Primera convocatoria para la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales comprendidos en el Área de Regeneración Urbana León-Oeste, fase 2015-2017.

ÍNDICE

Antecedentes

Primero.- Objeto

Segundo.- Beneficiarios

Tercero.- Condiciones generales que deben cumplir los edificios

Cuarto.- Cuantía de la subvención

Quinto.- Criterios de valoración

Sexto.- Compatibilidad

Séptimo.- Solicitudes: plazo y lugar de presentación

Octavo.- Gestión, tramitación y resolución del reconocimiento de la ayuda

Noveno.- Recursos

Décimo.- Formalización de la subvención

Décimo primero.- Obligaciones que asumen los beneficiarios de la subvención

Décimo segundo.- Incumplimiento

Décimo tercero.- Disponibilidad económica

Décimo cuarto.- Modificación

Décimo quinto.- Régimen jurídico

Décimo sexto.- Vigencia

ANEXO 1.- Prescripciones técnicas

ANEXO 2.- Modelos de formularios

Antecedentes

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 Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 12 de marzo de 2015, acordó declarar el **Área de Regeneración Urbana León Oeste**. Esta 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.

El día 29 de abril de 2015 se firma el Acuerdo de financiación entre representantes del Ministerio de Fomento, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y del Ayuntamiento de León, para la realización conjunta de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos del Área de Regeneración y Renovación Urbana de León Oeste (Zonas de Pinilla, Quevedo, la Vega, La Sal, Armunia y Trobajo) en el marco 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 Ayuntamiento de León, en sesión plenaria de fecha 21 de mayo de 2015, aprobó inicialmente la **Normativa reguladora de subvenciones** para las actuaciones en edificios comprendidos en el Área de Regeneración Urbana "León-Oeste" (fase 2015-2017), habiéndose sometido a exposición pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 106 de fecha 5 de junio de 2015 y Tablón de Anuncios Municipal. Dicha aprobación se entiende definitiva al no haberse presentado ninguna reclamación o sugerencia durante el plazo de información pública, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. De conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local, se ha publicado el 24 de agosto de 2015 su texto íntegro, al efecto de su entrada en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la misma Ley.

Así mismo, y de conformidad con la **Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de León** y con la Normativa reguladora de subvenciones para las actuaciones en edificios comprendidos en el Área de Regeneración Urbana "León-Oeste" (fase 2015-2017), y de acuerdo con la Norma 9.1., la ordenación e instrucción del procedimiento de concesión de estas subvenciones corresponde al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (ILRUV), que actuará como entidad colaboradora del Ayuntamiento de León en la presente convocatoria de subvenciones.

DISPONGO

Primero.- Objeto.

De acuerdo con la Normativa reguladora, la presente convocatoria tiene por objeto la concesión de ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas a subvencionar actuaciones protegidas en los edificios dentro del Área de Regeneración Urbana "León-Oeste" (fase 2015-2017) que no hubieran percibido subvención dentro del anterior programa denominado Área de Rehabilitación Integral León Oeste (fase 2009-2014).

Las actuaciones protegidas en la presente convocatoria, de acuerdo con el Artículo 20 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, son:

1.- Actuaciones de Conservación (art 20.1 RD 233/2013)
2.- Actuaciones de Mejora de calidad y sostenibilidad (art 20.2 RD 233/2013)
3.- Actuaciones en materia de Accesibilidad (art 20.3 RD 233/2013)

4.- Honorarios y otros gastos generales (art 20.4 RD 233/2013)
Gastos no subvencionables de carácter tributario (Impuestos, tasas y tributos, incluida licencia)

1. Se considerarán **actuaciones subvencionables para la conservación**, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

   a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

   b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa.
   c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

2. Se considerarán **actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios**, las siguientes:

   a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.

   b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética,

contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Se considerarán **actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad**, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

   a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

   b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

   c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

   d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como video-porteros y análogos.

4. Todas los actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los **honorarios de los profesionales intervinientes**, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Se incluyen en este apartado los gastos derivados de la elaboración del Informe de Evaluación del Edificio.

No son subvencionables en esta Convocatoria ni los impuestos, ni las tasas, ni los tributos, conforme a lo establecido al Acuerdo de financiación del ARU León Oeste firmado entre las tres administraciones el 29 de abril de 2015**.**

Las subvenciones para la regeneración urbana del área en materia de rehabilitación de inmuebles de uso residencial en esta Convocatoria irán dirigidas fundamentalmente a la propuesta de actuación denominada en la Normativa Reguladora **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.

Segundo.- 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.

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.

Asimismo, podrán solicitar ayudas quienes ostenten la titularidad de un derecho de arrendamiento sobre la vivienda o el edifico 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 determina esta convocatoria y que sólo puedan ser cumplidos por aquella. Por ésta se asumirán los compromisos que la convocatoria determina 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 previstas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

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.

Tercero.- Condiciones generales que deben cumplir los edificios y a las actuaciones

Las **condiciones generales que se exigen a los edificios** son las 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 a 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, durante un plazo mínimo de 5 años.

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. Es decir, 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 edifico, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y funcional y, de estanqueidad y evacuación de pluviales.

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.

10.- El edificio no deberá encontrarse totalmente desocupado en el momento de solicitar la subvención.

Las actuaciones protegidas de rehabilitación deberán además:

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.

Cuarto.- Cuantía de la subvención

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 conforme a lo establecido 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.

La estructura del presupuesto protegido será:

	Importe en euros, IVA excluido
1.- Actuaciones de Conservación (art 20.1 RD 233/2013)	€
2.- Actuaciones de Mejora de calidad y sostenibilidad (art 20.2 RD 233/2013)	€
3.- Actuaciones en materia de Accesibilidad (art 20.3 RD 233/2013)	€
4.- Honorarios y otros gastos generales (art 20.4 RD 233/2013)	€
A.- Total coste subvencionable (1+2+3+4+5)	**€**
	Importe en euros
B.- Gastos no subvencionables de carácter tributario (Impuestos, tasas y tributos, incluida licencia)	€
	Importe en euros
C.- Coste total de la actuación (A+B)	**€**

Conforme al Acuerdo firmado el 29 de abril de 2015, de financiación entre representantes del Ministerio de Fomento, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y del Ayuntamiento de León, para la realización conjunta de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos del Área de Regeneración y Renovación Urbana de León Oeste (Zonas de Pinilla, Quevedo, la Vega, La Sal, Armunia y Trobajo), las cuantías de subvención serán:

> **El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 por ciento del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros. La aportación mínima al presupuesto protegido de los promotores por vivienda será del 17,07 por ciento.**

Quinto.- Criterios de valoración

Los criterios para el otorgamiento de la subvención y la valoración de las solicitudes respetan los principios de objetividad, igualdad, transparencia y no discriminación.

Los criterios para el otorgamiento de la subvención serán los siguientes:

1. Que el inmueble haya realizado la Inspección Técnica de Construcciones/Edificios (ITC/ITE) y/o el Informe de Evaluación del Edificio (IEE).

   Si cuenta en el momento de la solicitud de subvención con ITC/ITE: 5 puntos.
   Si cuenta en el momento de la solicitud de subvención con IEE: 10 puntos.

2. Mayor Nivel de protección del inmueble.

   Nivel de Protección en el PECU: de 1 a 10 puntos.
   Grados de protección 1 y 2: 10 puntos.
   Restos de grados de protección: 5 puntos.
   Inmueble situado en el Camino de Santiago: 5 puntos.
   Inmueble situado en el Plan Especial de San Marcos: 5 puntos.

3. Mayor número de viviendas del inmueble.

   Un punto por cada vivienda con la que cuente el inmueble.

4. Mayor número de residentes empadronados en el propio inmueble.

   Un punto por cada residente empadronado.

5. Unidades familiares compuestas por beneficiarios preferentes, en particular:

   5.1. Número de residentes víctimas de violencia de género.
   5.2. Número de residentes víctimas de terrorismo, u otros colectivos de especial sensibilidad social.
   5.3. Número de residentes P.M.R.

   Un punto por cada persona en alguna de las situaciones anteriores (5.1, 5.2 y 5.3).

   5.4. Número de residentes mayores de 65 años
   5.5. Unidades familiares con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM.

   Dos puntos por cada persona/unidad familiar en alguna de las situaciones anteriores (5.4 y 5.5).

6. Actuaciones que insten a una intervención completa en el edificio: renovación de elementos comunes, adecuación de fachada y cubierta, y eliminación de barreras arquitectónicas.

   10 puntos.

7. Mayor antigüedad del inmueble.

Inmueble de más de 100 años: 12 puntos.
Inmueble de 75 a 99 años: 10 puntos
Inmueble de 60 a 74 años: 8 puntos
Inmueble de 45 a 59 años: 6 puntos
Inmueble de 30 a 44 años: 4 puntos
Inmueble de 15 a 29 años: 2 puntos
Inmueble de 0 a 14 años: 0 puntos.

Sexto.- Compatibilidad

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.

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.

Séptimo.- Solicitudes: plazo y lugar de presentación

1.- Las solicitudes se dirigirán a la Sociedad Municipal "Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A." y se presentarán conforme al modelo que se recoge en la presente Convocatoria como "Anexo 2. Primero", y estarán a disposición de los interesados en las oficinas de la Sociedad, sitas en la Plaza Don Gutierre 2 y a través de la página Web del Ayuntamiento de León (http://www.aytoleon.es) y desde la página Web de la Sociedad (http://www.ilruv.es).

