

ORDEN 4/2017, de 27 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas, en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, Plan RENHATA. [2017/1742] (Diari Oficial núm. 7992 de 03.03.2017) Ref. Base Datos 002016/2017

ANÁLISIS DOCUMENTAL

ORIGEN DISPOSICIÓN: Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

GRUPO TEMÁTICO: Legislación, ayudas

MATERIAS: Arquitectura y vivienda

ORDEN 4/2017, de 27 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas, en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, Plan RENHATA. [2017/1742]

PREÁMBULO

La Generalitat, en su especial interés sobre la mejora en la calidad de vida de los ciudadanos de la Comunitat Valenciana, viene formulando diversas políticas entre las que son de gran relevancia las dirigidas a la mejora de las condiciones de las viviendas.

La vivienda, elemento estrechamente ligado a la salud y desarrollo de los ciudadanos y, por tanto, reconocido como derecho básico, ha de ser objeto de especial atención en cuanto a la promoción de actuaciones que permitan su adecuada conservación y su adecuación a las circunstancias especiales que puedan presentar sus ocupantes.

En este sentido la Generalitat gestionó el Plan estatal para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, incluso ampliándolo con una aportación económica para el ejercicio 2016, que ha facilitado la intervención en elementos comunes de numerosos edificios de viviendas de la Comunitat Valenciana. Estas intervenciones, gestionadas por cada comunidad de propietarios, han permitido la mejora de sus elementos constructivos y sistemas en cuanto a su conservación, la mejora de su calidad y sostenibilidad y la mejora en sus condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

Mientras se establecen las condiciones reguladoras del próximo Plan estatal, la Generalitat avanza en la promoción de la calidad de las viviendas, esta vez desde la perspectiva de las necesidades particulares de cada vivienda, fomentando la reforma interior de las mismas.

Esta iniciativa se concreta en un Plan de reforma interior de viviendas, Plan RENHATA, que contempla subvenciones a los propietarios, usufructuarios o inquilinos de la vivienda, para actuaciones sobre los elementos privativos de la vivienda y dirigidas a la adecuada conservación del inmueble, la mejora de su calidad, sostenibilidad, accesibilidad y habitabilidad.

Con este tipo de incentivo, además de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, demandada por la ciudadanía, lo que se pretende también es fomentar la actividad empresarial en el sector de la construcción, muy castigado por la reciente crisis económica, y en particular el sector de producción de materiales de construcción como revestimientos cerámicos o de piedra, sanitarios o mobiliario de cocina y baño, que constituyen un sector empresarial estratégico en nuestra Comunitat.

Con esta orden, se establecen por la conselleria competente en materia de vivienda y rehabilitación, las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la reforma interior de las viviendas, en el marco de apoyo a la mejora de la calidad de las viviendas de la Comunitat Valenciana, y se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

En cumplimiento escrupuloso de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la elaboración de la presente orden se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se convocan no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar con falsear la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Asimismo, se hace constar que la presente norma está incluida como una de las iniciativas reglamentarias a tramitar por esta conselleria en el marco del Plan normativo de la administración de la Generalitat 2017, aprobado por Acuerdo del Consell de 17 de febrero de 2017.

En virtud de cuanto antecede, evacuados todos los informes preceptivos, vistos el artículo 149.1.9 del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y demás normas de general y pertinente aplicación, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y en virtud de las facultades conferidas por el artículo 28.e, de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell,

ORDENO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Se aprueban las bases reguladoras, cuyo contenido figura en el Anexo a la presente orden, que tienen por objeto regular la concesión de ayudas para actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad en el interior de las viviendas.

Artículo 2. Convocatoria

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas, reguladas en las bases que se aprueban mediante la presente orden, se iniciará mediante resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

La resolución de convocatoria se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Instrucciones e interpretaciones

La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones e interpretaciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Normativa aplicable

Además de lo previsto en esta orden, serán de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su reglamento de desarrollo aprobado por Real decreto 887/2006, de 21 de julio, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, y demás normativa de preceptiva y necesaria aplicación.

Segunda. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

València, 27 de febrero de 2017

La consellera de Vivienda, Obras Públicas
y Vertebración del Territorio

MARÍA JOSÉ SALVADOR RUBERT

ANEXO

Bases reguladoras para la concesión de ayudas
para la reforma interior de viviendas

Primera. Objeto

Las presentes bases reguladoras tienen por objeto regular la concesión de ayudas para actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad en el interior de las viviendas.

Segunda. Actuaciones subvencionables

Se entenderán por actuaciones de rehabilitación en el interior de las viviendas y por tanto, serán objeto de ayuda, aquellas actuaciones de reforma en el interior de las viviendas dirigidas a:

1. Reforma de los cuartos húmedos (cocinas y baños), con el fin de adecuarlos a las condiciones actuales de habitabilidad, incluyendo, si es necesario, la adaptación de las instalaciones a la normativa vigente.
2. Reforma de la vivienda para adaptarla a personas con diversidad funcional.

