



Normativa reguladora de subvenciones para las actuaciones en edificios comprendidos en el Área de Regeneración Urbana León-Oeste, fase 2015-2017.

El Ayuntamiento de León asume el objetivo de hacer efectivo a todos los ciudadanos de su municipio, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada recogido en el artículo 47 de la Constitución española. Tal como se recoge en dicho artículo, los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Las últimas reformas llevadas a cabo en el sistema normativo en materia de vivienda, suelo y rehabilitación, se ajustan a las necesidades que el momento requiere. Tanto las normativas estatales como autonómicas han configurado un escenario propicio para impulsar el necesario cambio de rumbo que ha de dársele a la cuestión, a la luz de la actual situación económica, concentrando los esfuerzos en el fomento del alquiler y el impulso de la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, frente a las políticas anteriores dirigidas a incentivar la promoción y la construcción de nuevas viviendas con protección pública.

La Ley 9/2010 del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León en su «Exposición de Motivos» indica que se deben establecer «las condiciones necesarias que permitan estimular la promoción y rehabilitación de viviendas en general y de viviendas protegidas en particular».

La actividad de fomento a través de subvenciones a fondo perdido de los poderes públicos, en este caso del Ayuntamiento de León con la colaboración de la Junta de Castilla y León y del Ministerio de Fomento, constituye un medio muy adecuado para facilitar y promover la acción de los propietarios, de los arrendatarios y de la propia Administración Municipal para rehabilitar los edificios y las viviendas de las zonas urbanas del Oeste de la ciudad de León, en concreto parte de Pinilla, Quevedo, La Vega, La Sal, Armunia y Trobajo del Cerecedo, así como para regenerar su entorno urbano.

El procedimiento de otorgamiento de ayudas públicas hace necesario la existencia de unas normas reguladoras que, además de ser una exigencia legal, permitan lograr el cumplimiento de los objetivos fijados en la Declaración del Área de Regeneración Urbana LEÓN OESTE y el respeto de los principios de publicidad y concurrencia propios de la gestión de las subvenciones.

El Área de Regeneración Urbana LEÓN OESTE se declara en el marco de la legislación estatal y autonómica, y desde la perspectiva que introduce la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles.

Estas normas tienen en cuenta el cambio normativo producido en la regulación de las áreas de regeneración y renovación urbanas, por virtud del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

También tienen en cuenta los objetivos de impulso a la rehabilitación y regeneración urbana en Castilla y León recogidos en el “Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León (PRICyL) 2011”

NORMAS

CAPÍTULO 1

FINALIDADES Y CONCEPTOS GENERALES

1.1. Régimen Jurídico.

Las subvenciones relativas a actuaciones protegidas dentro del Área de Regeneración Urbana LEÓN-OESTE de la Ciudad de León se ajustarán a los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) y de su Reglamento de desarrollo (RGS), aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, a la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, a los preceptos que son de aplicación del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, a los preceptos que sean de aplicación del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (Plan 2013-2016), a la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León, aprobada por acuerdo plenario de fecha 14 de mayo de 2012, y a los convenios y acuerdos de financiación que, en su caso, se suscriban entre el Ayuntamiento de León, la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ministerio de Fomento en relación al ARU LEÓN OESTE, así como al resto de normativa vigente en la materia.

En todo caso las actuaciones protegidas se ajustarán a la normativa urbanística y de protección del patrimonio cultural de aplicación vigente en el ámbito delimitado, y especialmente a la Declaración del Conjunto Histórico Artístico del Camino de Santiago (1962) y a los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) El Plan General de Ordenación Urbana de León, 2004. (PGOU).

- b) El Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de la Ciudad de León, 2000. (PECU).
- c) El Plan Especial del conjunto histórico-artístico de San Marcos, 1986. (PESM).

1.2. Plan Estratégico de Subvenciones.

La Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento y Medio Ambiente, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 12 de marzo de 2015, acuerda declarar como Área de Regeneración Urbana “León Oeste” el suelo urbano consolidado de cuatro zonas ubicadas al Oeste de la Ciudad de León, en el margen derecho del río Bernesga, al otro lado de la ciudad histórica, en un área desarrollada urbanísticamente en el siglo XX con un crecimiento desordenado y condicionada por el trazado del ferrocarril.

Para dicha declaración el Ayuntamiento, a través de la Sociedad Pública Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. (ILRUV), redactó una Memoria - Programa, de la que se da cuenta en la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de marzo de 2015, dentro de cuyo contenido, a la vista de lo dispuesto en los artículos 8 de la Ley General de Subvenciones, 10 y siguientes de su Reglamento de desarrollo, se encuentra el Plan Estratégico de Subvenciones exigido, tanto en dichos preceptos como en el artículo 3 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León, como requisito previo al establecimiento de las subvenciones para cuya concesión se redactan las presentes Normas.

Concretamente dicha Memoria – Programa contiene los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

1.3. Objeto.

En el marco de lo establecido en la citada Memoria – Programa, comprensiva del Plan Estratégico de subvenciones, esta normativa tiene por objeto regular las ayudas previstas en el ámbito de la citada Área de Regeneración Urbana “LEÓN OESTE”, fase 2015-2017, cuya delimitación se adjunta en el Anexo I, dentro del marco de los acuerdos que se establezcan entre la Administración del Estado, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de León, durante su período de vigencia.

En especial esta Norma define:

- a) Las finalidades de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención, con cargo a los fondos públicos comprometidos en dichos acuerdos, que se definen en el apartado 1.3.1 de este Capítulo, se desarrollan, con carácter general, en el Capítulo 2 y se regulan, en función del objeto subvencionable, en los capítulos 3 a 8.

- b) Las condiciones de los edificios y las viviendas en que se pueden ejecutar dichas actuaciones, que se establecen en el apartado 1.3.2. y se desarrollan asimismo en el citado Capítulo 2, en lo que respecta a las situaciones en que se encuentran y los grados de ocupación de los mismos.
- c) Los procedimientos de concesión de subvenciones y ayudas en régimen de concurrencia competitiva.
- d) Los criterios de otorgamiento de la subvención y su límite cuantitativo.
- e) El régimen general de garantías.
- f) El procedimiento de gestión, justificación y pago de las subvenciones.
- g) Y el procedimiento de seguimiento y control de subvenciones, reintegro y régimen sancionador.

1.3.1 Finalidades de las actuaciones para la regeneración y rehabilitación del área.

Las subvenciones para la regeneración urbana del área en materia de rehabilitación de inmuebles de uso residencial irán dirigidas fundamentalmente a los siguientes tipos de subvenciones:

Propuesta de actuación **a) Caso general**, que procurará intervenciones integrales:

Las obras propias de su conservación en edificios y viviendas, incluidas sus instalaciones y equipamientos, a fin de adecuarlos a la normativa vigente.

Obras para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.

Obras que contribuyan a contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.

Obras para mejorar la envolvente térmica, la estanqueidad frente a la lluvia y las condiciones de imagen.

Obras para mejorar la eficiencia energética.

Obras para mejorar las condiciones de accesibilidad.

Propuesta de actuación **b) Intervenciones parciales**, en aquellos casos en los que el particular no tenga capacidad económica ni financiera para acometer las obras completas. En este caso se podrán ejecutar obras parciales, priorizando los criterios de obtención de la seguridad estructural,

garantizar la estanqueidad de cubiertas, de mejora de la accesibilidad, mejora de la estanqueidad de cerramientos y fachadas y de mejora de la envolvente térmica. En este orden jerárquico, cada grado será llave de los siguientes, de manera que, por ejemplo, sin antes conseguir una seguridad estructural no se podrá realizar ninguna otra clase de obras.

Propuesta de actuación **c) Actuaciones de adecuación de frentes comerciales.** Cuando el beneficiario de la subvención sea bien el titular de la actividad comercial o bien el titular del local destinado a la actividad comercial. La actuación siempre se realizará de forma conjunta con los propietarios de las viviendas del inmueble en el que se ubica.

1.3.2. Condiciones generales de los edificios.

1.3.2.1. Condiciones generales que se exigen a los edificios.

Las condiciones generales que se exigirán a los edificios deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso podrán ser, entre otros, los siguientes:

1.- El edificio objeto de actuación de rehabilitación protegida deberá tener una antigüedad mayor de 15 años. No será preciso cumplir dicha condición en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de obras de adecuación funcional de los edificios que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo y promover la accesibilidad de las personas con movilidad reducida, o facilitar el acceso a sus viviendas.
- b) Cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.
- c) Cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético.