Las solicitudes se acompañaran de la siguiente documentación:

- N.I.F. de los solicitantes
- C.I.F. de la Comunidad de Propietarios, en su caso.
- Si actúa mediante representante, acreditación de la representación que ostente y relación de personas a las que represente.
- Declaración responsable individualizada por cada titular de la vivienda o su representante debidamente acreditado conforme al "Anexo 2. Segundo" relativa a las cuestiones indicadas en el apartado Segundo de esta convocatoria relativo al "beneficiario". En el supuesto de que el beneficiario de la subvención sea distinto del propietario será obligatoria la suscripción de la misma también por parte de este.

- Relación de propietarios debidamente firmada, en el caso de que proceda, con expresión de los coeficientes de participación en la actuación. ("Anexo 2. Tercero").

- Acta de Comunidad de Propietarios, en su caso. Se adjunta modelo orientativo. ("Anexo 2. Cuarto").

- Documentación acreditativa de la titularidad de la vivienda (nota simple del registro de la propiedad actualizada), y de otros derechos reales sobre la misma (contratos de alquiler,…).

- Declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en el caso de Comunidades de Propietarios (ITE, IEE, nivel de protección, antigüedad del inmueble, número de residentes, número de viviendas, número de beneficiarios preferentes, etc.). Se adjunta modelo orientativo. ("Anexo 2. Quinto").

- Declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en otros casos (ITE, IEE, nivel de protección, antigüedad del inmueble, número de residentes, número de viviendas, número de beneficiarios preferentes, etc.). Se adjunta modelo orientativo. ("Anexo 2. Sexto").

Dada la presentación de determinados documentos en forma de declaración responsable, con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención por la Junta de Gobierno Local, se requerirá la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en las citadas declaraciones, junto con el "Informe de Evaluación del Edificio", en un plazo no superior a 15 días hábiles, a contar desde la notificación de la propuesta de resolución definitiva.

El solicitante podrá presentar y la Sociedad Municipal podrá solicitar, cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles.

Todos los documentos de los que se presenten fotocopias deben ir acompañados del original para su cotejo.

2.- El plazo de presentación de solicitudes y la correspondiente documentación será de **1 mes** contado a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.).

3.- Una vez publicada la convocatoria, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud en el modelo normalizado previsto en el Anexo II Primero, junto con la documentación exigida en esta convocatoria, en el Registro General del Ayuntamiento de León 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 (LRJyPAC).

4.- 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.

5.- Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento a lo largo del procedimiento podrá instarse a la persona o entidad solicitante para que cumplimente cualquier otro requisito o trámite omitido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la LRJyPAC, concediendo a tal efecto un plazo de diez días hábiles a partir de la notificación, con expresa advertencia de que, de no hacerlo así, se le podrá declarar decaído en su derecho a la tramitación de la solicitud.

Octavo.- Gestión, tramitación y resolución del reconocimiento de la ayuda

1.- La gestión de las subvenciones de la presente convocatoria se realizará a través de la Sociedad Municipal "Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A." como entidad colaboradora.

2.- El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será una Ponencia formada por el Sr. Gerente de la Sociedad, que la presidirá; los técnicos asesores de la misma nombrados por éste y, actuando como Secretario de la Ponencia, el del Consejo de Administración de la Sociedad.

3.- La Ponencia podrá recabar el asesoramiento e informes que considere oportunos y una vez valoradas las solicitudes en función de la aplicación de los criterios expuestos la presente convocatoria, aquélla elevará sus informes al Consejo de Administración, quien aprobará la propuesta para su ulterior aprobación por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León.

4.- Fase de pre-evaluación: 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.

5.- 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.

6.- Una vez evaluadas las solicitudes, previo informe formulado por la Ponencia a que se refiere el apartado 2º, de la que forman parte 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 Consejo de Administración, 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 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.

7.- 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.

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.

Dada la presentación con la solicitud de subvención de determinados documentos en forma de declaración responsable, con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención por la Junta de Gobierno Local, se requerirá la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos

en las citadas declaraciones, junto con el “Informe de Evaluación del Edificio”, en un plazo no superior a 15 días hábiles, a contar desde la notificación de la propuesta de resolución definitiva.

8.- 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.- 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, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León resolverá el procedimiento.

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.

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.

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

10.- 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.

11.- Los solicitantes que deseen obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento pueden acudir a los siguientes medios:

- Teléfono de la Oficina de Información de la Sociedad Municipal “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A.”: 987.878200.

- Dirección Postal: Sociedad Municipal “Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda S.A.” Plaza Don Gutierre, 2, 24003 León.
- Para información general, página web: (http://www.ilruv.es).

Noveno.- Recursos

Contra el acuerdo de concesión de la subvención, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de su notificación.

Asimismo, contra el acuerdo podrá ser interpuesto potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes. No se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Décimo.- Formalización de la subvención

1.- Dentro de los dos meses siguientes a la notificación del reconocimiento de la subvención, el beneficiario de la misma deberá presentar en la Sociedad Municipal instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A., salvo que hubiese sido elaborado por ésta, el Proyecto de ejecución de la obra de rehabilitación para que la Sociedad pueda verificar, no sólo la inclusión de la medidas correctoras necesarias que, en su caso, se recojan en el “Informe de Evaluación del Edificio”, así como a las indicaciones, en su caso, efectuadas tras la visita de inspección realizada por técnicos de la Sociedad. Una vez verificado el proyecto presentado, o facilitado por la Sociedad a los beneficiarios, los mismos deberán solicitar, en el plazo máximo de un mes, al Excmo. Ayuntamiento de León la correspondiente licencia Municipal.

2.- En el plazo máximo de un mes desde la concesión de los preceptivos permisos municipales, los beneficiarios estarán obligados a presentar en las oficinas de la Sociedad la siguiente documentación:

- Licencia Municipal preceptiva para la ejecución las obras.
- Comunicación de inicio de las obras.
- Compromiso de Dirección de Obra de todos los técnicos que intervengan en la misma.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Contrato con la empresa que llevará a cabo la ejecución de las obras, asumiendo los costes del Proyecto. Salvo que se haya encomendado al ILRUV la contratación de las obras.
- Certificación acreditativa de no tener deudas con la administración estatal, autonómica y local, para ello, salvo manifestación expresa en contrario, la presentación de la solicitud implica la autorización de los beneficiarios para que la Sociedad Municipal pueda obtener directamente y/o por medios telemáticos la información necesaria para determinar el cumplimiento de

dichas obligaciones a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como obtener información de la Seguridad Social, del Ayuntamiento de León y de la Junta de Castilla y León.

3.- El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas a la Sociedad Municipal ILRUV dentro de los 30 días siguientes a su terminación, acompañando los siguientes documentos:

- Certificado Final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera tal visado.
- Certificación por parte de la Dirección facultativa de las obras de haber cumplido con lo establecido, en su caso, en el informe de la IEE.
- Presupuesto Final de las obras.
- Justificaciones de los pagos efectuados.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el ILRUV, referido a la justificación de las obras y pagos objeto de subvención.

4.- Tras la comunicación de la finalización de las obras, los técnicos del ILRUV efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas. Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al promotor las condiciones necesarias para proceder a su subsanación, así como los plazos para ello. Una vez subsanadas, en su caso, dichas deficiencias, previo informe favorable de los Técnicos del ILRUV, se procederá al pago de la subvención pendiente.

5.- En el supuesto de detectar variaciones a la baja en el coste real de la obra, se realizará el oportuno ajuste proporcional de la subvención, no procediendo tal ajuste en caso contrario.

Décimo primero.- Obligaciones que asumen los beneficiarios de la subvención

Los beneficiarios de la subvención se comprometen al cumplimiento, entre otras, de las siguientes obligaciones:

- El plazo de ejecución de las obras finalizará, como máximo, el día 1 de septiembre de 2016.
- Realizar las actividades subvencionadas procediendo el reintegro de la subvención en caso de incumplimiento.
- Las cargas y beneficios de la ejecución de la obra se repartirán entre los propietarios en proporción a los coeficientes de participación en el inmueble o a las cuotas acordadas, en su caso, según documentación aportada en el expediente.
- La obtención de la subvención implica que la/s vivienda/s se encuentra/n sujeta/s a las limitaciones previstas en la Normativa reguladora y en la presente Convocatoria.
- Promover la ejecución de las obras conforme a la documentación técnica y económica aportada con la solicitud, en su caso, ajustándose a las

determinaciones efectuadas por el ILRUV, debiendo proceder al inicio y ejecución de las obras en los plazos señalados.

- Hacer constar explícitamente en la publicidad de las obras subvencionadas la colaboración de las Administraciones partícipes.
- Aportar la información que les fuere solicitada.
- Responder ante el ILRUV, de la veracidad de los datos facilitados en la solicitud y en la documentación adjunta.
- Comunicar cualquier eventualidad que afecte a la programación, desarrollo y finalización de la obra subvencionada.
- Presentar declaración, en su caso, acerca de las subvenciones obtenidas para la misma finalidad procedentes de cualquier entidad pública o privada.
- No tener deudas pendientes con la Agencia Estatal y Autonómica de Administración Tributaria ni con la Hacienda Municipal, ni con el ILRUV.

