condiciones de convocatoria**

La presentación de la solicitud de esta subvención presupone la aceptación incondicionada de esta convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

### **4. Plazo de presentación de solicitudes**

El plazo para presentar solicitudes se iniciará a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la Convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P) y será de tres meses.

No obstante, el Ayuntamiento de Valencia se reserva la posibilidad de abrir un nuevo plazo, si por medio de la presente convocatoria no se agotase la totalidad de las ayudas previstas en la base cuarta apartado 3. La apertura de un nuevo plazo, no requerirá de aprobación de una nueva convocatoria, y se realizará mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

### **DECIMOSÉPTIMA.-DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LAS SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Junto con la solicitud se deberá presentar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos, no obstante las personas interesadas podrán autorizar al Ayuntamiento de València para acceder a cuantos registros sean precisos para la comprobación de los datos relacionados con la presente convocatoria.

Los certificados que se aporten tendrán una validez de seis meses desde la fecha de su expedición o emisión. Si caducaran antes de la concesión o del cobro total o parcial de la subvención, la persona beneficiaria deberá presentar, a requerimiento de la sociedad Plan Cabanyal-Canayamelar, una certificación actualizada.

#### **1. Los documentos que deben acompañar a la solicitud de la subvención son los siguientes:**

A) Acreditación de la identidad.

a) Si la persona solicitante es una persona física, la acreditación de la identidad se realizará:

1.- Con el Documento Nacional de Identidad (DNI/NIF), Número de Identificación de Extranjero/a (NIE) o documento equivalente.

2.- En caso de que la personas solicitante sea extranjera no comunitarias deberá aportar, además, la tarjeta de residencia.

b) Si la persona solicitante es una persona jurídica, escritura de constitución y poderes suficientes de representación de quien suscribe la solicitud.

c) Si la persona solicitante es una comunidad de propietarios, deberá aportarse copia del CIF y acta de la comunidad o cualquier otro documento donde conste el nombramiento de representante de la misma y la acreditación de su identidad.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

B) Nota simple registral de cada una de las viviendas y/o locales del edificio a rehabilitar o reedificar y Ficha de Datos Catastrales.

C) En el caso de propietario único de edificio, compromiso de ejecución de la obras de rehabilitación o reedificación, indicando las características de las viviendas o locales incluidos en la actuación, así como en su caso, acuerdo de los comuneros y su porcentaje de participación.

En el caso de comunidad de propietarios se deberá presentar acta de la Junta de la misma, donde conste expresamente su compromiso de realizar las obras para las que se solicita subvención, incluyendo relación de las personas propietarias, donde se haga constar DNI ó NIE, domicilio y cuota de participación y superficie de cada uno de los inmuebles. En el Acta debe constar expresamente:

- 1) Que las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones
- 2) El coste que deba repercutirse a cargo de cada propietario/a, de acuerdo con su cuota de participación, o el acuerdo que se tome
- 3) Que los propietarios/as de locales comerciales o de otros usos compatibles asumen la cuota parte del coste de la intervención, que les corresponda o en su caso que se haya acordado que se tenga por enterada la comunidad de propietarios que cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en la Ley General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario/a la parte proporcional que le corresponda de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad.
- 4) Que se tenga por enterada la comunidad de propietarios que cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios incurra en alguna de las prohibiciones establecidas en la Ley General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le corresponda de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad.

D) En su caso, acuerdo entre el propietario/a de una vivienda o propietario/a único y arrendatario/a, de asunción del coste de las actuaciones protegidas que correspondan a cambio del pago de la renta y la consideración como beneficiario del arrendatario/a.

E) Certificado de empadronamiento de cada una de las unidades de convivencia a las que pertenezca la propiedad, comprensivo de todos los miembros de la unidad y de vivienda, cuando los ingresos de la unidad sea menor a 3 veces IPREM, o autorización para su consulta por parte de la administración competente.

F) Certificado expedido por el órgano competente de la Generalitat, donde conste el grado de discapacidad de la persona solicitante, así como copia del DNI de los mayores de 65 años.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

G) Para aquellas personas solicitantes que hagan constar ingresos inferiores a 3 veces IPREM, Certificado de la Agencia Tributaria del último ejercicio presentado del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, o en su defecto, Certificado de Imputaciones de éstos o autorización para su consulta por parte del Ayuntamiento.

H) Copia del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV-CV) y acreditación de su inscripción en el registro electrónico establecido a tal efecto, en la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. La fecha del registro será, en todo caso, anterior al proyecto correspondiente y al inicio de las obras.

I) Proyecto, entendiéndolo éste como el conjunto de documentos mediante los cuales se determinan las exigencias técnicas de las obras a ejecutar. Debe estar redactado por técnico competente y debidamente firmado y visado, en su caso.