2.- Asimismo el edificio deberá tener en el momento de solicitar la subvención, al menos, un 50 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda y carecer de alguna de las condiciones siguientes:

- a) Acceso adecuado para las personas con movilidad reducida.
- b) Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.
- c) Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.
- d) Estanqueidad frente a la lluvia.
- e) Seguridad estructural.

f) Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.

g) Sistemas de ahorro energético.

h) Envolvente térmica adecuada a la zona climática.

3.- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras municipal.

4.- El edificio, una vez efectuadas las actuaciones, ha de presentar una superficie útil mínima destinada vivienda del 70 por ciento de la superficie útil total, excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante. Además, también una vez finalizadas las actuaciones, al menos el 60 por ciento de la superficie útil total del edificio sobre rasante deberá tener como destino el uso residencial de vivienda habitual.

5.- El edificio no deberá encontrarse en obras en el momento de solicitud de las ayudas, salvo que se debieran a Orden de Ejecución de las mismas, ejecutadas en el plazo fijado por la Administración o a motivos de urgencia debidamente justificados.

6.- La propiedad del edificio y/o el solicitante de la subvención no mantendrán ningún tipo de deuda con el Ayuntamiento de León, la Junta de Castilla y León, con la Administración del Estado, u otras Administraciones Públicas, o deberán cancelarla con anterioridad a la aceptación de la subvención.

7.- Disponer de adecuadas condiciones estructurales y funcionales o vayan a alcanzarlas simultáneamente a la ejecución de las obras subvencionadas.

8.- Que el edificio cuente con el correspondiente "Informe de evaluación", conforme a lo establecido en el Artículo 21.1.a) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. El coste de elaboración de este Informe se podrá incluir en el presupuesto protegido. El Informe se exigirá con anterioridad a la aceptación de la subvención.

9.- Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva, conforme a lo establecido en el Artículo 21.1.b) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. El acuerdo de la comunidad se exigirá con anterioridad a la aceptación de la subvención. Las autorizaciones administrativas se exigirán previamente al abono de la subvención.

1.3.2.2. Condiciones generales de las actuaciones de rehabilitación.

Las actuaciones protegidas de rehabilitación deberán:

1. Ajustarse a la normativa del planeamiento urbanístico vigente que sea de aplicación, incluyendo las disposiciones sobre eliminación de barreras y promoción de la accesibilidad que resulten de aplicación.
2. Preservar el uso residencial de las viviendas y edificios objeto de la actuación.
3. Asegurar la diversidad social y el realojamiento, en su caso, de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

1.3.2.3. Condiciones generales que se exigen a las viviendas.

1. Las viviendas objeto de actuaciones de rehabilitación protegidas deberán tener una antigüedad mayor de 15 años. No será preciso cumplir dicha condición en los supuestos siguientes:

- a) Cuando se trate de obras que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo a las personas con movilidad reducida, o las destinadas a adecuar la vivienda a las necesidades específicas de aquéllas.
- b) Cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación de la vivienda.
- c) Cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético, mediante la incorporación o mejora del aislamiento térmico o del acústico; la adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados, o mediante la utilización de sistemas de ahorro energético.

2. El edificio en el que se ubica la vivienda deberá presentar condiciones suficientes de seguridad estructural y de estanqueidad frente a la lluvia.

3. Las viviendas carecerán de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes: accesibilidad a personas con movilidad reducida; existencia y correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas; existencia y correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas; existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería; existencia y correcto funcionamiento de sistema de calefacción; existencia y correcto funcionamiento de extracción de humos y ventilación; aislamiento térmico adecuado a la zona climática; aislamiento acústico; adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados; y sistemas de ahorro energético.

1.3. Beneficiarios.

Podrán obtener la condición de beneficiarios de las subvenciones previstas en esta normativa aquellos promotores de las actuaciones protegidas, ya sean personas físicas o jurídicas, que reúnan los requisitos establecidos expresamente en el Real

Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, y que se fijarán expresamente en la convocatoria respectiva.

En particular, podrán obtener la condición de beneficiarios de las subvenciones las comunidades de propietarios, los propietarios individuales, usufructuarios y demás titulares de derechos reales de uso sobre la vivienda o el edificio que sean usuarias de las viviendas, así como aquellas personas que cada convocatoria determine.

Asimismo, podrán solicitar ayudas quienes ostenten la titularidad de un derecho de arrendamiento sobre la vivienda o el edificio objeto de la actuación, siempre que cuenten con contrato, formalizado por escrito o lo acrediten suficientemente, y obtengan autorización expresa de la propiedad del inmueble para la realización de las obras. En este caso, la propiedad del edificio habrá de asumir también los compromisos que específicamente determine la convocatoria y que sólo puedan ser cumplidos por aquella. Por ésta se asumirán los compromisos que la convocatoria determine y, en todo caso, los relativos al cumplimiento del requisito de habitabilidad, las limitaciones de disposición del inmueble, el mantenimiento de la situación arrendaticia y, en su caso, el reintegro o pérdida del derecho de cobro de la ayuda.

No podrán ser beneficiarios de las subvenciones las personas o entidades en las que concurra alguna de las circunstancias establecidas en los apartados del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. La justificación de no estar incurso en las prohibiciones del citado artículo se hará mediante declaración responsable otorgada ante la autoridad administrativa o notario público, excepto la acreditación de hallarse al corriente de obligaciones tributarias o de la Seguridad Social que se realizará mediante certificación de la Administración que corresponda, de cada uno de los propietarios y/o arrendatarios incluidos en el acuerdo de la comunidad de propietarios.

La solicitud de la subvención implicará la autorización expresa para que la Administración municipal o la Sociedad Pública Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A. puedan recabar directamente y/o por medios telemáticos la información de trascendencia tributaria, relativa a la Seguridad Social o de cualquier otra índole que corresponda en cada caso.

El beneficiario quedará sujeto a las obligaciones previsto en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a lo previsto en la correspondiente convocatoria.

No podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria de la Administración del Estado, conforme al Artículo 28.3 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

1.4. Entidad colaboradora.

En las convocatorias actuará como entidad colaboradora la sociedad municipal “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A.”, en los términos previstos en el artículo 12 de la Ley General de Subvenciones y conforme a lo dispuesto en el convenio de colaboración a que se hace referencia seguidamente y en la convocatoria correspondiente.

La colaboración prevista se formalizará mediante la suscripción de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de León y la Sociedad Municipal “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A.”, en los términos y con los requisitos señalados en los artículos 15 y 16 de la Ley General de Subvenciones.

1.6. Cuantía de la subvención o criterio para su determinación.

Las convocatorias para la concesión de subvenciones deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación, ajustándose en todo caso a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

Las ayudas públicas para la ejecución de las diferentes actuaciones para la rehabilitación del Área consistirán en subvenciones a fondo perdido, y se aplicarán al “presupuesto protegido” determinado en cada caso conforme a lo dispuesto en el apartado 2.2 del Capítulo 2.

Cada Acuerdo o Convenio suscrito entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de León podrá establecer otros límites máximos de dichas subvenciones para cada actuación, en el caso que proceda, y conforme a la Normativa.

Podrán preverse asimismo subvenciones específicas para atender a costes derivados de circunstancias particulares, como alojamiento provisional de afectados u otras circunstancias excepcionales, aunque inicialmente no se consideran necesarias.

CAPÍTULO 2

CONCEPTOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

Para la regulación de la tramitación de las actuaciones y determinación de la cuantía de las subvenciones, se utilizarán los siguientes conceptos:

2.1. Tipos de actuaciones en los diferentes componentes del edificio.

A efectos de la regulación y aplicación de las subvenciones se distinguen los siguientes tipos de actuaciones:

2.1.1. Caso general. Actuaciones de restauración integral.

1.- Concepto general.

Las actuaciones del caso general:

- a) Actuaciones en las fachadas, incluidas las actuaciones de adecuación de frentes comerciales.
- b) Actuaciones en cubiertas.
- c) Obras para mejorar la envolvente térmica, la estanqueidad frente a la lluvia y las condiciones de imagen.
- d) Mejora del aislamiento acústico.
- e) Actuaciones de mejora de la accesibilidad.
- f) Las obras propias de su conservación en edificios y viviendas, incluidas sus instalaciones y equipamientos, a fin de adecuarlos a la normativa vigente.
- g) Obras para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.
- h) Obras que contribuyan a contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
- i) Obras para mejorar la eficiencia energética.

2.- Condiciones según la normativa urbanística del edificio.

Las actuaciones en fachada a espacios públicos se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse Proyecto Específico al Ayuntamiento de León y/o al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

3.- Concepto de restauración de fachadas y adecuación general de la configuración exterior.