Décimo segundo.- Incumplimiento

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

2. 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. 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.

Décimo tercero.- Disponibilidad económica

Las subvenciones se concederán con cargo al proyecto del gasto del presupuesto municipal denominado “ARU LEÓN OESTE REHABILITACIÓN”, creado en 2015 con el número 2015 / 2 / 06-AY 41, financiado desde el Capítulo 7 de transferencias de capital, es el siguiente:

PROYECTO DE GASTO "ARU LEÓN OESTE 2015-2017 REHABILITACIÓN"				(nuevo 2015)	
Aplicación presupuestaria 06.15100.77000					
	2015	2016	2017	TOTALES	%
Ingresos					
JCyL (Ministerio de Fomento)	420.860,36 €	1.424.737,69 €	0,00 €	1.845.598,05 €	42,20
Junta de Castilla y León	0,00 €	418.725,30 €	899.559,02 €	1.318.284,32 €	30,15
Ayuntamiento de León	499.562,16 €	334.621,08 €	375.021,08 €	1.209.204,32 €	27,65
TOTALES INGRESOS	920.422,52 €	2.178.084,07 €	1.274.580,10 €	4.373.086,69 €	100,00
Gastos	**750.000,00 €**	**2.348.506,59 €**	**1.274.580,10 €**	**4.373.086,69 €**	
Rte. Afectado	170.422,52 €	-170.422,52 €	0,00 €		

En concreto esta “Primera convocatoria para la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales comprendidos en el Área de Regeneración Urbana León-Oeste, fase 2015-2017”, se realiza para las anualidades 2015 y 2016 del cuadro anterior.

Décimo cuarto.- Modificación

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión de la ayuda.

Décimo quinto.- 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, a la Normativa reguladora para la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales comprendidos en el Área de Regeneración Urbana León-Oeste, fase 2015-2017, publicada en el BOP de León nº

160 de 24 de agosto de 2015, 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).

Décimo sexto.- Vigencia

La presente Convocatoria surtirá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.).

ANEXO 1

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Primero.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARU LEÓN-OESTE

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

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 1y 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 nº150 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.

Segundo.- CONCEPTOS.

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 esta convocatoria de subvenciones se considera exclusivamente el denominado en la normativa reguladora **Caso general.**

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.

2.2. 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/ITE y los de la dirección facultativa de la obra.

No serán subvencionados en esta Convocatoria impuestos, tasas o cualquier otro tributo, incluidos los costes de Licencia de Obras.

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) 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.

d) Catas, excavaciones y vigilancia arqueológicas, con las condiciones establecidas en el punto anterior, de acuerdo con las ordenanzas y normas del PGOU.

e) Informe de Evaluación del Edificio. 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.

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.

La estructura del “presupuesto protegido” será:

	Importe en euros, IVA excluido
1.- Actuaciones de Conservación (art 20.1 RD 233/2013). Incluye entre otras: Actuaciones de restauración de las fachadas y de adecuación de la configuración exterior de los edificios, y las necesarias para alcanzar la estanqueidad. Actuaciones en cubiertas, podrán incluir las necesarias para alcanzar la estanqueidad. Otras actuaciones para mantener o en su caso recuperar la unidad del conjunto, evitando los tratamientos diferenciados por propiedad. Otras actuaciones propias de su conservación en edificios.	€
2.- Actuaciones de Mejora de calidad y sostenibilidad (art 20.2 RD 233/2013). Incluye entre otras: Actuaciones en las instalaciones para mejorar la eficiencia energética. Actuaciones de mejora del aislamiento térmico	€

y acústico de los cerramientos (fachadas y cubiertas). Actuaciones en edificios en sus instalaciones y equipamientos, a fin de adecuarlos a la normativa vigente	
3.- Actuaciones en materia de Accesibilidad (art 20.3 RD 233/2013)	€
4.- Honorarios y otros gastos generales (art 20.4 RD 233/2013)	€
A.- Total coste subvencionable (1+2+3+4+5)	**€**
	Importe en euros
B.- Gastos no subvencionables de carácter tributario (Impuestos, tasas y tributos, incluida licencia)	€
	Importe en euros
C.- Coste total de la actuación (A+B)	**€**

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 titulare/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).

2.8. Condiciones del proyecto y obras objeto de subvención.

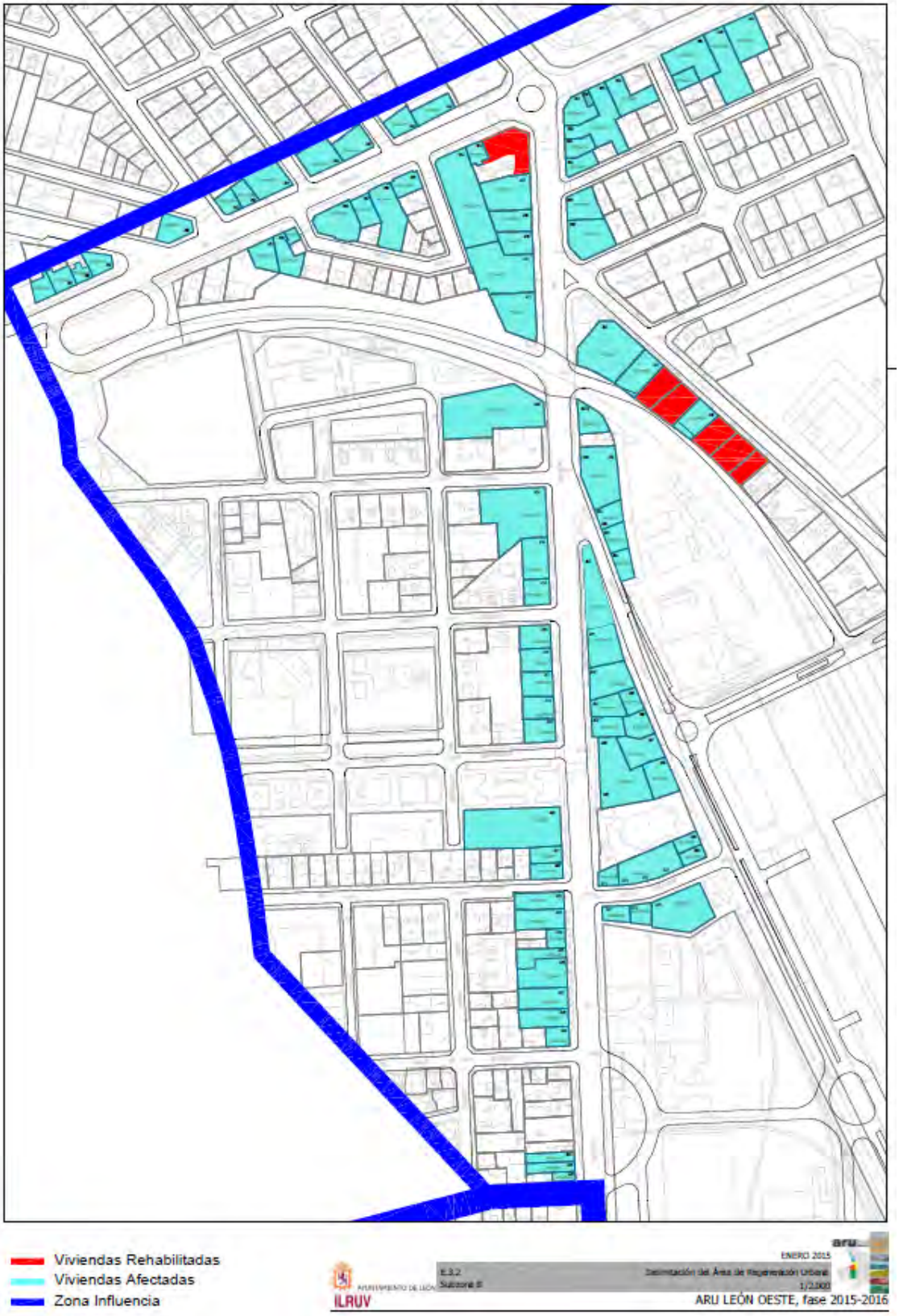
Las actuaciones, y en particular en fachada a espacios públicos, se ajustarán a las ordenanzas y normas de protección del PGOU y del PECU, para cada caso concreto.