El Proyecto que comprenda obras en elementos comunes (edificio, ayudas generales) y en elementos privativos (una o varias viviendas, ayudas complementarias), incluirá estas últimas en una separata por cada vivienda, para la que se solicite protección a la actuación, así como diferenciará el presupuesto correspondiente a cada una de ellas. Dichas actuaciones deberán incluirse de manera desglosada según los apartados que figuran en la base cuarta de las presentes bases, haciendo constar la leyenda SIN INTERVENCIÓN en el caso de no realizarse ninguna actuación en cualquiera de los mismos. La separata deberá ser nominativa, haciendo constar los datos de la propiedad y la necesidad de realojo, en caso de que éste fuera necesario. Para los realojos se estará a lo contemplado en la base octava punto 2.3.

Deberá definir claramente la situación en la que se encuentra el edificio y/o vivienda antes de la intervención, incluyendo documentación fotográfica que acredite la misma.

El presupuesto contendrá los estados de mediciones y aplicación de precios desglosados por partidas, debiendo éstos ajustarse a los precios medios de mercado de la Comunidad Valenciana que figuran en la base de Datos de Precios de la Construcción del Instituto Valenciano de la Edificación.

Incluirá informe técnico justificativo de que la actuación es coherente con el contenido del IEEV.CV indicando que incluye las obras identificadas como urgentes en el mismo, de conformidad con lo indicado en la base quinta.

En las actuaciones de rehabilitación, en el caso de plantear la reducción de la demanda energética global o del consumo de energía primaria no renovable, señalada en la base cuarta, se deberá incluir Certificado de Eficiencia Energética de la Vivienda o el Edificio Existente en su estado actual, firmado por técnico competente y registrado en el Registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, así como cuadro comparativo entre los valores obtenidos en dicho Certificado y el Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto, indicando el porcentaje de reducción previsto con la actuación. Al finalizar las obras deberá realizarse Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado que verifique que se ha alcanzado la reducción prevista. Este certificado deberá aportarse con la solicitud de calificación definitiva. El certificado



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

deberá haberse registrado en el Registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, con fecha anterior a la solicitud de calificación definitiva. Todos los Certificados de Eficiencia Energética deberán estar realizados con el mismo programa reconocido de certificación.

Si la actuación protegible afecta a elementos privativos de una o más viviendas, tanto los certificados de eficiencia energética como los cuadros comparativos del párrafo anterior, serán individuales para cada vivienda, sin perjuicio de lo regulado en la base cuarta 1.

En las actuaciones de accesibilidad en elementos comunes y/o privativos, en el caso de haberse solicitado ayudas adicionales por parte de alguna vivienda, se deberá incluir certificado suscrito por la persona redactora del proyecto en el que se haga constar que se encuentra resuelta la accesibilidad del edificio o que la actuación propuesta es el máximo ajuste razonable posible.

J) Para las actuaciones de reedificación, en el caso que proceda, deberá presentarse proyecto de derribo del edificio existente en el que conste el número de viviendas a demoler. En el caso de tratarse de un solar, la documentación que acredite los datos del inmueble original.

K) Hoja resumen del presupuesto según impreso normalizado. En caso de actuaciones que correspondan a elementos privativos, se deberá cumplimentar el impreso correspondiente individualizado por cada una de las viviendas solicitadas.

L) Licencia municipal de obras, declaración responsable o actuación previa, según el tipo de actuación a realizar o justificante de su solicitud.

M) Si el coste total de las obras supera los 40.000 € deberán aportarse tres ofertas, justificándose como se prevé en la base novena puntos 3 y 4.

N) En los supuestos de realojo, relación de todas las personas solicitantes del mismo, DNI y domicilio.

Ñ) Autorización de la persona solicitante y miembros de la unidad de convivencia al órgano competente de la Generalitat en materia de vivienda y al Ayuntamiento de València para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, fiscal o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas competentes. También la autorización al órgano competente de la Generalitat en materia de vivienda y al Ayuntamiento de València para la comprobación de los datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, según establece el Real Decreto 522/2006, de 28 de abril, así como los de residencia a través del Sistema de Verificación de Datos de Residencia.

O) Autorización de la persona solicitante al órgano competente de la Generalitat en materia de vivienda y al Ayuntamiento de València para solicitar la información de carácter tributario, fiscal, económico y patrimonial para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos para



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

obtener las ayudas, en el marco de la colaboración establecida con los Centros de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegios de Notarios y Registradores.

P) Tanto en el caso de propietarios únicos, como en el de comunidades de propietarios, Declaración responsable de cada uno de los propietarios/as, o en su caso arrendatarios, beneficiarios finales de cada una de las viviendas o edificios objeto de las ayudas, de hallarse al corriente de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de València, Administración Tributaria Estatal y de la Comunidad Valenciana y la Tesorería de la Seguridad Social, así como de no estra incurso en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria.

Q) Los documentos referidos en los apartados Ñ), O), y P) también serán exigibles a las personas beneficiarias con ingresos profesionales o empresariales, o a las comunidades de propietarios.