Se consideran como tales las que afectan a la totalidad de las fachadas o al menos a las fachadas de plantas superiores a la baja, incluyendo la puerta de acceso al edificio. Si existieran soportales, se incluirá la adecuación de los acabados de paramentos horizontales de forjado de techo.

Podrán comprender también la adecuación de las fachadas de los locales comerciales en planta baja, aunque no será requisito imprescindible para la consideración de actuación de adecuación general, pudiendo ser excluidos de la misma.

Las actuaciones de restauración de fachadas podrán incluir medidas específicas de mejora de aislamiento térmico y acústico.

4.- Concepto de actuaciones de adecuación de cubiertas.

Las actuaciones de adecuación de cubiertas comprenden todas las obras dirigidas a la consecución de adecuadas condiciones de aislamiento térmico, impermeabilización y material de cubrición, así como actuaciones en aleros, cornisas y otros tipos de remate, y obras específicas en lucernarios y elementos emergentes, como buhardillas, chimeneas y otros.

5.- Concepto de actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Adaptación de accesos del edificio, o de interiores de viviendas o de otras componentes del edificio al uso de personas con movilidad reducida (P.M.R.).

6.- Todas estas actuaciones, en sus contenidos específicos, deberán suponer el cumplimiento de las condiciones constructivas o estéticas y formales establecidas por el PGOU y por el PECU en cada caso, prefiriéndose siempre los criterios de restauración, conservación y consolidación cuando sean técnicamente posibles.

2.1.2. Intervenciones parciales. Actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Adaptación de accesos del edificio, o de interiores de viviendas o de otras componentes del edificio, al uso de personas con movilidad reducida.

2.1.3. Intervenciones parciales. Actuaciones de mejora de la envolvente térmica.

Mejora de las condiciones de aislamiento térmico que contribuyan al ahorro y eficiencia energética: en fachadas, en cubiertas, en medianeras y en forjados sobre locales no calefactados.

2.1.4. Intervenciones parciales. Actuaciones de obtención de la seguridad estructural.

Obras necesarias para garantizar la seguridad estructural de los inmuebles y/o viviendas.

2.1.5. Intervenciones parciales. Actuaciones de mejora de la de la estanqueidad de cubiertas y fachadas.

Obras necesarias para garantizar la estanqueidad de todos los cerramientos del edificio.

2.1.6. Obras de adecuación de frentes de locales comerciales y plantas bajas.

1.- Concepto.

Se encuadran en este grupo las obras que afecten a las fachadas, escaparates, rótulos y otros elementos exteriores de locales comerciales en planta baja así como los rótulos u otros elementos disconformes con la normativa en vigor instalados en cualquier planta del edificio o en su cubierta, que resulten disconformes con las características arquitectónicas del edificio y las condiciones históricas del entorno. También se incluyen las obras para el cumplimiento de normativa en materia de accesibilidad.

2.- Condiciones de ejecución a efectos de subvención.

Estas obras tendrán por finalidad la adecuación de su composición de huecos y de todos sus componentes exteriores a las condiciones formales y estéticas del PECU y del PGOU.

Deberán cumplimentar dichas condiciones mediante aprobación previa de Proyecto de Adecuación, que será un apartado específico dentro del proyecto global del edificio, por el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda.

2.2. Presupuesto protegido de las actuaciones.

Sólo podrán subvencionarse actuaciones incluidas en el Artículo 26 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Se considera gasto subvencionable o presupuesto protegido el coste real de las obras determinado por la suma del precio total del contrato de ejecución de las obras; los honorarios facultativos y de gestión, incluyendo dentro de éstos los de redacción del proyecto, la emisión del informe previo, del informe de evaluación del edificio, y certificado final a efectos de la ITC y los de la dirección facultativa de la obra y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones, en los términos y condiciones que se determinen en las respectivas convocatorias.

Queda fuera del concepto de subcontratación a que hace referencia la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la contratación de los gastos señalados en el párrafo anterior.

En ningún caso el importe de la subvención, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, podrá superar el 90 por ciento del coste de la actividad subvencionada.

2.2.1. Costes comprendidos en el presupuesto protegido.

A efectos de la tramitación de las ayudas y de la aplicación de las subvenciones se considerará como “presupuesto protegido” los costes reales del conjunto de las actuaciones, comprendiendo entre otros, los siguientes costes:

- a) El presupuesto de contrata de las obras. En la documentación a presentar para la confirmación de la subvención se acompañarán, al menos, tres presupuestos (elaborados por empresa y/o contratistas diferentes) desglosados según proyecto, o se encargará al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda la contratación de las obras.
- b) Honorarios técnicos de los facultativos que deban intervenir legalmente en la obra, no siendo superiores a los precios medios de mercado. El promotor de las obras podrá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia o contratar estos trabajos al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda. En el caso de contratar a técnicos competentes en la materia, y no al ILRUV, deberá presentar al menos tres ofertas elaboradas por profesionales y/o contratistas diferentes.
- c) Tributos, tasas e impuestos derivados de las obras, comprendiendo explícitamente gastos de Licencia e IVA, entre otros, salvo que el promotor de las obras tenga derecho a deducción de las cuotas del IVA soportado, en cuyo caso dicho impuesto se excluirá de la subvención. Estos gastos no serán objeto de subvención de las aportaciones estatal y autonómica al programa ARU, pero sí del Ayuntamiento de León, estableciéndose las condiciones concretas en la convocatoria correspondiente.
- d) Gastos complementarios necesarios para la actuación, como informes previos sobre el estado del edificio, o como realojos y alojamientos provisionales. Estas actuaciones complementarias y sus presupuestos deberán ser presentados previamente al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, que determinará la aceptación o no de los mismos. Su ejecución y sus costes deberán ser acreditados documentalmente una vez realizados.
- e) Catas, excavaciones y vigilancia arqueológicas, con las condiciones establecidas en el punto anterior, de acuerdo con las ordenanzas y normas del PGOU.
- f) Informe de Evaluación del Edificio.

2.2.2. Determinación de precios y calidades.

El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán establecer instrucciones para la redacción de proyectos, mediciones y presupuestos, así como imponer cuantías máximas para unidades y partidas de obra, con independencia de que el presupuesto de contrata aportado por el promotor contuviera precios superiores.

En esos casos el presupuesto protegido se determinará con los criterios y baremos que establezcan el Ayuntamiento y/o el ILRUV.

2.2.3. Estructuración del presupuesto protegido.

1.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones del caso general.

En estas actuaciones, a efectos de tramitación y aplicación de las subvenciones, el presupuesto presentado por el promotor deberá diferenciar:

- Actuaciones de restauración de las fachadas y de adecuación de la configuración exterior de los edificios, podrán incluir actuaciones de mejora del aislamiento térmico y acústico, y estanqueidad.
- Actuaciones de mejora de la accesibilidad.
- Actuaciones de adecuación de frentes de locales comerciales y plantas bajas.
- Actuaciones en cubiertas, podrán incluir actuaciones de mejora del aislamiento térmico y acústico y estanqueidad.
- Otras actuaciones propias de su conservación en edificios y viviendas, incluidas sus instalaciones y equipamientos, a fin de adecuarlos a la normativa vigente.
- Otras actuaciones para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.
- Otras actuaciones para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.
- Actuaciones para mejorar la eficiencia energética.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

2.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones parciales de mejora de la accesibilidad.

En estas actuaciones, a efectos de tramitación y aplicación de las subvenciones, el presupuesto presentado por el promotor deberá diferenciar:

- Actuaciones en portal.
- Actuaciones en viviendas.
- Actuaciones en escaleras.
- Actuaciones en ascensor.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

3.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones parciales de mejora de la envolvente térmica.

En estas actuaciones, a efectos de tramitación y aplicación de las subvenciones, el presupuesto presentado por el promotor deberá diferenciar:

- Actuaciones en fachadas exteriores.
- Actuaciones en fachadas a patios de luces.
- Actuaciones en cubiertas.
- Actuaciones en medianeras.
- Actuaciones en forjados sobre locales no calefactados.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

4.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones parciales de mejora de la estanqueidad de cubiertas y fachadas.

En estas actuaciones, a efectos de tramitación y aplicación de las subvenciones, el presupuesto presentado por el promotor deberá diferenciar:

- Actuaciones en fachadas exteriores.
- Actuaciones en fachadas a patios de luces.
- Actuaciones en cubiertas.
- Actuaciones en medianeras.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

5.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones parciales de obtención de la seguridad estructural.