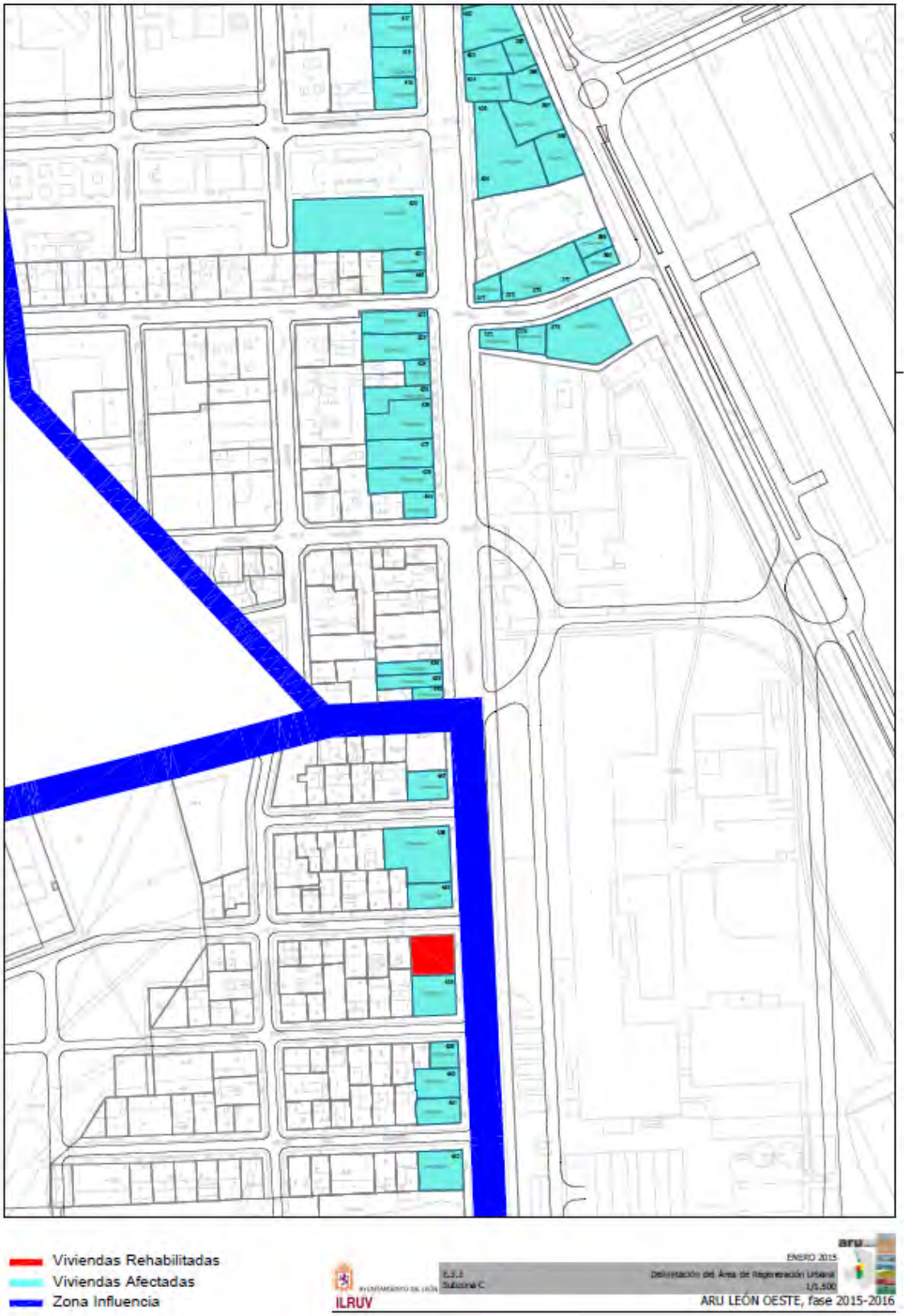
En cualquier caso, deberá presentarse proyecto específico de arquitectura al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda para su aprobación previa.

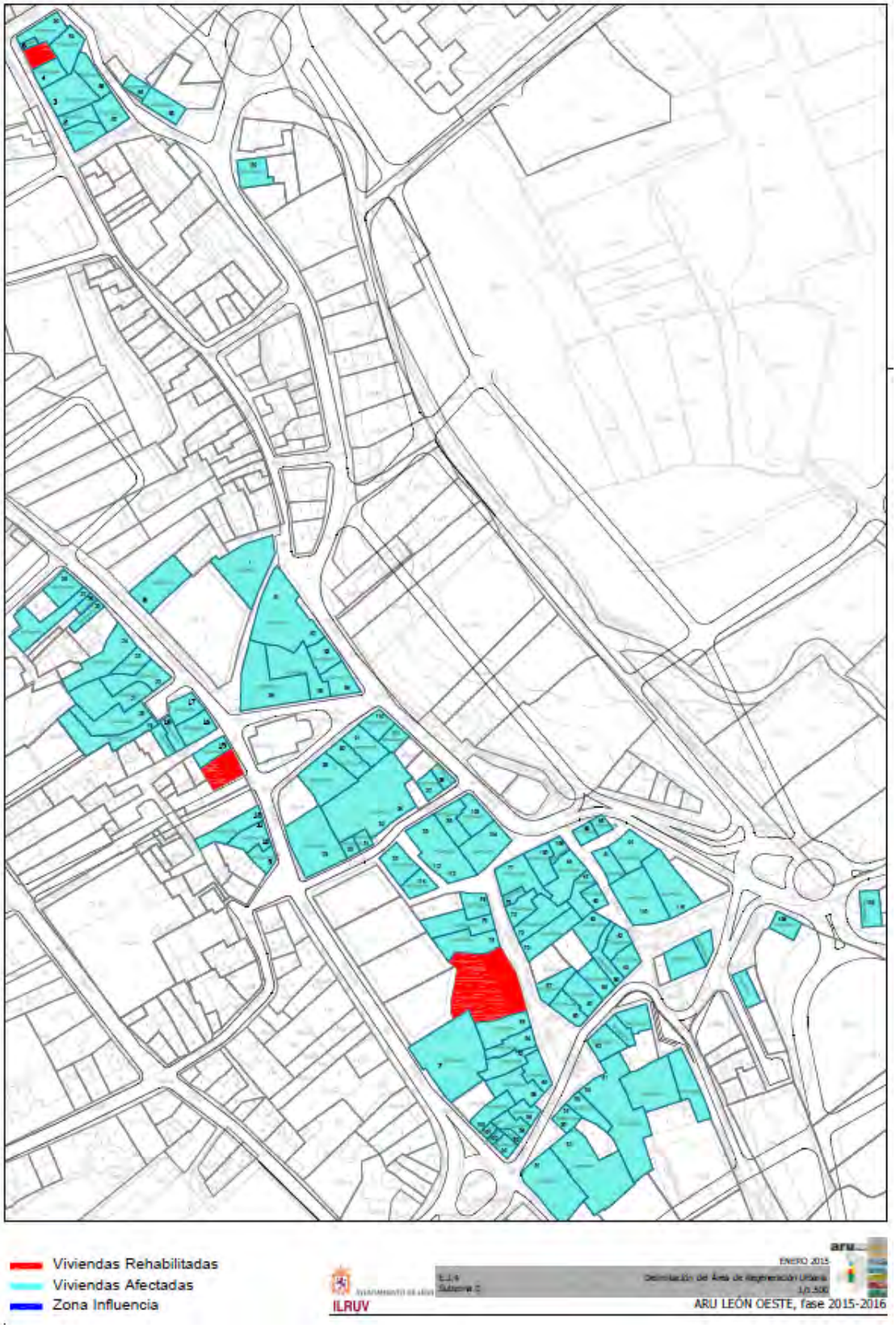
En el caso de edificios con nivel de protección Extensivo del PECU, se mantendrá o se recuperará la unidad formal del conjunto original siempre que sea posible.

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.

Tercero.- PLANOS DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARU LEÓN-OESTE


Viviendas Rehabilitadas
Viviendas Afectadas
Zona Influencia
ILRUV
ENERO 2015
1/2.000
ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016


Viviendas Rehabilitadas
Viviendas Afectadas
Zona Influencia
ILRUV
ENERO 2015
Delimitación del Área de Regeneración Urbana
1/1.500
ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016


Viviendas Rehabilitadas
Viviendas Afectadas
Zona Influencia
ILRUV
ENERO 2015
ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016