R) En el caso de edificios catalogados/protegidos, Informe de Circunstancias Urbanísticas del Ayuntamiento de València, en el que aparezca el nivel de protección.

### **2. Solicitud de calificación definitiva**

Si la persona solicitante es beneficiaria, para la tramitación de la calificación definitiva de la actuación deberá aportar:

- a) Acta de replanteo e inicio de la obra, cuando se presente por primera vez y no haya habido solicitud de abono trimestral.
- b) Certificado Final de Obra suscrito por la dirección facultativa.
- c) Copia de la licencia, declaración responsable o comunicación previa otorgada por el Ayuntamiento de València, según proceda y referida al proyecto presentado y en todo caso, referida a todas las actuaciones previstas, cuando no conste por presentación anterior, o exista modificación.
- d) Copia del contrato firmado con el constructor, si no se ha presentado con ocasión de los abonos a cuenta. En el supuesto previsto en la cláusula duodécima punto 3 y se hubiera producido cambio de contratista, copia del nuevo contrato, así como la justificación de elección del nuevo contratista.

Si la actuación protegible incluye obras a realizar en elementos privativos, el contrato de obras deberá distinguir de manera clara y precisa el carácter y cuantía de las obras contratadas y estar firmado por los titulares de aquellas viviendas en la que este previstas actuaciones calificadas.

- e) Copia del informe de adecuación de las obras a las condiciones de licencia realizado por el servicio competente del Ayuntamiento de València.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- f) Certificación final por partidas (mediciones y presupuestos) total de la obra ejecutada. Las certificaciones se realizarán a origen y expresarán fielmente la obra ejecutada. Será extendida y firmada por el director de la obra.
- g) Informe técnico acreditativo, con memoria, y fotografías, suscrito por el técnico director de la obra. Si se hubieran realizado modificaciones respecto del proyecto inicial presentado para la solicitud de las ayudas, se deberán hacer constar en el citado informe.
- h) Certificado de Eficiencia Energética del Edificio Terminado, siempre que se haya reconocido en la actuación, o se trate de proyecto de renovación, que incluirá la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas.

El certificado deberá haberse registrado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, del Institut Valencià de Competitivitat Empresarial, con fecha anterior a la solicitud de calificación definitiva.

- i) Facturas y acreditación de los pagos efectuados. Las facturas deberán ir conciliadas con el correspondiente justificante bancario y se corresponderán con la inversión realizada y responderán al presupuesto y contratos presentados. El pago mediante entidad bancaria deberá reflejar de manera inequívoca que se corresponde con el pago de la factura. La factura deberá ir a nombre del destinatario último de la subvención que deberá ser igualmente el titular de la cuenta bancaria.

No podrá pagarse en efectivo las facturas con un importe igual o superior a 1.000 €. A los efectos de la cuantía señalada, se sumarán los importes de todas las operaciones o pagos en que se hayan podido fraccionar la entrega de bienes o la prestación de servicios, de acuerdo con el artículo 7 de la ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude.

Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. En particular, se incluyen:

1. El papel moneda y la moneda metálica, nacionales o extranjeros.
2. Los cheques bancarios al portador denominados en cualquier moneda.
3. Cualquier otro medio físico, incluidos los electrónicos, concebido para ser utilizado como medio de pago al portador.

La modificación del importe del párrafo anterior, por norma legal, supondrá su aplicación inmediata, sin necesidad de modificación de las presentes bases.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- j) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado (solicitud de Alta y Mantenimiento en el fichero de personas acreedoras, cesionarias, terceras y personal propio del Ayuntamiento de València), designándose la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas, tanto para las ayudas generales (elementos comunes), como ayudas complementarias (elementos privativos).
- k) Certificado de titularidad bancaria de la persona beneficiaria de la subvención.
- l) En el supuesto de que la fecha de presentación de solicitud de calificación definitiva se corresponda con ejercicio fiscal distinto al de la fecha de solicitud de la subvención y calificación provisional, se deberá aportar de nuevo la documentación prevista en la base decimoséptima, apartados E) y G), o las autorizaciones pertinentes.
- m) Acta de la comunidad de propietarios donde se indique que, con objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 50.2 del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, no se atribuirá a las/los propietarias/os que incurran 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, el importe de la subvención que le correspondiese por su participación y que éste se prorrateará en los restantes miembros de la comunidad.  
  
La fecha en la que se aprecie la concurrencia de las prohibiciones en la forma establecida en el artículo 13 apartados 4, 5 y 6 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 18 y ss. de su Reglamento, será la de solicitud de la calificación definitiva.
- n) En el caso que existieran realojos, la documentación prevista en la base octava punto 2.3. para cada una de las unidades de convivencia a realojar.