En estas actuaciones, a efectos de tramitación y aplicación de las subvenciones, el presupuesto presentado por el promotor deberá diferenciar:

- Actuaciones en estructura.
- Actuaciones en cimentación.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

6.- Componentes del presupuesto protegido en actuaciones de adecuación de frentes comerciales.

- Actuaciones en fachada del frente comercial.
- Actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Se incorporarán, en su caso, los aspectos que se señalan en el apartado 2.2.1., relativos a honorarios técnicos, tributos e impuestos, gastos complementarios e informe de evaluación del edificio.

Este presupuesto constituirá un apartado específico dentro del presupuesto general del edificio.

2.3. Grupos de edificios según formas de propiedad.

Se distinguen dos situaciones:

2.3.1. Edificios en división horizontal (Comunidad de Propietarios).

2.3.2. Edificios de propiedad unitaria.

Se considerarán edificios de propiedad unitaria todos los edificios que no cuentan con escritura de división horizontal, con independencia de que la titularidad corresponda a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

2.4. Condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

Se distinguen dos situaciones:

2.4.1. Viviendas o locales utilizados por la propiedad de los mismos o por titulares de derechos reales de uso constituidos sobre los mismos.

Se consideran como tales las viviendas o locales ocupados por su/s propietario/s o titular/s del derechos reales de uso constituidos sobre los mismos.

2.4.2. Viviendas o locales ocupados en arrendamiento.

Se consideran como tales las viviendas o locales ocupados por quienes ostenten la titularidad de un derecho de arrendamiento sobre los mismos, siempre que cuenten con contrato, formalizado por escrito o lo acrediten suficientemente, y obtengan autorización expresa de la propiedad del inmueble para la realización de las obras.

2.5. Grados de ocupación de los edificios.

2.5.1. Concepto de grados de ocupación de los edificios.

Para la tipificación de los grados de ocupación de los edificios existentes se aplicará lo siguiente:

- a) Las condiciones de ocupación se referirán al estado de los edificios en el momento de solicitar las subvenciones y al estado de los edificios una vez ejecutadas las actuaciones objeto de subvención.
- b) Para el cómputo del grado de ocupación se considerará el porcentaje de su superficie útil sobre rasante ocupada de forma permanente para usos de vivienda, o para actividades no residenciales, con independencia del régimen de tenencia de dichos pisos y locales ocupados.

2.5.2. Diferenciación de grados de ocupación.

Con este criterio se diferenciarán los siguientes grados de ocupación:

- Edificios con ocupación igual o superior al 70 por ciento. El edificio tendrá al menos un 70 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda. Excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante.
- Edificios con ocupación para vivienda habitual igual o superior al 60 por ciento. El edificio tendrá al menos un 60 por ciento de la superficie útil total del edificio sobre rasante destinada al uso residencial de vivienda habitual.
- Edificios con ocupación igual o superior al 50 por ciento. El edificio tendrá al menos un 50 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda. Excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante.

- Edificios con ocupación inferior al 50 por ciento. El edificio tendrá menos de un 50 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda. Excluido del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante. En este grado se requerirá como umbral mínimo de ocupación el disponer al menos de una vivienda ocupada.
- Edificios desocupados. Se considerarán como tales los edificios totalmente desocupados o los que incluso teniendo superficies ocupadas, no tengan ninguna vivienda ocupada.

2.6. Condiciones de ocupación de pisos y locales.

Se distinguen tres situaciones:

2.6.1. Viviendas ocupadas de forma permanente o locales en actividad.

Se considerarán como tales las viviendas destinadas a residencia habitual y permanente, según la definición de tal concepto en la normativa vigente en viviendas sujetas a regímenes de protección pública. En el caso de los locales en actividad esta deberá ser acorde con las condiciones de la autorización municipal correspondiente.

2.6.2. Viviendas secundarias.

Se considerarán como tales las que se ocupen menos de tres meses al año, debiendo acreditarse estas circunstancias de ocupación.

2.6.3. Viviendas desocupadas o locales sin actividad.

Viviendas sin ningún grado de ocupación, ni como vivienda habitual, ni como vivienda secundaria. Los usos ocasionales tales como viviendas turísticas o utilizadas por periodos inferiores a tres meses, no se consideran a efectos de ocupación. Serán considerados locales sin actividad, además de aquellos en los que no se desarrolle actividad alguna, los que la citada actividad no sea acorde con las condiciones de la autorización municipal correspondiente.

2.7. Condiciones socio-económicas de las unidades familiares residentes.

Para la cuantificación de esos baremos se seguirán los criterios de la normativa vigente estatal y de la Junta de Castilla y León en materia de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, tomando como base de referencia el Indicador Público de Efectos Múltiples (IPREM).

CAPÍTULO 3

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES A OBRAS DEL CASO GENERAL: ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN INTEGRALES

3.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

- a) Actuaciones en las fachadas, incluidas las actuaciones de adecuación de frentes comerciales.
- b) Actuaciones en cubiertas.
- c) Obras para mejorar la envolvente térmica, la estanqueidad frente a la lluvia y las condiciones de imagen.
- d) Mejora del aislamiento acústico.
- e) Actuaciones de mejora de la accesibilidad.
- f) Las obras propias de su conservación en edificios y viviendas, incluidas sus instalaciones y equipamientos, a fin de adecuarlos a la normativa vigente.
- g) Obras para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad.
- h) Obras que contribuyan a contener el proceso de alteración que se origina al introducir elementos ajenos a las características de las edificaciones.
- i) Obras para mejorar la eficiencia energética.

Las actuaciones, y en particular en fachada a espacios públicos, se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico de arquitectura al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

3.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.

- b) Las condiciones socio-económicas de los residentes.
- c) Las condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

3.3. Condiciones específicas incidentes en la regulación de las subvenciones.

Para la concesión de las subvenciones se exigirá lo siguiente:

- a) Sólo podrán recibir subvenciones las obras que se realicen de modo independiente en edificios que presenten adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva y que dispongan de adecuadas condiciones de estanqueidad de cubierta y elementos de evacuación de pluviales. Si no se dieran esos requisitos mínimos, sólo podrán recibir subvención las obras que se realicen simultáneamente con obras en elementos comunes del edificio, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y funcional y, de estanqueidad y evacuación de pluviales.
- b) El edificio debe tener usos residenciales en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- c) Antigüedad del edificio en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- d) El edificio no deberá encontrarse totalmente desocupado.
- e) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características técnicas de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.
- f) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a residencia habitual y permanente, al menos en los porcentajes y términos del artículo 1.3.2.1. de esta Normativa, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras. Para el compromiso de utilización durante cinco años como vivienda habitual, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios como a los inquilinos, así como a otros titulares de derechos reales de uso que puedan acreditar documentalmente dicha condición.
- g) Los locales comerciales deberán encontrarse en uso en el momento de solicitar la subvención o, en su caso, deberá aportar compromiso de iniciar el mismo de acuerdo con la autorización municipal correspondiente, en un plazo máximo de tres meses una vez finalizadas las obras, además deberá mantener el uso durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
- h) Se incentivarán exclusivamente aquellas actividades comerciales y profesionales que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los residentes.

En concreto se favorecerá la actividad comercial tradicional y el comercio de cercanía.

3.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

Conforme al “Acuerdo de la comisión bilateral celebrada el 29 de abril de 2015, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana de LEÓN OESTE (zonas de Pinilla, Quevedo, La Vega, La Sal, Armunia y Trobajo); Comunidad Autónoma de Castilla y León; Plan Estatal del fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016; Anualidad 2015”, se establecen los siguientes importes de las ayudas:

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros.

El importe máximo de la ayuda por local comercial ocupado y con actividad conforme al apartado h) anterior podrá ser de hasta 10.824,47 euros y de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido.

3.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Nivel de protección del inmueble.
- Número de viviendas del inmueble.
- Número de residentes empadronados en el propio inmueble.
- Unidades familiares compuestas por beneficiarios preferentes, entre otros:

Número de residentes víctimas de violencia de género.

Número de residentes víctimas de terrorismo, u otros colectivos de especial sensibilidad social.

Número de residentes mayores de 65 años

Número de residentes P.M.R.

Unidades familiares con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM.

- Actuaciones que permitan la intervención sobre la totalidad del bloque edificado.
- Actuaciones que insten a una intervención completa en el edificio: renovación de elementos comunes, adecuación de fachada y cubierta, eliminación de barreras arquitectónicas.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Antigüedad del inmueble.
- Otros aspectos de interés que el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda considere relevantes y debidamente motivados.