Viviendas Rehabilitadas
Viviendas Afectadas
Zona Influencia

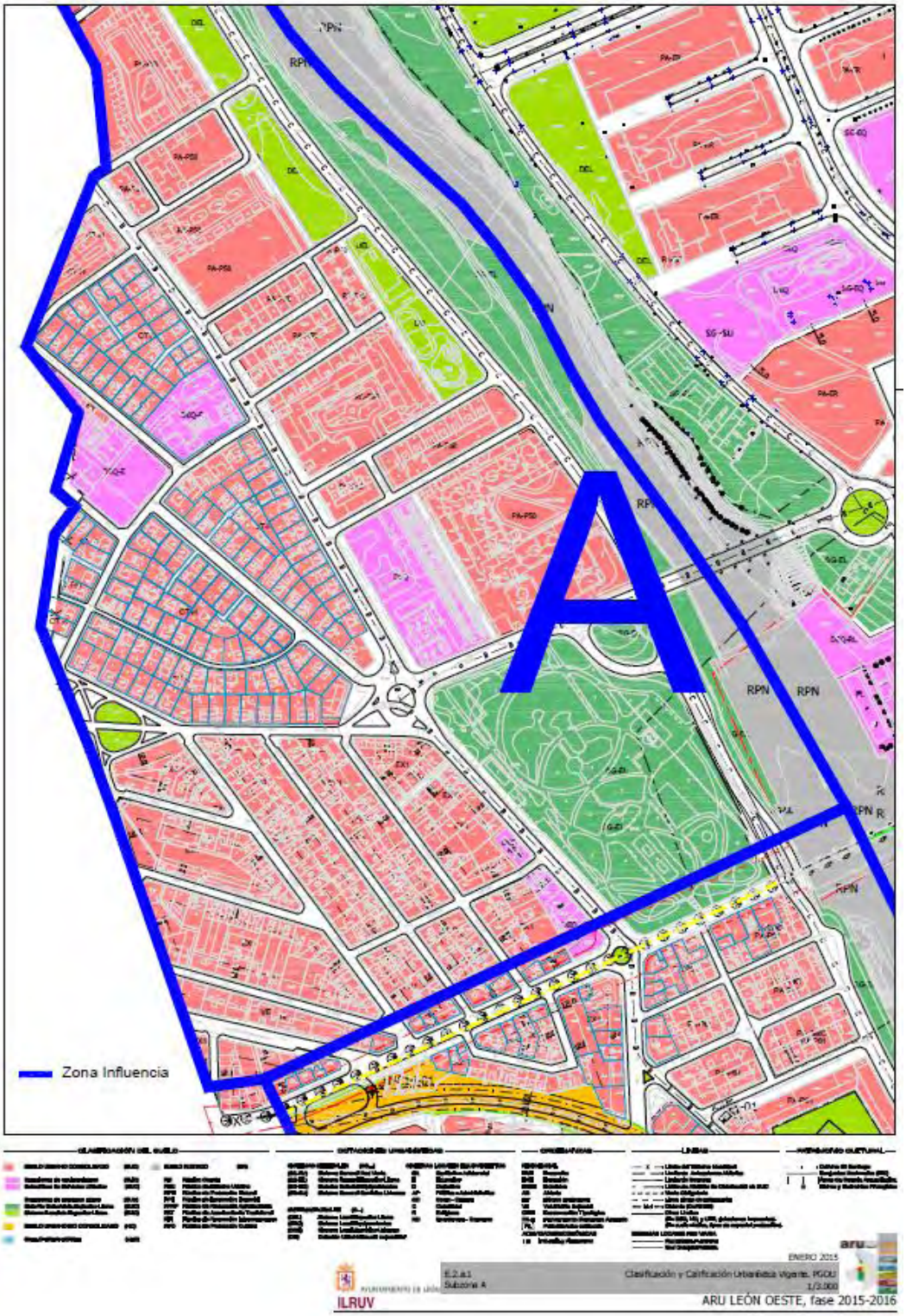
ILRUV

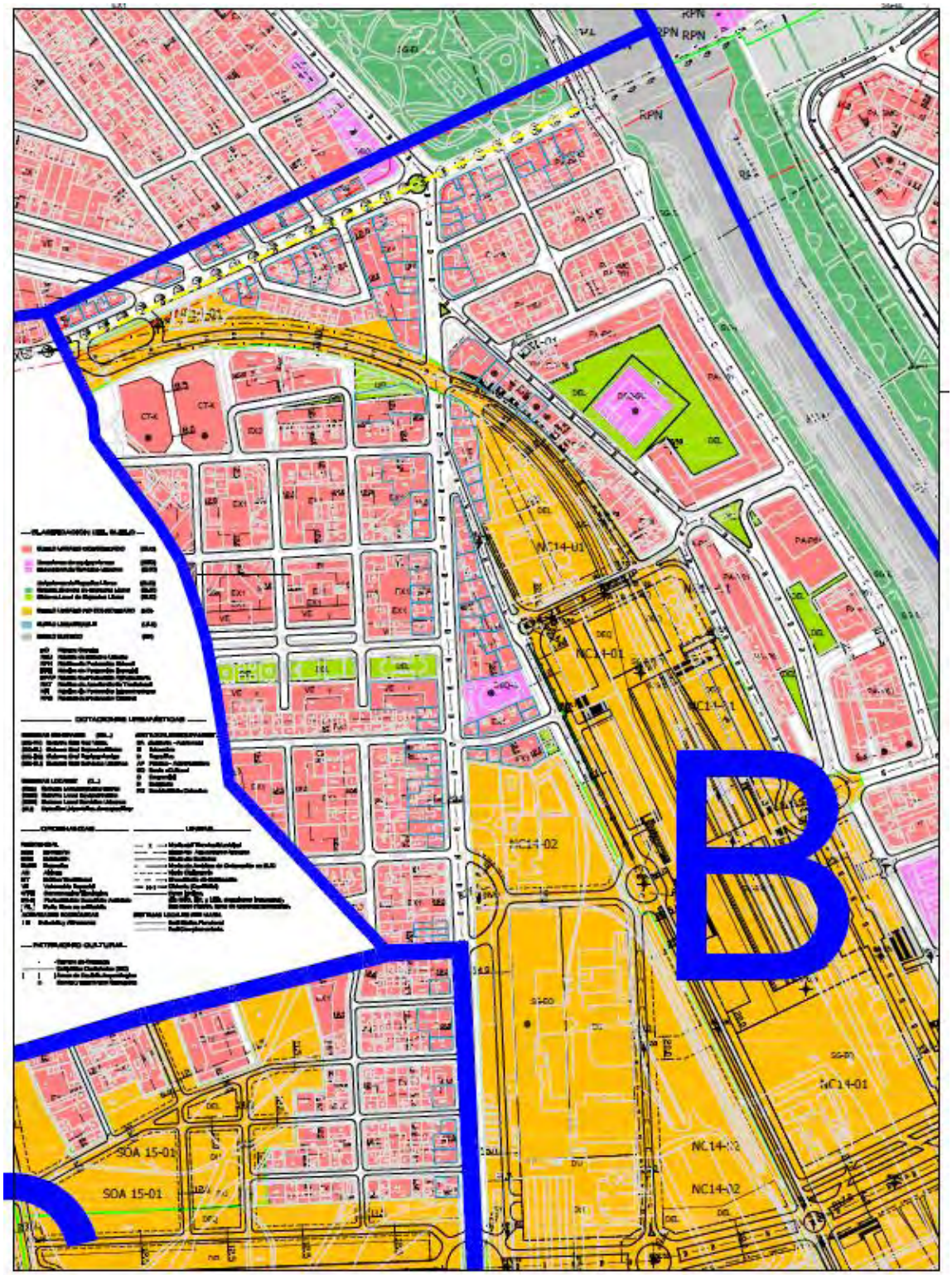
E.S.S.
Subzona E

ENERO 2015
Delimitación del Área de Regeneración Urbana
1/1.500

ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016

Cuarto.- PLANOS DE CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA





Zona Influencia

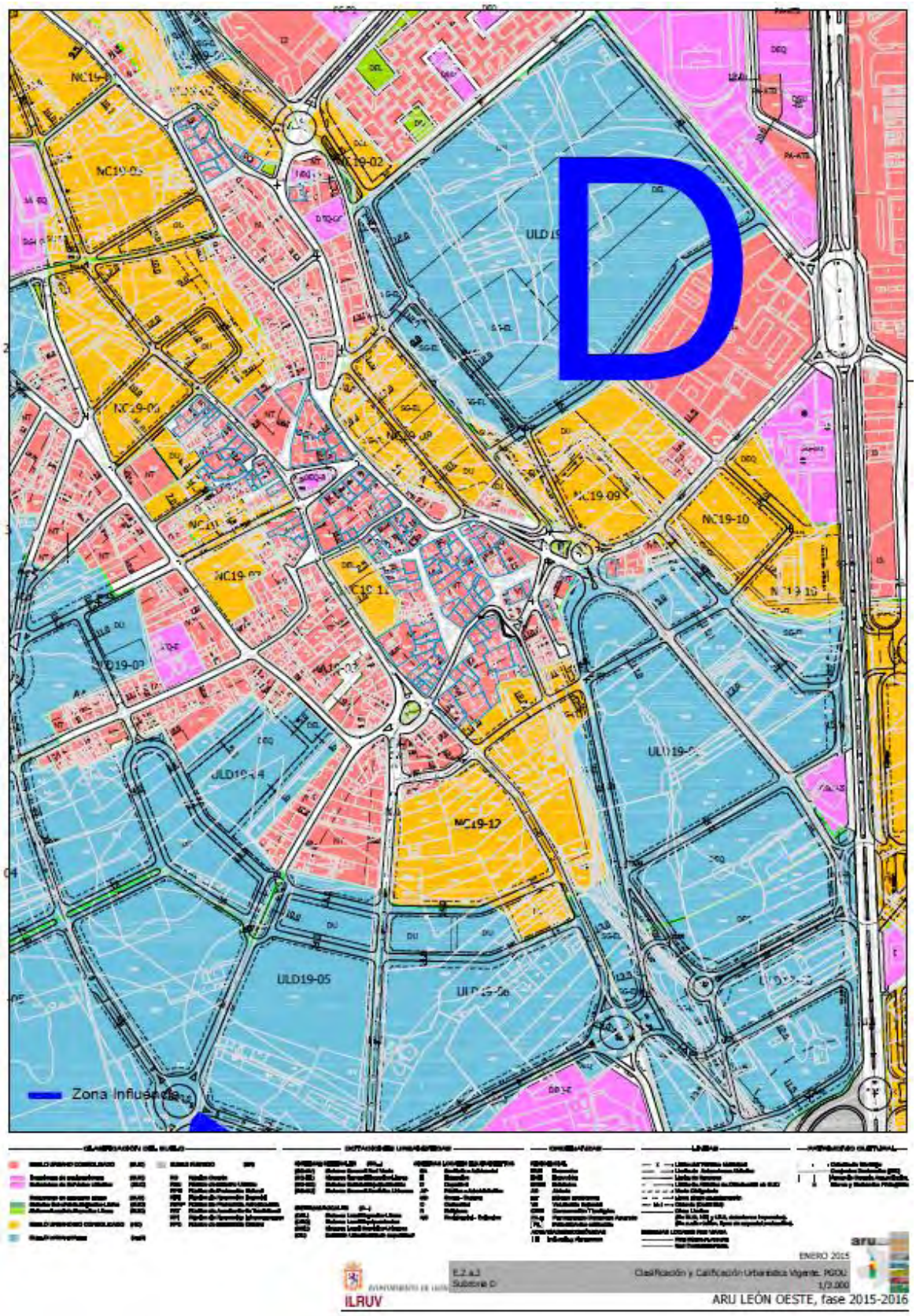
ILRUV

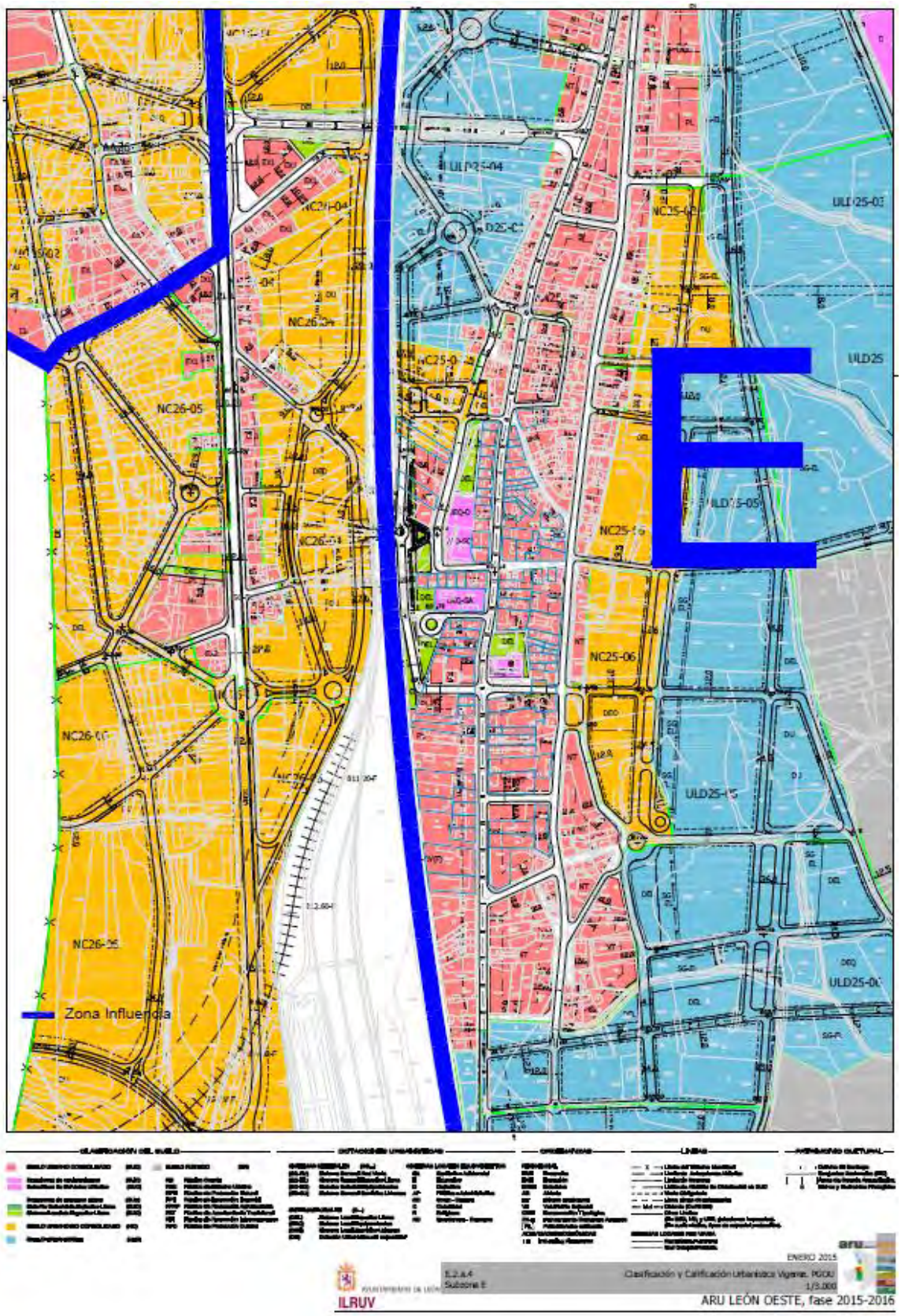
E.2.a.2
Subzonas B y C

Clasificación y Calificación Urbanística Vigente. PGOU
1/3.000

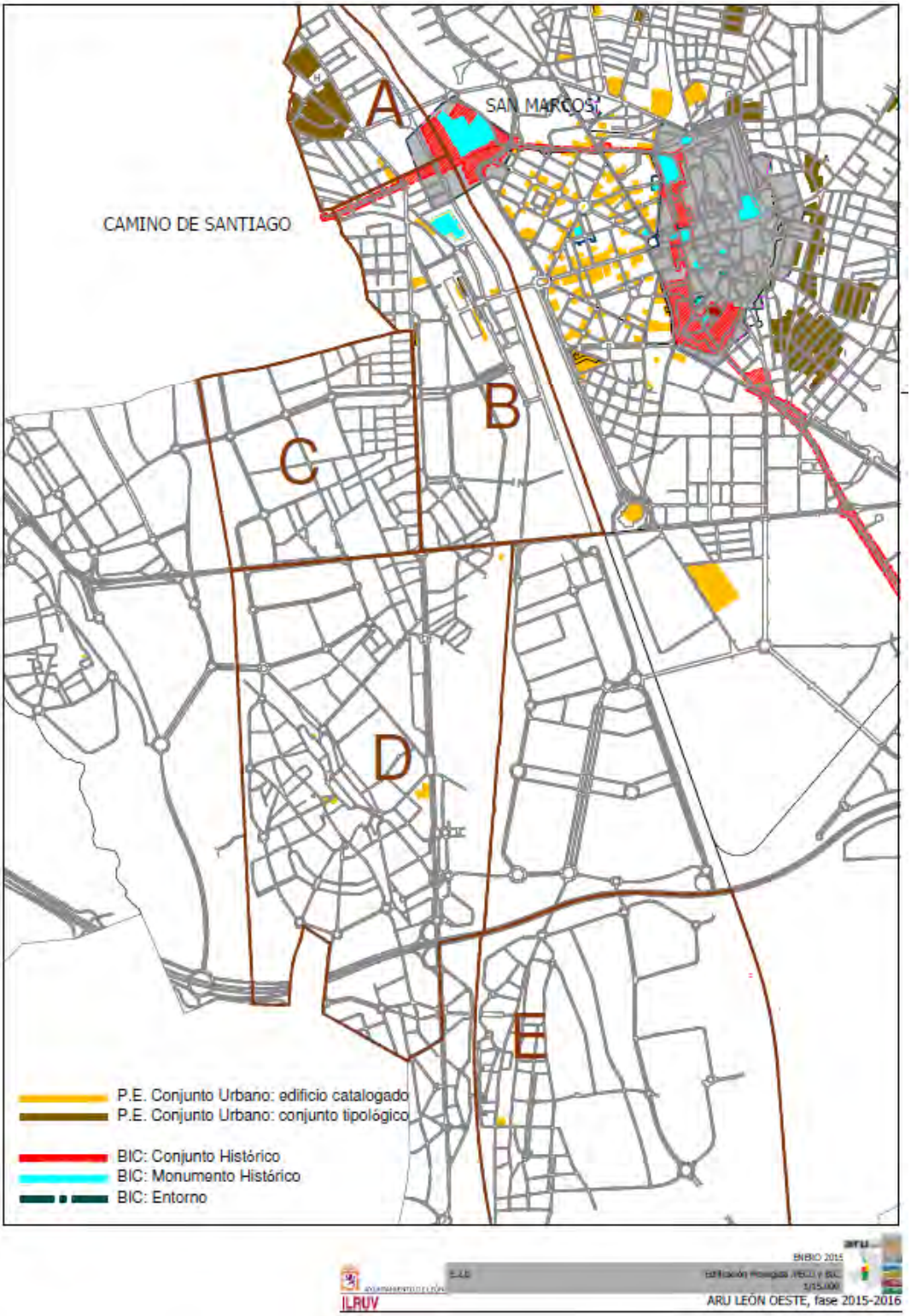
ENERO 2015

ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016


D
NC19-02
NC19-09
NC19-10
NC19-17
ULD19-05
Zona Influencia
ENERO 2015
Clasificación y Calificación Urbanística Vigente. PGOU
1/2.000
ILRUV
ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016


NC26-05
NC26-04
NC26-03
NC26-01
NC26-02
NC25-06
ULD25-15
ULD25-05
ULD25-04
ULD25-03
ULD25-00
ULD25
Zona Influencia
ENERO 2015
Clasificación y Calificación Urbanística Vigente. PGOU
1/5.000
ILRUV
ARU LEÓN OESTE, fase 2015-2016

Quinto.- PLANO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



ANEXO 2.- Modelos y formularios

Primero.- Formulario de solicitud de ayudas a la 1ª Convocatoria de ayudas ARU LEÓN OESTE.