### **DECIMOCTAVA. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN**

#### **1. Régimen de tramitación**

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en esta convocatoria está sometido a los principios generales establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y a lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, y se tramita en régimen de concurrencia competitiva, de acuerdo con el artículo 22, apartado 1, de la citada Ley, artículos 18, 19 y 20 de la citada Ordenanza General de Subvenciones, y de conformidad con lo que prevé la presente convocatoria.

El Servicio de Vivienda será el instructor del procedimiento de la presente convocatoria en colaboración con la sociedad Plan Cabanyal- Banyamellar.

#### **2. Plazo de resolución**



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

El plazo máximo de resolución y publicación no podrá exceder de 6 meses a computar desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Transcurrido el plazo para resolver y publicar la resolución de concesión de subvenciones las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

### **3. Competencia**

La competencia para conceder las subvenciones la ostenta la Alcaldía, en virtud de lo establecido en el artículo 124 apartado 4, ñ), y apartado 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiéndose delegado, por Resolución de Alcaldía Nº 9, de 20 de junio de 2019, en la Junta de Gobierno Local.

### **4. Notificación a las personas interesadas**

La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de esta subvención, de acuerdo con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante la exposición pública de listas en el Tablón de Edictos Electrónico y en la web municipal y en la de Plan Cabanyal-Canyamelar, surtiendo dicha publicación los mismos efectos que la notificación.

### **5. Listas provisionales**

- a) Finalizado el plazo de presentación de solicitudes y tras la comprobación del cumplimiento de los requisitos por la sociedad Plan Cabanyal-Cabanyal, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Comisión de Valoración, el Servicio de Vivienda elaborará las listas provisionales en las que se hará constar:
- Solicitudes admitidas: Aquellas que cuenten con documentación completa que permita la baremación, lo cual no supone derecho a obtener subvención. El otorgamiento de la ayuda dependerá del puesto que se ocupe en la baremación y de la existencia de crédito presupuestario.
  - Solicitudes excluidas: Aquellas que carezcan de alguno de los requisitos exigidos para resultar personas beneficiarias o incurran en causa de exclusión, con indicación de la causa de exclusión.
  - Solicitudes a subsanar: Aquellas a las que les falte documentación acreditativa de alguna de las circunstancias alegadas en su solicitud, con indicación del motivo al que se refiere.
- b) Se otorgará un plazo de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento ([www.valencia.es](http://www.valencia.es)), para que las personas interesadas subsanen la falta de documentación o aleguen lo que consideren conveniente. De no efectuarse en el plazo concedido, se tendrán por decaídas en el trámite.

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, no se tendrán en cuenta los documentos o alegaciones que se formulen con posterioridad al plazo concedido.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

### 6. Listas definitivas

a) Finalizado el plazo de subsanación de solicitudes, se procederá por la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar a la evaluación y examen de las solicitudes, las cuales serán sometidas a la Comisión de Valoración para su baremación, de conformidad con los criterios de valoración y priorización descritos en la cláusula decimonovena, ordenándose todas las solicitudes presentadas de mayor a menor puntuación, ajustándose al número de actuaciones y límite presupuestario previsto en la base cuarta, apartado 3. En caso de empate, se aplicarán los criterios de beneficiario preferente de la base sexta apartado 3 y si persiste el empate, priorizará el orden de entrada de la solicitud en el Registro General de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A, emitiéndose informe en el que se hará constar la lista de:

– Personas beneficiarias: En la que se incluirán las personas que solicitan la subvención que, en su caso, resultarán beneficiarias con la puntuación obtenida tras la baremación y el importe de la ayuda que corresponderá a cada una de ellas.

Se realizarán dos listas, una, para las personas beneficiarias de actuaciones de rehabilitación de edificios y otra, para las personas beneficiarias de actuaciones de reedificación.

La condición de persona beneficiaria estará supeditada a la obtención de la calificación provisional de la actuación.

– Personas excluidas: En la que se incluirán las personas solicitantes que han sido excluidas, con indicación de la causa de exclusión, tanto por incumplir requisitos de la convocatoria como aquellas que, cumpliendo estos requisitos, no resultan beneficiarias por superar el número de actuaciones y/o por agotamiento del crédito presupuestario previsto en la base cuarta apartado 3 de esta Convocatoria.

b) La Comisión de Valoración emitirá dictamen al respecto y, de conformidad con el mismo, el Servicio de Vivienda elaborará informe con la propuesta de personas beneficiarias de ayudas, condicionadas a la obtención de la calificación provisional, y de personas excluidas que, previa fiscalización de la IGAV, se someterá a la aprobación de la Junta de Gobierno Local.

La admisión de la solicitud no crea derecho alguno a favor de la persona beneficiaria propuesta frente al Ayuntamiento de Valencia, mientras no se haya notificado la calificación definitiva, por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia

### 7. Resolución

El acuerdo que se adopte será notificado mediante su publicación en la forma indicada en el punto 4 En el mismo se hará constar que el acuerdo agota la vía administrativa, así como los recursos que se puedan interponer.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

### 8. Recursos

Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones de esta convocatoria, que agota la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de la publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su caso, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de València, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con los artículos 8, 10, 14 y 46 la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio que se utilice cualquier otra vía que se considere procedente.