CAPÍTULO 4

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE FRENTES DE LOCALES COMERCIALES Y PLANTAS BAJAS

4.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

Se encuadran en este grupo las obras que afecten a las fachadas, escaparates, rótulos y otros elementos exteriores de locales comerciales en planta baja así como los rótulos u otros elementos disconformes con la normativa en vigor instalados en cualquier planta del edificio o en su cubierta, que resulten disconformes con las características arquitectónicas del edificio y las condiciones ambientales del entorno. También se incluyen las obras para el cumplimiento de normativa en materia de accesibilidad.

Las actuaciones se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto de adecuación, que será un apartado específico dentro del proyecto global del edificio, al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

4.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.
- b) Las condiciones socio-económicas de los propietarios.
- c) Las condiciones de propiedad y tenencia de locales.

4.3. Condiciones para la aplicación de las subvenciones.

- a) El local deberá encontrarse en uso en el momento de solicitar la subvención o, en su caso, deberá aportar compromiso de iniciar el mismo de acuerdo con la Licencia Ambiental o Apertura, en un plazo máximo de tres meses una vez finalizadas las obras, además deberá mantener el uso durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras.
- b) Las actividades comerciales y profesionales deberán contribuir a mejorar la calidad de vida de los residentes. En concreto se favorecerá la actividad comercial tradicional y el comercio de cercanía.
- c) El promotor deberá presentar consulta previa o anteproyecto para su aprobación, si procede, por el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda.
- d) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.

4.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

El presupuesto incluirá todas las obras necesarias para la adaptación de la fachada del local, como recomposición de la fachada, con nueva ordenación de macizos y huecos adaptada a las condiciones del PGOU y del PECU, revestimientos de paramentos verticales, carpintería y vidriería, rótulos, anuncios y toldos, etc.

El importe máximo de la ayuda por local comercial ocupado y con actividad conforme al apartado a) anterior podrá ser de hasta 10.824,47 euros y de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido.

4.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Antigüedad de la actividad.
- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Nivel de protección del inmueble.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Antigüedad del inmueble.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda consideren relevantes y debidamente motivados.

CAPÍTULO 5

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES A OBRAS DE INTERVENCIONES PARCIALES: ACTUACIONES DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

5.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

Adaptación de accesos del edificio, o de interiores de viviendas o de otras componentes del edificio, al uso de personas con movilidad reducida.

Las actuaciones se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, así como cualquier otra normativa de aplicación, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

5.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.
- b) Las condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

5.3. Condiciones específicas incidentes en la regulación de las subvenciones.

Para la concesión de las subvenciones se exigirá lo siguiente:

- a) Sólo podrán recibir subvenciones las obras que se realicen de modo independiente en edificios que presenten adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva.
- b) Los beneficiarios de subvención deberá tener unos ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM.
- c) El edificio debe tener usos residenciales en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- d) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.
- e) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a residencia habitual y permanente, al menos en los porcentajes y términos del artículo 1.3.2.1. de esta Normativa, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras. Para el compromiso de utilización durante cinco años como vivienda habitual, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios como a los inquilinos, así como a otros titulares de derechos reales de uso que puedan acreditar documentalmente dicha condición. En el caso de subvencionarse una vivienda individual el compromiso se aplicará a la propia vivienda y no a la totalidad del edificio.

5.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros.

Se tendrán además en cuenta los siguientes límites según tipos de obra:

Tipo de obra	% máximo de subvención	Importe máximo de subvención
Obras en cada portal	82,93 %	3.000 €
Obras en cada vivienda	82,93 %	1.500 €

Obras en escalera	82,93 %	3.000 €
Nuevo ascensor	82,93 %	10.824,47 €

5.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Ingresos familiares.
- Situación persona con movilidad reducida.
- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda consideren relevantes y debidamente motivados.

CAPÍTULO 6

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES A OBRAS DE INTERVENCIONES PARCIALES: ACTUACIONES DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA

6.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

Mejora de las condiciones de aislamiento térmico que contribuyan al ahorro y eficiencia energética: en fachadas, en cubiertas, en medianeras y en forjados sobre locales no calefactados.

Las actuaciones, y en particular en fachada a espacios públicos, se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

6.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.
- b) Las condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

6.3. Condiciones específicas incidentes en la regulación de las subvenciones.

Para la concesión de las subvenciones se exigirá lo siguiente:

- a) Sólo podrán recibir subvenciones las obras que se realicen de modo independiente en edificios que presenten adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva.
- b) Los beneficiarios de subvención deberá tener unos ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM.
- c) El edificio debe tener usos residenciales en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- d) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.
- e) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a residencia habitual y permanente, al menos en los porcentajes y términos del artículo 1.3.2.1. de esta Normativa, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras. Para el compromiso de utilización durante cinco años como vivienda habitual, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios como a los inquilinos, así como a otros titulares de derechos reales de uso que puedan acreditar documentalmente dicha condición. En el caso de subvencionarse una vivienda individual el compromiso se aplicará a la propia vivienda y no a la totalidad del edificio.

6.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros.

Se tendrán además en cuenta los siguientes límites según tipos de obra:

Tipo de obra	% máximo de subvención	Importe máximo de subvención
Fachada exterior	82,93 %	75 €/m ²
Fachada a patio de luces	82,93 %	50 €/m ²
Cubierta	82,93 %	50 €/m ²
Medianera	82,93 %	35 €/m ²
Forj. s/ local no calefactado	82,93 %	30 €/m ²

6.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Ingresos familiares.
- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda consideren relevantes y debidamente motivados.

CAPÍTULO 7

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES A OBRAS DE INTERVENCIONES PARCIALES: ACTUACIONES DE OBTENCIÓN DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

7.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

Obras necesarias para garantizar la seguridad estructural de los inmuebles y/o viviendas.

Las actuaciones se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

7.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.
- b) Las condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

7.3. Condiciones específicas incidentes en la regulación de las subvenciones.

Para la concesión de las subvenciones se exigirá lo siguiente:

- a) Los beneficiarios de subvención deberá tener unos ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM.
- b) El edificio debe tener usos residenciales en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- c) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.
- d) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a residencia habitual y permanente, al menos en los porcentajes y términos del artículo 1.3.2.1. de esta Normativa, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras. Para el compromiso de utilización durante cinco años como vivienda habitual, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios como a los inquilinos, así como a otros titulares de derechos reales de uso que puedan acreditar documentalmente dicha condición. En el caso de subvencionarse una vivienda individual el compromiso se aplicará a la propia vivienda y no a la totalidad del edificio.

7.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros.

7.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Ingresos familiares.
- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda consideren relevantes y debidamente motivados.

CAPÍTULO 8

REGULACIÓN DE LAS SUBVENCIONES A OBRAS DE INTERVENCIONES PARCIALES: ACTUACIONES DE MEJORA DE LA ESTANQUEIDAD DE CUBIERTAS Y FACHADAS

8.1. Finalidad de las ayudas. Conceptos subvencionables.

Obras necesarias para garantizar la estanqueidad de todos los cerramientos del edificio.

Las actuaciones, y en particular en fachada a espacios públicos, se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

8.2. Condiciones de aplicación particularizada de este tipo de subvención.

Para la aplicación de la subvención a este tipo de obras no se considerarán los siguientes aspectos:

- a) La forma de propiedad de los edificios.
- b) Las condiciones de propiedad y tenencia de pisos y locales.

8.3. Condiciones específicas incidentes en la regulación de las subvenciones.

Para la concesión de las subvenciones se exigirá lo siguiente:

- a) Sólo podrán recibir subvenciones las obras que se realicen de modo independiente en edificios que presenten adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva.
- b) Los beneficiarios de subvención deberá tener unos ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM.
- c) El edificio debe tener usos residenciales en los términos del artículo 1.3.2.1. de la presente Normativa.
- d) El Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda podrán definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos, para la concesión de las subvenciones.
- e) Dedicar la vivienda o edificio objeto de la actuación a residencia habitual y permanente, al menos en los porcentajes y términos del artículo 1.3.2.1. de esta Normativa, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras. Para el compromiso de utilización durante cinco años como vivienda habitual, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios como a los inquilinos, así como a otros titulares de derechos reales de uso que puedan acreditar documentalmente dicha condición. En el caso de subvencionarse una vivienda individual el compromiso se aplicará a la propia vivienda y no a la totalidad del edificio.

8.4. Regulación de la subvención. Importe de las ayudas.

Las convocatorias deberán fijar la cuantía individualizada de la subvención o los criterios para su determinación.

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 % del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros.