ANEXO 2. Primero. **SOLICITUD DE AYUDAS PARA LAS ACTUACIONES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA LEÓN OESTE**

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A.

1.- PROPUESTA DE OBRAS A REALIZAR (marcar todo lo que proceda):

Caso general:

☐ ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN (art. 20.1. RD 233/2013).

☐ ACTUACIONES DE MEJORA DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD (art. 20.2. RD 233/2013).

☐ ACTUACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD (art. 20.2. RD 233/2013).

2.- DATOS PERSONALES

El/los solicitante/s, en calidad de
☐ Comunidad de propietarios
☐ Propietario/s
☐ Inquilino/s o usufructuario/s
☐ Otros titulares de derechos

Nombre:	NIF/CIF:
Nombre:	NIF/CIF:
(Añadir las filas que sea necesario)	

Representado/s (en su caso) por:

Nombre:	NIF/CIF:
En calidad de:	

Con domicilio y datos de contacto a efectos de notificación:

Calle:	Nº y piso:	Teléfono:
Municipio:	Código postal:	Provincia:
Correo electrónico:		Tel. Móvil:

2.- DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR

Calle:	Nº:	Portal:
Municipio: León	Código postal:	

SOLICITA/N: le/s sea admitida la presente solicitud según lo expuesto, y le/s sean reconocidas las ayudas financieras que en su caso correspondan, en virtud de lo dispuesto en la "Primera convocatoria para la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales comprendidos en el Área de Regeneración Urbana León-Oeste, fase 2015-2017", declarando ser ciertos los datos contenidos en la presente solicitud y documentación que se acompaña.

La solicitud implica la autorización expresa del firmante para que la Administración municipal o la Sociedad Municipal Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. puedan obtener directamente y/o por medios telemáticos cuantos datos tributarios sean necesarios, a efectos de las ayudas reguladas en la presente convocatoria, a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, obtener información de la Seguridad Social así como de Catastro o registros públicos de cualquier índole relativa a la identidad, residencia y condición de persona con discapacidad,... Asimismo, autoriza el acceso de las restantes Administraciones Públicas a los datos relativos a los interesados que obren en su poder de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos; y a la Sociedad Municipal Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. para que pueda remitir al solicitante información y comunicaciones a través de las vías facilitadas en esta solicitud.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el interesado quedarán incorporados en un fichero automatizado, el cual será procesado exclusivamente para la finalidad descrita. Los datos de carácter personal serán tratados con el grado de protección adecuado.

En León, a _____ de _____ de 2015.

(Firma/s del/los solicitante/s)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

(Marcar con una X la documentación que se aporta)

- ☐ N.I.F. de los solicitantes
- ☐ C.I.F. de la Comunidad de Propietarios, en su caso.
- ☐ Si actúa mediante representante, acreditación de la representación que ostente y relación de personas a las que represente.
- ☐ Declaración responsable individualizada por cada titular de la vivienda o su representante debidamente acreditado conforme al "Anexo 2. Segundo" relativa a las cuestiones indicadas en el apartado Segundo de esta Convocatoria relativo al "Beneficiario". En el supuesto de que el beneficiario de la subvención sea distinto del titular será obligatoria la suscripción de la misma también por parte de este.
- ☐ Relación de propietarios debidamente firmada, en caso de que proceda, con expresión de los coeficientes de participación en la actuación. ("Anexo 2. Tercero").
- ☐ Acta de Comunidad de Propietarios, en su caso. Se adjunta modelo orientativo. (Anexo2. Cuarto).
- ☐ Documentación acreditativa de la titularidad de la vivienda (nota simple del registro de la propiedad actualizada), y de otros derechos reales sobre la misma (contratos de alquiler en vigor,…).
- ☐ Declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en el caso de Comunidades de Propietarios (ITE, IEE, nivel de protección, antigüedad del inmueble, número de residentes, número de viviendas, número de beneficiarios preferentes, etc.). Se adjunta modelo orientativo. ("Anexo 2. Quinto").
- ☐ Declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en otros casos (ITE, IEE, nivel de protección, antigüedad del inmueble, número de residentes, número de viviendas, número de beneficiarios preferentes, etc.). Se adjunta modelo orientativo. (Anexo 2. Sexto).

El solicitante podrá presentar y la Sociedad Municipal podrá solicitar, cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles.

Se considerarán como obras que pueden ser objeto de ayuda exclusivamente las intervenciones especificadas en la base primera de la Convocatoria para la concesión de subvenciones destinadas al ARU León Oeste, de acuerdo con los criterios técnicos que se acompañan como Anexo a la misma.

Para la obtención de financiación las obras deberán adecuarse a la normativa técnica, legal y administrativa que les resulte de aplicación (accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, Ley de Ordenación de la edificación, ordenanzas municipales, etc.).

Las obras no habrán de estar iniciadas antes de la Solicitud de Ayudas, salvo lo dispuesto en la base tercera de la convocatoria.

TODOS LOS DOCUMENTOS DE LOS QUE SE PRESENTEN FOTOCOPIAS DEBEN IR ACOMPAÑADOS DEL ORIGINAL PARA SU COTEJO.

La solicitud de cualquiera de las subvenciones reguladas se efectuará mediante la Instancia Normalizada, firmada por el promotor o promotores de las obras proyectadas, y se acompañaran de las acreditaciones del cumplimiento de los requisitos exigidos por la convocatoria y de cuanta documentación sea necesaria para la valoración de las mismas.

Segundo.- Modelo de declaración responsable individualizada.

D./Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____
así como en su caso, el titular de la vivienda D/Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____

A los efectos de solicitar las ayudas financieras correspondientes para la (*)_____ del edificio sito en León, Calle o Plaza_____ nº_____, reguladas en la Convocatoria para la Concesión de subvenciones destinadas al ARU LEÓN OESTE en León,

(*) Rellénese lo que proceda: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, y/o ACTUACIONES DE MEJORA DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD, y/o ACTUACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1. Destinar la vivienda objeto de solicitud a residencia habitual y permanente, durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras o cederla en arrendamiento durante un plazo mínimo de cinco años desde la finalización de las obras, según las condiciones establecidas en la Convocatoria para la concesión de subvenciones destinadas al ARU LEÓN OESTE.

2. No mantener deudas de ningún tipo con el Ayuntamiento de León, la Junta de Castilla y León, otras Administraciones Públicas, ni con la Sociedad Municipal Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. Además, autorizo a la Sociedad Municipal Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. para que pueda obtener directamente y/o por medios telemáticos la información necesaria para determinar el cumplimiento de las obligaciones tributarias a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como obtener información de la Seguridad Social, del Ayuntamiento de León y de la Junta de Castilla y León.

3. No estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición previstos en el Artículo 13 de la Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003, de 17 de noviembre).

(En caso de vivienda en alquiler, siendo el inquilino el beneficiario de la subvención).

1. Estar en vigor el contrato de arrendamiento que se adjunta a la presente declaración formando parte de la misma, así como, autorizar al arrendatario a realizar las obras, a su cargo, contempladas en la actuación y a percibir las subvenciones de conformidad con la Convocatoria para la Concesión de subvenciones destinadas al ARU LEÓN OESTE.

En León, a _____ de _____ de 2015.

Fdo.:
(Beneficiario)

Fdo.:
(Titular)

Tercero.- Modelo de relación de propietarios.

A cumplimentar únicamente en el caso de Comunidades de Propietarios.

RELACIÓN DE TITULARES PROMOTORES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN				
Apellidos y nombre	NIF/CIF	Piso/ Letra	Participación en la actuación de rehabilitación (%)	Firma

Cuarto.- Modelo de Acta de Comunidad de propietarios para la solicitud de subvención.

En León en el piso……. de la calle……., a las …….. horas en primera convocatoria, y a las ……. en segunda del día…….de ……..del año……, se reúnen los copropietarios de la Comunidad en Junta General Extraordinaria, debidamente convocados a efectos por el presidente de la Comunidad, D…….. bajo el siguiente Orden del Día:

1.- Lectura y aprobación del Acta de la sesión anterior.
2.- Aprobación de la solicitud de subvención y la ejecución de las obras de…….…… …… en el edificio nº….. de la calle……
3.- Aprobación de los coeficientes de participación de las subvenciones de las obras de …….…… … en el edificio nº….. de la calle……
4.- Declaración de las condiciones generales del edificio y de la subvención que se solicita.
5.- Ruegos y preguntas.