### **DECIMONOVENA. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN Y VALORACIÓN PARA SER PERSONA BENEFICIARIA**

1. El orden de prelación de las solicitudes de rehabilitación y/o reedificación, que cumplan los requisitos se establecerá en función de la puntuación obtenida respecto a los siguientes criterios:

#### *1) Criterios de baremación relacionados con el emplazamiento del inmueble*

##### 1.1 Criterios patrimonio protegido.

- a) Cuando el inmueble se encuentre situado en la delimitación de Bien de Interés Cultural: 2 puntos.
- b) Cuando el inmueble se encuentre situado en Centro Histórico Protegido(CHP-2) y no esté situado en la delimitación de Bien de Interés Cultural: 1 puntos.

##### 1.2 Criterios de regeneración de la zona.

Cuando el inmueble se encuentre situado en Área de Intervención Prioritaria: 3 puntos.

#### *2) Criterios de baremación relacionados con el inmueble.*

##### 2.1. Antigüedad del edificio.

- a) Edificio anterior al año 1936, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1 de esta base: 3 puntos.
- b) Edificio construido entre los años 1936 – 1966, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1 de esta base: 2 puntos.
- c) Edificio construido entre los años 1967 – 1996, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1 de esta base: 1 punto.



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

2.2. Edificios con protección patrimonial en las Normas Urbanísticas aplicables que se encuentren en vigor en el momento de presentación de la solicitud.

- a) Edificios con protección grado 1, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1 de esta base: 3 puntos.
- b) Edificios con protección grado 2, o protección parcial, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1.1 de esta base: 2 puntos.
- c) Edificios con protección grado 3 o protección ambiental, o tipológica, siempre que hubiesen obtenido puntuación en el apartado 1.1 de esta base: 1 punto.

2. Para la delimitación de Bien de Interés Cultural, se estará a lo establecido en el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto histórico de València (DOGV 10.05.1993).

3. Para determinar los edificios catalogados/protegidos se estará a lo dispuesto en el Acuerdo de 8 de julio de 2016, del Consell, por el que se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del municipio de València (DOCV 13.07.2016), o en su caso el Catálogo de Protección de la Normativa Urbanística que se encuentre vigente en el plazo de presentación de las solicitudes.

4. Para la antigüedad del edificio se deberá aportar la correspondiente Ficha de Datos Catastrales.

5. Para el ámbito de Centro Histórico Protegido (CHP-2), resultará de aplicación con carácter general la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de València de 1988, por así indicarlo la norma cuarta de las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia aplicables en el ámbito.

6. Para la consideración de Área Intervención Prioritaria se tomará en consideración los ámbitos de intervención establecidos en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar números 4 Estación (excepto 4.01), número 5 Bulevar San Pedro y número 6 Avenida Blasco Ibañez.

7. Los planos que figuran como Anexo II a las presentes bases, denominados “Ámbitos de baremación de solicitudes”, con los títulos (a) Subzonas Conjunto Histórico Protegido, (b) Área de Intervención Prioritaria tienen un carácter meramente ilustrativo y ante divergencias, prevalecerá el texto escrito de las presentes bases, como texto normativo, frente a unos planos que son representación gráfica del texto y como tales pueden estar sujetos a cálculos y operaciones que pueden ser erróneas.

### **VIGÉSIMA. COMISIÓN DE VALORACIÓN**

Las solicitudes presentadas serán objeto de evaluación por una Comisión de Valoración formada por las siguientes personas del Ayuntamiento de València:



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- a) El/La Concejal/a Delegado/a de Vivienda, o persona en quien delegue.
- b) El/La Jefe/a del Servicio de Vivienda, o persona en quien delegue.
- c) El/La Jefe/a de la sección administrativa del Servicio de Vivienda, o persona en quien delegue.
- d) El/La Técnico/a de Administración General del Servicio de Vivienda.
- e) El/La Director/a Técnico/a sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. que actuará como Secretaria/o.

Corresponde a la Comisión de Valoración la interpretación de la presente convocatoria, resolviendo aquellas cuestiones o circunstancias excepcionales que puedan suscitarse a lo largo del proceso de selección, sin perjuicio de los informes jurídicos o de otra índole que procedan.

### **VIGESIMOPRIMERA. ABONOS A CUENTA DE LA SUBVENCIÓN**

**1.** Las personas interesadas podrán solicitar abonos a cuenta, mediante certificaciones parciales de carácter trimestral. En este caso, las cantidades anticipadas tendrán la consideración de abonos a cuenta previstos en el artículo 171.4 de la ley 1/2015, de fecha 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

**2.** Para el cálculo de los abonos a cuenta mediante certificaciones parciales de carácter trimestral, se tomará la subvención básica contemplada en la base octava punto 2.1.1., 2.1.2 y 2.2, sin tener en cuenta las bonificadas contempladas en los puntos 2.1.4 y 2.1.5.