Se tendrán además en cuenta los siguientes límites según tipos de obra:

Tipo de obra	% máximo de subvención	Importe máximo de subvención
Fachada exterior	82,93 %	75 €/m2
Fachada a patio de luces	82,93 %	50 €/m2
Cubierta	82,93 %	100 €/m2
Medianera	82,93 %	35 €/m2

8.5. Criterios de valoración.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes, así como la ponderación de los mismos, en su caso, deberán constar en la convocatoria respectiva. En todo caso se respetarán los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención podrán ser, entre otros, los siguientes:

- Ingresos familiares.
- Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones y/o el Informe de Evaluación del Edificio.
- Situación del inmueble en las áreas elegidas como prioritarias por el Ayuntamiento de León.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de León y/o el Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda consideren relevantes y debidamente motivados.

CAPITULO 9

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES Y AYUDAS EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA

Las subvenciones serán concedidas mediante en régimen de concurrencia competitiva mediante el siguiente procedimiento:

9.1. Iniciación.

9.1.1.- Iniciación de oficio.

El procedimiento para la concesión de ayudas se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, desarrollándose según lo establecido en el Capítulo II del Título I de la Ley General de Subvenciones y de

acuerdo con los principios de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Las convocatorias podrán circunscribirse a alguna de las áreas urbanas que incluye la declaración de Área de Regeneración Urbana, o a alguna de las actuaciones protegidas señaladas en esta normativa.

La convocatoria se someterá al régimen de publicidad establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. En todo caso, las convocatorias se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y un extracto de la misma en el Boletín Oficial del Estado de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la Ley General de Subvenciones. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León las convocatorias se publicarán en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Se tendrá además acceso informático a la convocatoria desde el portal del ayuntamiento (<http://www.aytoleon.es>) y desde el portal del Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (<http://www.ilruv.es>).

Una vez publicada la convocatoria, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud en el modelo normalizado previsto en la misma, junto con la documentación exigida en las correspondientes convocatorias, en los lugares que se determinan en éstas o en cualquiera de los establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y se dirigirá a la Sociedad Municipal “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A.”.

El plazo de presentación de las solicitudes será el que se establezca en la Convocatoria.

La convocatoria de la subvención podrá admitir la sustitución de la presentación de determinados documentos por una declaración responsable del solicitante. En este caso, con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención se deberá requerir la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en la citada declaración, en un plazo no superior a 15 días hábiles.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el Instituto, a través de su Gerencia, requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución al respecto.

9.2.- Instrucción del procedimiento.

1º. La ordenación e instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Instituto Leonés de Renovación urbana y Vivienda, S.A.

2º. El órgano competente para la instrucción realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

3º. Fase de preevaluación: Con carácter previo a la solicitud de los informes previstos en el apartado siguiente se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en estas normas para adquirir la condición de beneficiario de la subvención, formulándose propuesta de resolución denegatoria de la subvención, previa apertura de un trámite de audiencia de 5 días hábiles, en el supuesto de que el solicitante no reúna las condiciones.

4º. Las actividades de instrucción comprenderán:

a) Petición de cuantos informes estime necesarios para resolver. En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de 10 días hábiles, salvo que el órgano instructor, atendiendo a las características del informe solicitado o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses.

b) Evaluación de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme con los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos en la convocatoria.

5º. Una vez evaluadas las solicitudes, previo informe formulado por los Servicios Técnicos y Jurídicos del ILRUV y/o Ayuntamiento de León, el Consejo de Administración, como órgano colegiado, equivalente a la "Comisión de Valoración" regulada en el artículo 16 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León, deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados en la forma que establezca la convocatoria, y se concederá un plazo de 10 días hábiles para presentar alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por los interesados. En este caso, la propuesta de resolución formulada tendrá el carácter de definitiva.

Examinadas las alegaciones aducidas en su caso por los interesados, se formulará la propuesta de resolución definitiva, que deberá expresar el solicitante o la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla.

El expediente de concesión de subvenciones contendrá el informe del órgano instructor en el que conste que de la información que obra en su poder se desprende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

6º. La propuesta de resolución definitiva se notificará a los interesados que hayan sido propuestos como beneficiarios en la fase de instrucción, para que en el plazo de 5 días hábiles comuniquen su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el ILRUV haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá por desistido de su solicitud.

7º. Las propuestas de resolución provisional y definitiva no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.

9.3.- Resolución del procedimiento.

1º. Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León, el otorgamiento de subvenciones corresponde al Pleno o al Alcalde según su competencia para la aprobación del gasto correspondiente, sin perjuicio de las delegaciones que se puedan conferir.

Las Bases de Ejecución del Presupuesto recogerán, para cada anualidad, los órganos competentes para la concesión de subvenciones.

2º. Una vez aprobada la propuesta de resolución definitiva, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y, en su caso, en la correspondiente norma o convocatoria, el órgano competente resolverá el procedimiento.

3º. La resolución se motivará de conformidad con lo que disponen estas bases debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.

4º. La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar, en su caso, de manera expresa, la desestimación del resto de las solicitudes.

5º. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de tres meses. El plazo se computará a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria, salvo que la misma posponga sus efectos a una fecha posterior.

6º. El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera notificado la resolución legítima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

9.4.- Notificación de la resolución.

La resolución se someterá al régimen de publicidad establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y se notificará a los interesados en los términos previstos en la correspondiente convocatoria.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 59 de la citada Ley.

Se enviará al interesado a la dirección de correo electrónico que haya facilitado, un aviso que le informará de la puesta a su disposición de una notificación dirigida a él. Este aviso tendrá exclusivamente efectos informativos, no produciendo ningún efecto mientras no se acceda al contenido de la notificación.

9.5.- Publicidad de las subvenciones concedidas.-

La publicidad de las subvenciones y ayudas concedidas deberá realizarse de conformidad con lo establecido en los artículos 18 de la Ley General de Subvenciones y 30 y 31 del Reglamento desarrollo de la citada Ley, de acuerdo con el procedimiento indicado en los artículos 11 y 12 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

9.6.- Reformulación de las solicitudes.

1. En los supuestos y con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley General de Subvenciones, podrá admitirse la reformulación de solicitudes, siempre y cuando no se haya dictado propuesta definitiva de resolución, para ajustar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable.

2. Una vez que la solicitud merezca la conformidad del órgano colegiado, se remitirá con todo lo actuado al órgano competente para que dicte la resolución.

3. En cualquier caso, la reformulación de solicitudes deberá respetar el objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los criterios de valoración establecidos respecto de las solicitudes o peticiones.

9.7.- Declaración de incumplimiento de las condiciones de la subvención.

1. Declaración de incumplimiento. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones, plazos, requisitos y compromisos previstos en la convocatoria específica o, en su caso, de estas normas, dará lugar a la modificación o, en su caso, revocación de la ayuda.

2. Audiencia previa y acuerdo declarando el incumplimiento. El incumplimiento deberá ser declarado por acuerdo o resolución del órgano que concedió la ayuda, previa tramitación del correspondiente expediente en el que se dará audiencia a la persona interesada.

3. Suspensión cautelar de la ayuda. Iniciado el correspondiente procedimiento, el órgano que concedió la ayuda podrá acordar la suspensión cautelar de la ayuda y, en su caso, del pago de la misma.

4. Efectos. La declaración de incumplimiento determinará la interrupción o suspensión de la subvención, así como la pérdida del derecho de cobro de la subvención y, en su caso, el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta ese momento, incrementadas en los intereses de demora desde su pago.

CAPÍTULO 10

CRITERIOS DE OTORGAMIENTO DE LA SUBVENCIÓN Y LÍMITE CUANTITATIVO DE LA SUBVENCIÓN

10.1. Criterios de otorgamiento.

Dentro de los criterios generales establecidos en estas Normas, cada convocatoria determinará los criterios objetivos de otorgamiento de la subvención y su ponderación.

10.2. Límite cuantitativo.

Dentro de los porcentajes máximos de subvención establecidos en estas normas, cada convocatoria determinará el límite cuantitativo de la subvención.

CAPÍTULO 11

RÉGIMEN GENERAL DE GARANTÍAS

11.1. Aplicación.

En cualesquiera de los programas que puedan ejecutarse al amparo de estas normas, procederá la constitución de garantías cuando la Administración, en la convocatoria correspondiente, lo estime oportuno, y, específicamente, cuando se prevea la posibilidad de realizar pagos a cuenta o anticipados o cuando se considere necesario para asegurar el cumplimiento de los compromisos asumidos por las personas beneficiarias y entidades autorizadas.