Tercera. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas

1. Todas las actuaciones subvencionables podrán incluir, a los efectos de la determinación del coste subvencionable, el coste de las obras, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

Dentro del concepto de obras subvencionables, se podrá incluir todo lo considerado como obra civil, es decir tabiquería, revestimientos, sanitarios, grifería, muebles de cocina e instalaciones. No se incluirán electrodomésticos ni tampoco encimera, horno y extractor de humos.

2. El coste total subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana. Se entenderán por costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana los que figuren en la edición vigente de la Base de Datos de Precios de la Construcción del Instituto Valenciano de la Edificación.

3. Las obras deberán iniciarse con posterioridad a la fecha que se indique en la correspondiente convocatoria.

4. Las obras deberán estar finalizadas antes de la fecha que se indique en la correspondiente convocatoria.
5. La actuación contará con las licencias necesarias y requeridas por las administraciones correspondientes.

Cuarta. Compatibilidad e incompatibilidad de las ayudas

1. Estas ayudas son compatibles con las ayudas a la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios en los que se encuentra la vivienda.
2. El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, junto con otras subvenciones públicas que puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención hasta alcanzar, como máximo, el coste de la actuación.

Quinta. Requisitos de las viviendas

Las viviendas que pretendan acogerse a las subvenciones reguladas en la presente orden, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. El edificio debe ser anterior al año 1996. No será necesario cumplir esta condición en el caso de actuaciones de adaptación de la vivienda para personas con diversidad funcional.
2. Ser la vivienda habitual y permanente de su propietario, inquilino o usufructuario.

Sexta. Presupuesto protegible

El presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación no será inferior a 2.000 euros ni superior a 12.000 euros, con independencia del presupuesto real de las obras que puede ser mayor.

Séptima. Tipo y cuantía de las ayudas

Las subvenciones, con cargo a los fondos de la Generalitat Valenciana, serán del 35 % del presupuesto protegible, hasta un máximo de 4.200 euros.

Octava. Condiciones de los beneficiarios y perceptores de las ayudas

Podrán ser beneficiarias, y por tanto receptoras de estas ayudas, cualquier persona física propietaria, usufructuaria o arrendataria de una vivienda situada en la Comunitat Valenciana.

No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas físicas en las que concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Novena. Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias

Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

- a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- b) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- c) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
- d) En el caso de viviendas arrendadas, el propietario no podrá incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada.
- e) Las partes beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago del coste de las correspondientes actuaciones.

Décima. Presentación de solicitudes

1. El procedimiento de tramitación será telemático, por lo que requerirá la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones ante el Registro Electrónico y que estén firmados electrónicamente mediante una firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, según lo dispuesto en el Decreto 220/2014, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Electrónica de la Comunitat Valenciana, y expedido por la Generalitat o por cualquier otro prestador de servicios de certificación con el que la Generalitat haya firmado el oportuno convenio.

2. Una vez cumplimentado el impreso de solicitud por la parte beneficiaria, y a su vez solicitante de las ayudas, y recopilada la documentación necesaria, la solicitud será presentada telemáticamente por técnicos colaboradores, adheridos a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas de mejora de la habitabilidad de las viviendas.

El alta como técnico colaborador se realizará asimismo telemáticamente, de acuerdo con el contenido del impreso normalizado de Inscripción de Técnico colaborador para la tramitación de las ayudas.

A efectos de esta orden, podrán solicitar la inscripción, como técnicos colaboradores en la tramitación de estas ayudas, aquellos profesionales habilitados en materia de edificación residencial, conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. El solicitante deberá facilitar al técnico colaborador en la tramitación de las ayudas, para su presentación telemática e incorporación al expediente, la siguiente documentación que deberá aportarse junto con la solicitud:

- a) Solicitud de las ayudas debidamente firmada por la parte solicitante, según impreso normalizado, indicando si es propietario, usufructuario o arrendatario.
- b) Declaración responsable de la parte solicitante sobre si ha recibido o solicitado otras ayudas en relación a la

actuación subvencionada, indicando el importe en su caso, según impreso normalizado.

c) Fotografías del estado de las partes de la vivienda a reformar objeto de ayuda antes de la actuación.

d) Documento que acredite la titularidad de la vivienda, como Nota simple del Registro de la Propiedad, escritura pública de compraventa, escritura de partición de herencia, u otros.

e) Autorización del propietario al inquilino o usufructuario de la vivienda, para realizar las obras, en el caso de que no sea la persona propietaria la solicitante de las ayudas.

f) Autorización de la persona solicitante a que el técnico colaborador realice la presentación telemática de la solicitud de ayudas.

g) Presupuesto detallado de las obras desglosado por unidades de obra, con mediciones y aplicación de precios.

h) Plano esquemático de la actuación a realizar.

i) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta bancaria del solicitante en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

4. En la presentación telemática de la solicitud, que será realizada por el técnico colaborador, se grabarán los siguientes datos:

a) Identificación de la parte solicitante: apellidos y nombre y NIF, indicando si es propietaria, inquilina o usufructuaria de la vivienda.

b) Identificación de la vivienda: dirección, municipio, número de referencia catastral de la vivienda.

c) Identificación de la persona ocupante de la vivienda (en el caso de que sea distinta de la solicitante): apellidos y nombre, NIF, indicando si es propietaria, inquilina o usufructuaria de la vivienda.