Para garantizar los abonos a cuenta que se soliciten deberá constituirse la garantía prevista en el artículo 16 de la OGS, por importe equivalente al de la subvención, en cualquier de las modalidades establecidas en el artículo 48 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En ningún caso podrán realizarse abonos a cuenta a las personas beneficiarias cuando se haya solicitado la declaración de concurso voluntario, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la ley concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

**3.** No se podrá anticipar mediante abonos trimestrales más del 80% de la cantidad reconocida como subvención de carácter general en la calificación provisional, tanto de los importes generales (elementos comunes), como de los importes complementarios (elementos privativos).

**4.** Para la solicitud de los pagos trimestrales, antes del día cinco del mes siguiente a concluir el trimestre natural, las personas interesadas deberán presentar la siguiente documentación:



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

a) Acta de replanteo e inicio de la obra, cuando se presente la primera o única solicitud de anticipo

b) Copia de la licencia, declaración responsable o comunicación previa otorgada por el Ayuntamiento de València, según proceda y referida al proyecto presentado y en todo caso, relativo a todas las actuaciones previstas, cuando se presente la primera o única solicitud de anticipo

c) Contrato con la empresa constructora que este ejecutando las obras, firmado al efecto.

d) Si la actuación protegible incluye obras a realizar en elementos privativos, el contrato de obras deberá distinguir de manera clara y precisa el carácter y cuantía de las obras contratadas y estar firmado por los titulares de aquellas viviendas en la que estén previstas actuaciones calificadas.

e) Certificación ordinaria parcial de la obra ejecutada en este período.

f) Informe técnico acreditativo, con memoria, fotografías, mediciones y presupuesto comparativo de la obra ejecutada, en relación con el presupuesto protegible de la calificación provisional, por capítulos, suscrito por el técnico director de la obra.

g) Facturas y acreditación de los pagos efectuados. Las facturas deberán ir conciliadas con el correspondiente justificante bancario y se corresponderán con la inversión realizada y responderán al presupuesto y contratos presentados. El pago mediante entidad bancaria deberá reflejar de manera inequívoca que se corresponde con el pago de la factura. La factura deberá ir a nombre del destinatario último de la subvención que deberá ser igualmente el titular de la cuenta bancaria.

No podrá pagarse en efectivo las facturas con un importe igual o superior a 1.000 €. A los efectos de la cuantía señalada, se sumarán los importes de todas las operaciones o pagos en que se hayan podido fraccionar la entrega de bienes o la prestación de servicios, de acuerdo con el artículo 7 de la ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude. ver

Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. En particular, se incluyen:

1. El papel moneda y la moneda metálica, nacionales o extranjeros.
2. Los cheques bancarios al portador denominados en cualquier moneda.
3. Cualquier otro medio físico, incluidos los electrónicos, concebido para ser utilizado como medio de pago al portador.

La modificación del importe del párrafo anterior, por norma legal, supondrá su aplicación inmediata, sin necesidad de modificación de las presentes bases.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

h) Impreso de domiciliación bancaria (solicitud de Alta y Mantenimiento en el fichero de personas acreedoras, cesionarias, terceras y personal propio del Ayuntamiento de València) debidamente cumplimentado, designándose la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas, tanto para las ayudas generales (elementos comunes), como ayudas complementarias (elementos privativos).

i) Certificado de titularidad bancaria de la persona beneficiaria de la subvención.

j) Acta de la comunidad de propietarios donde se indique que, con objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 50.2 del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, no se atribuirá a las/los propietarias/os que incurran 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, el abono a cuenta que le correspondiese por su participación y que este se prorrateará en los restantes miembros de la comunidad.

La fecha en la que se aprecie la concurrencia de las prohibiciones en la forma establecida en el artículo 13 apartados 4, 5 y 6 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 18 y ss. de su Reglamento, será la de solicitud del abono trimestral.

k) Para garantizar los abonos a cuenta que se soliciten deberá constituirse la garantía prevista en el artículo 16 de la OGS, por importe equivalente al de la subvención, en cualquier de las modalidades establecidas en el artículo 48 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

### **VIGESIMOSEGUNDA. JUSTIFICACIÓN PAGO DE LA SUBVENCIÓN**

1. Sin perjuicio de los abonos a cuenta que prevé la base vigésimoprimera, el pago de la subvención se realizará previa justificación, por la persona beneficiaria de la realización de las actuaciones para las que se le concedió la subvención. Para ello deberá presentar la calificación definitiva expedida por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia, regulada en el artículo 28 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas. La subvención se entiende justificada cuando se obtenga la calificación definitiva emitida por los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación.

Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de las correspondientes actuaciones.