11.2. Régimen jurídico.

El régimen regulador de las garantías será el previsto en el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y en el artículo 13 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

CAPÍTULO 12

GESTIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PAGO DE LAS AYUDAS

12.1. Gestión de las subvenciones.-

1. Gestión y subcontratación. Será de aplicación a las ayudas reguladas en esta ordenanza el procedimiento de gestión previsto en el artículo 29 de la Ley General de Subvenciones, entendiéndose a los efectos contemplados en estas normas que los gastos en que incurra el beneficiario a los efectos de la contratación de la obra y de la preceptiva dirección facultativa no tienen la consideración de subcontratación de la actividad subvencionada.

2. Cesión del derecho de cobro de la subvención. La persona beneficiaria deberá, si así lo autorizan las bases específicas, ceder a la dirección facultativa y a la empresa ejecutora de las obras el derecho de cobro de la subvención. En este caso, el mismo se llevará cabo una vez aprobadas las certificaciones de obra y mediante el procedimiento de endoso correspondiente.

3. Solicitud de ofertas a empresa o profesionales. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en el artículo 138.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para el contrato menor, las bases del programa correspondiente podrán contemplar que la persona beneficiaria venga obligada a solicitar como mínimo tres ofertas a diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien. En estos casos, la elección de la oferta presentada se aportará en forma de memoria junto con la documentación correspondiente y justificará su elección cuando no recaiga en la oferta económica más ventajosa.

4. Control de solvencia técnica y económica de empresas. En los programas en que así se determine, podrá comprobarse por el ILRUV la solvencia técnica y económica de las empresas con quienes vaya a contratarse la actuación.

12.2. Justificación y pago de las subvenciones y ayudas.-

1. Justificación. Las subvenciones y ayudas se abonarán a las personas beneficiarias o, en su caso, endosatarias, una vez que acrediten la realización de las obras o previa justificación de haber adoptado la conducta o comportamiento exigido por la resolución de concesión.

La justificación se realizará mediante los documentos que se establezcan en la convocatoria y en el plazo señalado en la misma.

2. Pagos a cuenta o anticipos. No obstante lo señalado en el punto anterior, si así se establece en la convocatoria, que deberá adecuarse a las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento, se podrán realizar pagos a cuenta o anticipado en los términos y condiciones que se determinen en Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

3. Procedimiento de aprobación de las certificaciones. La tramitación del procedimiento de aprobación de las certificaciones a los efectos de proceder a la acreditación de la realización de las obras y, en su caso, al pago de las ayudas y subvenciones otorgadas, se iniciará a instancia de parte interesada y exigirá, cuando menos, la aportación de los siguientes documentos:

a) Certificación suscrita por la dirección facultativa de las obras en el que se indique el grado de ejecución de la obra y relación valorada de las partidas ejecutadas y coste total de las mismas correspondientes, en su caso, al periodo certificado. Si se trata de la certificación relativa al cien por cien de la ejecución de las obras, se aportará además el certificado final de las obras y la licencia de ocupación o utilización, según proceda. Esta última, de haberse otorgado, se aportará de oficio al procedimiento.

b) Justificación del pago efectuado por la persona beneficiaria de la cantidad que constituye el presupuesto subvencionable, mediante emisión de factura u otro documento admisible en derecho que acredite el pago del presupuesto subvencionable emitido por la empresa contratista. Si, por causas justificadas, no pueden emitirse los indicados documentos la personas beneficiaras podrán acreditar las cantidades satisfechas por cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

c) Declaración responsable formulada por la persona beneficiaria o, en su caso, por la representación de la misma, de que aquella no es deudora por resolución de procedencia de reintegro.

f) Informe técnico justificativo de que la obra ha sido realizada dentro de los plazos de ejecución establecidos o de sus prórrogas, si las hubiere, y el cumplimiento de los criterios de intervención y correspondencia con el proyecto y licencia otorgada.

4. Plazos máximos de justificación de las subvenciones o ayudas. Transcurrido el plazo máximo que se especifique en la convocatoria específica de ayudas, sin que se haya procedido a la completa justificación de las obras ejecutadas y a la aportación de las certificaciones correspondientes, no podrá efectuarse pago alguno. Si ya se hubieren efectuado algún pago, habrá de procederse al reintegro en los términos previstos en estas normas.

5. Concurrencia de circunstancias excepcionales. Si concurrieran circunstancias excepcionales, debidamente acreditadas, podrá solicitarse una ampliación del plazo

antes señalado, lo que habrá de efectuarse de forma inmediata a la aparición de las circunstancias señaladas y, en todo caso, en el plazo máximo de quince días.

CAPÍTULO 13

COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES, AYUDAS, INGRESOS O RECURSOS

13.1. Comunicación.

El beneficiario de la subvención deberá comunicar al ILRUV o/y al Ayuntamiento de León la concesión de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

13.2. Compatibilidad.

La suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad no podrá ser superior al 90% del presupuesto protegido definido en estas Normas.

Las convocatorias fijarán el régimen de compatibilidad de las ayudas respecto a cualquiera otra solicitada u otorgada para la misma finalidad.

CAPÍTULO 14

SEGUIMIENTO Y CONTROL DE SUBVENCIONES, REINTEGRO Y REGIMEN SANCIONADOR

14.1.- Seguimiento y control de subvenciones.

1. Seguimiento de subvenciones. El Ayuntamiento de León a través del ILRUV, realizará el seguimiento de las subvenciones y ayudas que hayan concedido, recabando de los perceptores el cumplimiento de los requisitos exigidos en los plazos establecidos y realizando las correspondientes comprobaciones. Asimismo, se tendrán en cuenta las denuncias de incumplimientos que puedan presentar los ciudadanos, con apertura, en su caso del procedimiento correspondiente.

2. Especial comprobación de requisitos. En especial, y con la finalidad de comprobar la carga de ocupar la vivienda o edificio rehabilitado de forma habitual y permanente, podrá exigirse el correspondiente certificado de empadronamiento o documento probatorio de la residencia efectiva, si la vivienda se ha destinado a uso propio.

En el caso de que se hubiera destinado a arrendamiento, se podrá comprobar mediante la aportación por las personas beneficiarias de los contratos de arrendamiento, debidamente liquidados, con arreglo a las normas reguladoras de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

o de cualquier otro documento que pueda acreditar la veracidad de las condiciones impuestas. Las referidas comprobaciones documentales lo serán sin perjuicio de proceder a efectuar las correspondientes visitas de inspección.

3. Control financiero. Con independencia del control que corresponda a otros órganos en el ejercicio de sus competencias, el control financiero de las subvenciones y ayudas públicas reguladas en estas normas se ejercerá en los términos previstos en la Ley General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León por la Intervención General del Ayuntamiento de León.

14.2.- Del reintegro de las subvenciones

1. Remisión a la legislación de subvenciones. Procederá el reintegro de las ayudas y subvenciones reguladas en estas Normas en los términos previstos tanto en la Ley General de Subvenciones y sus disposiciones de desarrollo, como en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

2. Causas específicas de reintegro. Además de las causas especificadas en la normativa antes señalada, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 37.1, letra i) de la Ley General de Subvenciones, podrán fundamentar el reintegro de las ayudas concedidas con cargo a los programas amparados en estas Normas las siguientes circunstancias:

a) Incumplimiento del plazo de ejecución de las obras por causas imputables al beneficiario.

b) No ocupar la vivienda o edificio rehabilitado de forma habitual y permanente durante el plazo mínimo de cinco años.

c) No ejecutar en su totalidad el proyecto o no adoptar el comportamiento que fundamente la concesión de la subvención.

d) Si las obras realizadas determinaran la necesidad de declarar la obra nueva, no hacer constar en la escritura pública la limitación a la facultad de disposición y a la circunstancia del carácter subvencionado de las obras ejecutadas y del programa al que se hayan acogido.

e) La resistencia, negativa u obstrucción a las inspecciones que puedan ordenarse para comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones relativos a la subvención o ayuda otorgada.

f) No dar publicidad del carácter público de la financiación de las obras mediante la colocación en obra los carteles anunciadores que el Ayuntamiento les proporcione, en zona visible desde la vía pública.

g) No aportar la documentación fotográfica que se le requiera en relación con las obras realizadas.

h) No conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.

3.- Compatibilidad con otras ayudas

En el supuesto de que, concedidas y abonadas la subvenciones sancionadas en estas Normas, el beneficiario recibiese cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, que resultase superior al 10% del presupuesto protegido, vendrá obligado al reintegro de las cantidades que superen dicho presupuesto, previa tramitación del procedimiento conforme a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, sin perjuicio de imposición de las sanciones que procedan.