d) Identificación de la persona propietaria de la vivienda (en el caso de que la inquilina o usufructuaria): apellidos y nombre y NIF.

e) Identificación de la persona con diversidad funcional (en el caso de que las obras consistan en adaptación de la vivienda a personas con diversidad funcional): apellidos y nombre y NIF.

f) Identificación del técnico redactor y colaborador en la tramitación de las ayudas: apellidos y nombre, NIF, Colegio Profesional y número de colegiado.

g) Descripción de las obras redactada por técnico competente en la que se justifique que las obras subvencionadas cumplen con la normativa vigente y alcanzan como mínimo las condiciones básicas y reglamentarias establecidas en el documento reconocido DRB 11/15, Guía de condiciones básicas de la vivienda existente.

h) Presupuesto resumido de las obras agrupándolo por cuartos húmedos, según impreso normalizado: presupuesto de cocina, presupuesto de baño 1, presupuesto de baño 2, presupuesto de aseo o presupuesto de adaptación de vivienda a personas con diversidad funcional.

5. En aquellos supuestos en los que los solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente, deberán aportar además:

NIF o CIF de la parte solicitante.

Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas.

Certificados de la Agencia Tributaria, de la Consellería de Hacienda y Modelo Económico y de la Tesorería General de la Seguridad Social, de estar al corriente en sus obligaciones.

Certificado del grado de diversidad funcional.

6. La presentación de la solicitud llevará implícita la aceptación de las bases, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones.

7. Asimismo, se podrá requerir de la parte solicitante en cualquier momento cualesquiera otros datos, documentos e informes complementarios que resulten necesarios para la resolución del expediente y para la comprobación de la actuación realizada.

8. Se delega en los servicios territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación, en su ámbito de actuación, la gestión de las ayudas e incidencias producidas con anterioridad a la resolución.

Undécima. Criterios de adjudicación

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes para conceder la subvención, estas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

a) Antigüedad de la vivienda:

Viviendas de antigüedad igual o superior a 50 años: 5 puntos.

Viviendas de antigüedad superior a 30 años e inferior a 50: 3 puntos.

Viviendas de antigüedad igual o inferior a 30 años: 1 punto.

b) En función de la calidad constructiva según la categoría catastral de la vivienda:

En viviendas con categoría constructiva catastral 7, 8, o 9: 7 puntos.

En viviendas con categoría constructiva catastral 6: 5 puntos.

En viviendas con categoría constructiva catastral 5: 3 puntos.

En viviendas con categoría constructiva catastral 4: 2 puntos.

En viviendas con categoría constructiva catastral 1, 2, o 3: 1 punto.

c) En función del grado de discapacidad de la persona ocupante de la vivienda:

Grado de diversidad funcional igual o inferior al 33 %: 1 punto.

Grado de diversidad funcional superior al 33 e inferior al 65 %: 3 puntos.

Grado de diversidad funcional igual o superior al 65 %: 7 puntos.

Duodécima. Tramitación, instrucción del procedimiento, resolución de ayudas.

1. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación, por delegación de la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda y rehabilitación, que mediante la presente orden le confiere, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado.

Asimismo, podrá designar suplente en caso de imposibilidad de asistencia de algún miembro del órgano colegiado. El órgano colegiado estará integrado por la persona titular de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, del Servicio de Rehabilitación, del Servicio de Coordinación de Vivienda, del Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana, y de los servicios territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación.

La tramitación de los expedientes corresponderá a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación, en su ámbito de actuación.

2. En el plazo de un mes desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de solicitudes, se publicará en la web de la conselleria competente en materia de vivienda y en el tablón de anuncios de los servicios territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación que al efecto se habiliten, el listado completo de las solicitudes, indicando aquellas que están completas, las incompletas, señalando la documentación que falta por aportar o subsanar, y las no admitidas a trámite, teniendo estas publicaciones el carácter de notificación a los efectos de computar el plazo para subsanar o completar la solicitud presentada.

En el supuesto de que, por motivos justificados, no pudiera publicarse dicho listado en el plazo señalado, se comunicará en la citada web la nueva fecha de publicación del mismo.

3. Completada la documentación, las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos, se ordenarán de mayor a menor puntuación, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, y se elaborará el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas. En caso de igualdad de puntuación, primará la solicitud con el número más bajo de registro telemático de entrada.

4. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de concesión de ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución de la convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. La resolución de la convocatoria de ayudas se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, y en el portal de www.gva.es. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

Decimotercera. Calificación definitiva y abono de las ayudas

1. Para el abono de la subvención, la parte beneficiaria deberá solicitarlo mediante el impreso normalizado, Solicitud de calificación definitiva y abono de las ayudas, una vez terminadas las obras y antes de la fecha que se indique en la correspondiente convocatoria, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:

a) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de las obras de rehabilitación.
b) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada, a nombre del solicitante de las ayudas y acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera y no mediante pago en metálico.

c) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.

2. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Decimocuarta. Control y revocación de las subvenciones

1. La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación señalada en el artículo anterior, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

2. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.