2. Según indica el artículo 38.3 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, en ningún caso podrá realizarse el pago de la subvención en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con el Ayuntamiento y frente



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

a la Seguridad Social, o bien sea deudor por resolución de procedencia de reintegro en los términos previstos en los artículos 11 y 39 de la Ordenanza General de Subvenciones.

**3.** De conformidad con el artículo 38.5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, los pagos serán comunicados a la BDNS.

### **VIGESIMOTERCERA. REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES.**

**1.** Además de las causas de reintegro previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, será causa de reintegro la transmisión por título oneroso de los edificios y/o viviendas que se hayan beneficiado de estas ayudas, incumpliendo las condiciones establecidas en la base séptima.

**2.** Responderán del reintegro, las personas beneficiarias y subsidiaria y solidariamente aquellos que se encuentran señalados en el artículo 172 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

### **VIGESIMOCUARTA.- OBRAS INICIADAS CON POSTERIORIDAD AL 1 DE ENERO DE 2018.**

Las obras iniciadas con posterioridad al 1 de enero de 2018, y que no hubieran finalizado al momento de la publicación de la presente convocatoria, podrán ser incluidas en el procedimiento de concurrencia regulado en la presente Convocatoria, siempre que lo soliciten y cuenten a la fecha de comienzo de las obras, con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio registrado, el proyecto recoja las actuaciones urgentes que hubiese establecido el informe de evaluación del edificio y cuente con la autorización o aceptación del Ayuntamiento de València, respecto a la totalidad de las obras iniciadas y de las que se pide su protección a efectos de la subvención. Si las obras se hubieran iniciado sin informe, no podrán ser calificadas como actuación protegible. No se procederá a la calificación de actuaciones de mera legalización administrativa, de obra ejecutada o en ejecución.

Para el IEEV-CV se estará a lo dispuesto en la base quinta.

### **VIGESIMOQUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS**

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, el Ayuntamiento de València ostenta la condición de Responsable del Tratamiento de datos personales y la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. la de Encargada de Tratamiento. Las personas interesadas cuyos datos personales sean tratados en el marco de esta convocatoria podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado reglamento ante el Ayuntamiento de València, conforme se explica en



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

la información adicional sobre protección de datos que puede consultar pulsando en +INFO o en este enlace: <http://www.valencia.es/cas/politica-privacidad>.

### **VIGESIMOSEXTA.- INSPECCIÓN Y CONTROL**

- 1.** El Servicio de Vivienda llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas.
- 2.** Las personas beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información y documentos que se les requiera respecto de la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Ayuntamiento de València, de su Intervención General, de la Sindicatura de Cuentas y de otros órganos competentes.
- 3.** En cualquier momento se podrá exigir a la persona beneficiaria de la subvención que presente la documentación que acredite que no se han producido variaciones en las condiciones por las que resultó beneficiaria.

### **VIGESIMOSÉPTIMA. REVOCACIÓN Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES**

- 1.** Son causas de revocación de las ayudas, procediendo en su caso al reintegro de las mismas, el incumplimiento de la justificación de la subvención y de las obligaciones recogidas en la presente convocatoria, además de las que se establecen en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 2.** El órgano concedente, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, podrá revocar total o parcialmente las subvenciones concedidas, con la obligación por parte de la persona beneficiaria de devolver el importe recibido y de pagar el interés de demora correspondiente, en los supuestos y mediante la tramitación del procedimiento de reintegro que prevé la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y los artículos 39, 40 y 41 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
- 3.** El reintegro de cantidades se realizará mediante el correspondiente procedimiento de reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, notificando a la persona interesada el importe de la subvención que ha de ser reintegrada al Ayuntamiento de València junto con los intereses de demora que procedan.
- 4.** Por razón de la actividad subvencionada, no procede el establecimiento de criterios para graduar los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.
- 5.** La inexactitud o falsedad de la declaración responsable, además de ser causa de exclusión de la convocatoria, es también causa de revocación, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier



## **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

tipo en que haya podido incurrir las personas solicitantes como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

### **VIGESIMOCTAVA. INFRACCIONES Y SANCIONES**

1. A estas ayudas les será aplicable el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.

2. Si el órgano otorgante, como consecuencia de su actuación de comprobación, o la Intervención General, en el marco del procedimiento de control, aprecian la concurrencia de algún motivo de infracción, deberán instar el inicio del procedimiento sancionador, de acuerdo con lo que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el citado artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.