14.3.- Pérdida del derecho de cobro de la subvención.-

Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación, en especial del contemplado en el apartado 12.2.4 de estas normas o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo anterior para los supuestos de reintegro.

14.4.- Criterios de graduación de los posibles incumplimientos.-

1. Graduación de los incumplimientos señalados en las letras a) y b) del artículo 14.2.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 37.2 y 17.3, letra n) de la Ley General de Subvenciones, la concurrencia de las causas especificadas en las letras a) y b) del artículo 14.2 de estas normas dará lugar siempre al reintegro total de la ayuda percibida, aunque la obra hubiera sido completamente ejecutada.

2. Resto de incumplimientos.

Para el resto de incumplimientos, se estará a los siguientes criterios:

a) La no ejecución en su totalidad el proyecto, de la actividad o la adopción del comportamiento que fundamente la concesión de la subvención, en los plazos que se especifiquen en la convocatoria, llevará consigo el reintegro de hasta el 100%, salvo que el beneficiario acredite un cumplimiento que se aproxime de forma significativa al cumplimiento total. En todo caso, para la aplicación de esta condición deberá haberse ejecutado, como mínimo, el 90% del presupuesto subvencionable y haberse adoptado una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción del resto de los compromisos. De darse tales circunstancias, el reintegro o pérdida de derecho de cobro de la ayuda podrá ser disminuida proporcionalmente en función del presupuesto subvencionable ejecutado, atendido el informe que a tal efecto emitan los servicios técnicos competentes.

b) En los casos de resistencia, negativa u obstrucción a las inspecciones o requerimientos que puedan ordenarse para comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones relativos a la subvención o ayuda otorgada, procederá el reintegro o pérdida de derecho de cobro de la ayuda de hasta el 100% de la ayuda otorgada si se refiere a las condiciones señaladas en el apartado b del artículo 14.2 y del 30% en los demás casos.

c) Las condiciones referidas a la circunstancia de no dar publicidad del carácter público de la financiación de las obras, no aportar la documentación fotográfica que se le requiera en relación con las obras realizadas y no conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos que sean proporcionadas al incumplimiento de la obligación o carga de que se trate, el reintegro podrá alcanzar hasta el 50% de la subvención concedida.

3. Compatibilidad con expedientes sancionadores. Lo expuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las infracciones que, en su caso, puedan apreciarse, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

14.5.- Régimen sancionador.-

Las infracciones y sanciones administrativas que puedan derivarse de los incumplimientos de obligaciones previstas en estas normas o en las bases específicas de los programas que se ejecuten a su amparo serán las previstas en el Título IV de la Ley General de Subvenciones y en el Título VI de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. APROBACIÓN DE MODELOS NORMALIZADOS.

Se delega en la persona titular de la Concejalía que en cada momento ostente las competencias en materia de urbanismo y obras, que asimismo tiene la condición de Gerente del ILRUV, la aprobación de los modelos normalizados de solicitud, declaraciones responsables, en su caso, y demás documentación necesaria para acogerse a las ayudas contempladas en estas normas o en las bases específicas que puedan aprobarse.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. RÉGIMEN TRANSITORIO. PUBLICACIÓN DE LAS CONVOCATORIAS DE SUBVENCIONES.

La obligación, prevista en el artículo 9.1.1 de las presentes Normas, de publicación en la BDNS y en el BOE de las convocatorias de subvención será de aplicación a las subvenciones convocadas a partir del día 1 de enero de 2016, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, que establece que la modificación recogida en el artículo 23.2 de la Ley General de Subvenciones, de la que trae causa esta obligación, es de aplicación a partir de dicha fecha.

Hasta dicha fecha la publicación de las convocatorias se ajustará a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL.- Las presentes Normas, una vez aprobadas definitivamente por el Pleno de la Corporación conforme al procedimiento previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, entrarán en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de León y transcurra el plazo previsto en el artículo 65.2 en relación con el 70.2 ambos de la citada Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO 1

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARU LEÓN-OESTE

Delimitación de la Subzona A del ARU León Oeste fase 2 - Inmuebles residenciales a rehabilitar en Pinilla y Quevedo:

Av. de Carlos Pinilla, impares nº 1 a 27, salvo 5, 7, y 9 y pares nº 4 a 26.
C/ Bernesga, nº 1, 3, 4, 5 y 6.
C/ Cea, nº 1 y 3.
C/ Curueño, nº 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
C/ Esla, nº 1, 3, 5 y 7.
C/ Omaña, nº 1, 2, 3 y 4.
C/ Órbigo, pares nº 4 a 22 e impares nº 1 y 3.
C/ Reales, nº 1, 2, 3 y 4.
C/ San Andrés, pares nº 4 a 34, salvo el 32 realizado en la primera fase.
C/ San Ignacio de Loyola, impares nº 1 a 43, salvo 25, 27 y 39.
C/ San José, pares nº 4 a 14, e impares nº 1, 3, 11, 13, 15, 19, 21, 25 y 27.
C/ Sil, pares nº 6 a 20 salvo el 10, e impares nº 1 a 23.
C Torío, nº 1 y 3.

Delimitación de la Subzona B-C del ARU León Oeste fase 2 - Inmuebles residenciales a rehabilitar en La Vega y la Sal:

Av. Quevedo, pares nº 2 a 26, e impares nº 5, 7, 9, 15, 17, 19, y de 25 a 39.
C/ Astorga, impares nº 25, 31 y 33.
C/ Ramón Calabozo nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
C/ Gómez de Salazar, impares nº 1 a 11, y pares nº 2, de 14 a 22 y 28 y 30.
Av. Doctor Fléming, impares nº 1 a 47 salvo 13, 17, 21, 25, 29, 31, 33 y 35.
Av. Doctor Fléming, pares nº 6 a 14, nº 24 a 42, nº 48 a 60, nº 72, 74, 84, 92, 94, 96 y 100.
C/ Cañada 2, c/ Miguel Bravo 2, c/ Miguel Unamuno 2, c/ Orozco 2, c/ Sahagún 2, c/ Torres Quevedo 1 y 2, C/ Velasquita 1,3 y 5 y C/ Pardo Bazán 1, 3, 5, 12, 16 y 25.
C/ Doña Urraca 1 y 3, C/ Rey Emperador 19, C/ Demetrio Monteserín 1, 3 y 5.

C/ Antonio Nebrija 24, Laureano Diez 1, Obispo Álvarez de Miranda 10, Pérez Galdós 1.

Delimitación de la Subzona D del ARU León Oeste fase 2 - Inmuebles residenciales a rehabilitar en Armunia y Trobajo

Armunia:

Travesía y C/ Calvo Sotelo, nº 1, 34, 36, 38 y 42.
 C/ Guzmán el Bueno, nº 18, 32, impares nº 43 a 49, nº 57 a 75 y nº 79 a 85.
 C/ Las Damas, impares nº 1 a 13 salvo el 9, y pares nº 6 a 10.
 C/ General Aranda, impares nº 3 a 11 y 15, y pares nº 6 a 12.
 C/ General Millán Astray, impares nº 1 a 11, nº 15 a 19, nº 31 a 35
 , y pares nº 2 a 32 salvo el 14 y 22.
 C/ Juan Bosco, nº 29, 54, 56, 58 y 60.
 C/ La Fuente, pares nº 2 y 4, e impares nº 5 a 11.
 Pl. La Iglesia, nº 2, 3, 4, 5 y 6.
 C/ José Antonio, nº 1, 3, 4, 5, 6, 10 y 12.
 Pl. España, nº 2, 3 y 4.
 C/ Obispo Inocencio Rodríguez, nº 10, 12, 14, 16, 28, 30, 2 y 4.
 C/ Los Caballeros, nº 4, 6 y 39.
 C/ La Cuesta (N), nº 1.
 C/ La Cuesta (S), nº 1 ,3 y 2.
 C/ Rodera, nº 6.
 C/ Tendales, nº 1 y 2.

Trobajo del Cerecedo:

C/ Armunia, nº 1.
 C/ el Caño, pares nº 2, 4, 6 y 10, e impares nº 1, 5, 13, 15, 17, 19 y 21.
 C/ la Era, nº 3 y 11.
 C/ Trepalio, nº 2.
 C/ Calvo Sotelo, impares nº 69 a 73, nº 77 a 87, nº 91 y 93, nº 97 a 119, nº 125 y 127,
 y pares nº 92 a 108, nº 112, nº 114, nº 118 a 130, nº 138 a 146 y nº 150 y 152.
 C/ General Franco, pares nº 92, 96, 100, 108, 110, 112, 114, 116, 120 y 128.
 Pl. Iglesia, nº 2, 3, 4, 5 y 6.