La reunión comenzó a las ……. horas, con la asistencia de los siguientes propietarios:

1.- D. ……., propietario del piso……., letra……, con coeficiente de participación, de conformidad con la Escritura de División Horizontal del……%.
2.- D. ……., propietario del piso……., letra……, con coeficiente de participación, de conformidad con la Escritura de División Horizontal del……%.
3.- D. ……., propietario del piso……., letra……, con coeficiente de participación, de conformidad con la Escritura de División Horizontal del……%.
4.- D. ……., propietario del piso……., letra……, con coeficiente de participación, de conformidad con la Escritura de División Horizontal del……%.
.../…

Se procede al estudio de los puntos del Orden del Día:

1.- Lectura y aprobación del Acta de la sesión anterior.
…/…
2.- Aprobación de la solicitud de subvención y la ejecución de las obras de…….…… …… en el edificio nº…..de la calle……

Se aprueba por …… la Aprobación de la solicitud de subvención y la ejecución de las obras de ……..…… en el edificio nº….. de la calle……

3.- Aprobación de los coeficientes de participación de las subvenciones de las obras de…….…… …… en el edificio nº…..de la calle……

Se acuerda, por unanimidad de la propiedad, que a todos los efectos de la ejecución de las obras y percepción de las subvenciones se mantienen los coeficientes de participación, establecidos en la escritura de División Horizontal, y supra señalados.

En caso contrario, se aprueba por unanimidad de la propiedad, que a todos los efectos de la ejecución de las obras y percepción de las subvenciones se lleven a cabo con el siguiente porcentaje de participación:

PISO	PROPIEDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	FIRMA

4.- Declaración y compromiso de la Comunidad de Propietarios sobre las condiciones generales del edificio nº….. de la calle…… y de la subvención que se solicita.

Antigüedad del edificio, marcar lo que proceda:

☐ El edificio tiene una antigüedad de más de 15 años, habiendo sido construido en: _____.

☐ El edificio tiene una antigüedad de menos de 15 años, habiendo sido construido en: _____. En este caso, las obras necesarias para las que se solicita subvención se deben a (marcar lo que proceda):

☐ 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.

☐ Obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.

☐ Obras con el objeto la reducción del consumo energético.

El edificio tiene actualmente al menos un 50 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda (marcar los que proceda).

SÍ ☐ NO ☐

El número de viviendas totales del edificio es de: _____

El número de viviendas ocupadas del edificio es de: _____

El edificio carece actualmente de alguna de las condiciones siguientes (marcar las que proceda):

☐ Acceso adecuado para las personas con movilidad reducida.

☐ Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.

☐ Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.

☐ Estanqueidad frente a la lluvia.

☐ Seguridad estructural.

☐ Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.

☐ Sistemas de ahorro energético.

☐ Envolvente térmica adecuada a la zona climática.

El edificio no se encuentra sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras municipal.

El edificio, una vez efectuadas las obras para las que se solicita subvención, presentará 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 tendrá como destino el uso residencial de vivienda habitual, durante un plazo mínimo de 5 años.

El edificio no se encuentra 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).

El edificio (marcar lo que proceda):

☐ Dispone de adecuadas condiciones estructurales y funcionales.

☐ Alcanzará adecuadas condiciones estructurales y funcionales simultáneamente a la ejecución de las obras subvencionadas.

El edificio (marcar lo que proceda):

☐ Dispone de “Informe de evaluación del edificio”.

☐ Dispone de “Inspección Técnica de Construcción o de Edificios”.

☐ En el caso de ser propuesta por el Ayuntamiento de León la concesión de subvención se realizará el “Informe de evaluación del edificio” en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde la notificación de la propuesta de resolución definitiva.

Las obras para las que se solicita subvención se ajustarán 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.

Se preservará el uso residencial de las viviendas y edificio.

Se asegurará la diversidad social y el realojamiento, en su caso, de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

La intervención de rehabilitación que se va a realizar en el inmueble es completa, con renovación de elementos comunes, adecuación de fachada y cubierta, y eliminación de barreras arquitectónicas (marcar lo que proceda):

SÍ ☐ NO ☐

El edificio no se encuentra actualmente totalmente desocupado.

5.- Ruegos y preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las …… horas, del día indicado.

El Presidente El Secretario

Quinto.- Modelo de declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en el caso de Comunidades de Propietarios.

D./Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____
así como en su caso, el titular de la vivienda D/Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____

A los efectos de solicitar las ayudas financieras correspondientes para la (*)_____ del edificio sito en León, Calle o Plaza_____ nº_____, reguladas en la Convocatoria para la Concesión de subvenciones destinadas al ARU LEÓN OESTE en León,

(*) Rellénese lo que proceda: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, y/o ACTUACIONES DE MEJORA DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD, y/o ACTUACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1. El número de residentes empadronados en la vivienda es de:

2. El número de residentes en la vivienda víctimas de violencia de género es de:

3. El número de residentes en la vivienda víctimas de terrorismo es de:

4. El número de residentes en la vivienda perteneciente a otros colectivos de especial sensibilidad social es de (especificar qué colectivo/s):

5. El número de residentes en la vivienda mayores de 65 años es de:

6. El número de residentes PMR (personas con la movilidad reducida) en la vivienda es de:

7. Los ingresos de la unidad familiar que reside en la vivienda son inferiores a 3,5 veces el IPREM:

   SÍ ☐ NO ☐

En León, a _____ de _____ de 2015.

Fdo.:
(Beneficiario)

Fdo.:
(Titular)

Sexto.- Modelo de declaración responsable individualizada que sirva de base para los criterios de valoración, en otros casos.

D./Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____
así como en su caso, el titular de la vivienda D/Dña. _____
Con DNI/NIF _____mayor de edad, con domicilio en _____
Calle o Plaza _____ Nº____ Piso_____

A los efectos de solicitar las ayudas financieras correspondientes para la (*)_____ del edificio sito en León, Calle o Plaza_____ nº_____, reguladas en la Convocatoria para la Concesión de subvenciones destinadas al ARU LEÓN OESTE en León,

(*) Rellénese lo que proceda: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, y/o ACTUACIONES DE MEJORA DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD, y/o ACTUACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

1. El número de residentes empadronados en el edificio es de:

2. El número de residentes en el edificio víctimas de violencia de género es de:

3. El número de residentes en el edificio víctimas de terrorismo es de:

4. El número de residentes en el edificio perteneciente a otros colectivos de especial sensibilidad social es de (especificar qué colectivo/s):

5. El número de residentes en el edificio mayores de 65 años es de:

6. El número de residentes PMR (personas con la movilidad reducida) en el edificio es de:

7. Los ingresos de la unidad familiar que reside en el edificio son inferiores a 3,5 veces el IPREM:

   SÍ ☐ NO ☐

8. Antigüedad del edificio, marcar lo que proceda:

   ☐ El edificio tiene una antigüedad de más de 15 años, habiendo sido construido en: _____.

   ☐ El edificio tiene una antigüedad de menos de 15 años, habiendo sido construido en: _____. En este caso, las obras necesarias para las que se solicita subvención se deben a (marcar lo que proceda):

☐ 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.

☐ Obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.

☐ Obras con el objeto la reducción del consumo energético.

9. El edificio tiene actualmente al menos un 50 por ciento de su superficie útil existente destinada al uso de vivienda (marcar los que proceda).

   SÍ ☐ NO ☐

10. El número de viviendas totales del edificio es de: _____

11. El número de viviendas ocupadas del edificio es de: _____

12. El edificio carece actualmente de alguna de las condiciones siguientes (marcar las que proceda):

    ☐ Acceso adecuado para las personas con movilidad reducida.

    ☐ Adecuadas condiciones de protección frente a incendios.

    ☐ Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.

    ☐ Estanqueidad frente a la lluvia.

    ☐ Seguridad estructural.

    ☐ Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.

    ☐ Sistemas de ahorro energético.

    ☐ Envolvente térmica adecuada a la zona climática.

13. El edificio no se encuentra sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras municipal.

14. El edificio, una vez efectuadas las obras para las que se solicita subvención, presentará 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 tendrá como destino el uso residencial de vivienda habitual, durante un plazo mínimo de 5 años.

15. El edificio no se encuentra 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).

16. El edificio (marcar lo que proceda):

    ☐ Dispone de adecuadas condiciones estructurales y funcionales.

    ☐ Alcanzará adecuadas condiciones estructurales y funcionales simultáneamente a la ejecución de las obras subvencionadas.

17. El edificio (marcar lo que proceda):

    ☐ Dispone de “Informe de evaluación del edificio”.

    ☐ Dispone de “Inspección Técnica de Construcción”.

    ☐ En el caso de ser propuesta por el Ayuntamiento de León la concesión de subvención se realizará el “Informe de evaluación del edificio” en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde la notificación de la propuesta de resolución definitiva.

18. Las obras para las que se solicita subvención se ajustarán 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.

19. Se preservará el uso residencial de las viviendas y edificio.

20. Se asegurará la diversidad social y el realojamiento, en su caso, de la población residente en los términos establecidos en la legislación vigente.

21. La intervención de rehabilitación que se va a realizar en el inmueble es completa, con renovación de elementos comunes, adecuación de fachada y cubierta, y eliminación de barreras arquitectónicas (marcar lo que proceda):

    SÍ ☐ NO ☐

22. El edificio no se encuentra actualmente totalmente desocupado.

En León, a _____ de _____ de 2015.

Fdo.:
(Beneficiario)

Fdo.:
(Titular)

León, 24 de agosto de 2015

Fdo. Miguel Carpintero Suárez
T.A.G. del Ayuntamiento de León
Asesor Jurídico del ILRUV

Fdo. Elena Ferrero Calzada
T.A.G. del Ayuntamiento de León
Directora Técnica del ILRUV

Fdo. Begoña Gonzalo Orden
Arquitecta del Ayuntamiento de León
Asesora Técnica del ILRUV