### **VIGESIMONOVENA. CAUSAS DE EXCLUSIÓN Y DE NO PERCEPCIÓN DE LA SUBVENCIÓN**

Será causa de exclusión, y por tanto, no dará derecho a la percepción de la subvención, el incurrir en alguno de los supuestos siguientes:

- a) Tener pendiente de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de València o cualesquiera de sus organismos o entes públicos, una vez haya concluido el plazo establecido para su presentación, con independencia de que el requerimiento al que se refiere el artículo 70.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se hubiera realizado o no.
- b) En ningún caso podrán adquirir la condición de persona beneficiaria aquellas que consten inhabilitadas para acceder a tal condición en la Base de Datos Nacional de Subvenciones durante el periodo de inhabilitación según lo dispuesto en el artículo 10.9 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
- c) Ser persona deudora, como consecuencia de haberse dictado resolución de procedencia de reintegro, de otras ayudas concedidas por el Ayuntamiento de València, ello en los términos previstos en el Capítulo VI de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
- d) Falsedad o no veracidad de los datos facilitados.
- e) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en la presente convocatoria.
- f) Por haberse agotado el crédito presupuestario destinado a la concesión de esta ayuda.



# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

## ANEXO I: PLANO DELIMITACIÓN ÁMBITO DEL ARRU CABANYAL-CANYAMELAR

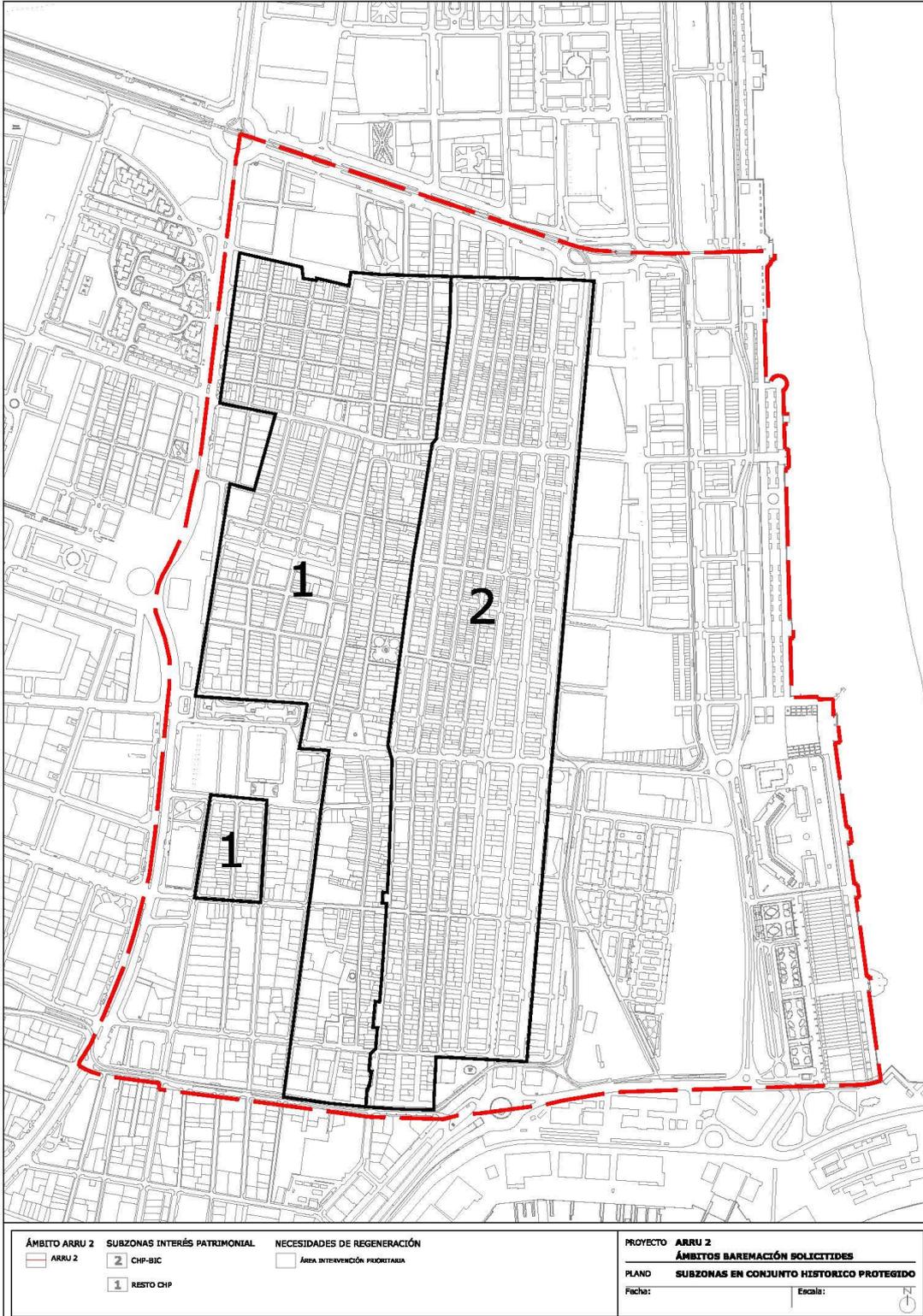




# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

## ANEXO II: PLANOS DELIMITACIÓN “ÁMBITOS BAREMACIÓN DE SOLICITUDES”

### a) Subzonas Conjunto Histórico Protegido





# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

## b) Àrea de Intervenció Prioritària

