

Documento	Bases de la convocatoria	PG1.200.10_BAS
Expediente	12/2022/PG1200 - PG1.200 - Convocatoria de subvenciones	
Asunto	Convocatoria de subvenciones destinadas a las actuaciones en inmuebles situados en el área de Regeneración Urbana "SAN JOSE-EL PALO-MIRASIERRA, fase III" en Segovia (2ª convocatoria)	

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DESTINADAS A ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN INMUEBLES SITUADOS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA "SAN JOSÉ-EL PALO MIRASIERRA, FASE III (2ª CONVOCATORIA).

"EXPOSICION DE MOTIVOS

1.- Introducción

El artículo 47 de la Constitución Española enuncia como principio rector de la política social y económica el derecho que todos los españoles tienen a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

En el ámbito autonómico 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". También cabe citar la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que introduce el Título VIII en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León "Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana".

En este contexto, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, pone en marcha, entre otros, los programas de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

Todas estas normas fijan su objetivo prioritario en la mejora de la calidad de la edificación, así como la promoción de la innovación ambiental, social y económica de los procesos edificatorios, urbanizadores y rehabilitadores, contribuyendo a fomentar e impulsar las actuaciones destinadas a la rehabilitación de edificios.

Como consecuencia de la nueva realidad normativa, y en respuesta a la cambiante realidad social, surge la necesidad por parte de los municipios de promover actuaciones de rehabilitación de edificaciones de uso residencial con la finalidad de mejorar sus condiciones de accesibilidad y sostenibilidad siendo un aspecto esencial de este último el ahorro energético.



En este sentido, y con las finalidades señaladas, en el ejercicio de las competencias que legalmente le corresponden a este Excmo. Ayuntamiento de Segovia, conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 25.2.a) Urbanismo. Planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio Histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación, se hace necesaria la aprobación de las presentes bases, en el ámbito del Área de Regeneración Urbana “San José Obrero-El Palo-Mirasierra-Fase III” de la ciudad de Segovia.

2.- Objetivos

La recuperación del patrimonio edificado viene siendo uno de los objetivos preferentes de la política de rehabilitación municipal. El barrio de “San José” sufre en la actualidad una serie de deficiencias en sus edificaciones: aparición de patologías, mala accesibilidad y deficiente aislamiento, deterioro en sus instalaciones, etc, que hacen necesaria una intervención pública a la escala adecuada que incluya, fundamentalmente, la rehabilitación de los edificios afectados.

En espacios públicos, el objetivo es la mejora de la accesibilidad, pavimentaciones y renovación de redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público fundamentalmente.

La figura que hace posible este tipo de actuaciones globales es el Área de Regeneración Urbana, entendiendo como tal un conjunto urbano elegido en base a unas características peculiares que lo conforman como zona homogénea. Este Área se convierte en campo para la realización de actuaciones integrales, mediante la intervención conjunta y coordinada tanto de las diferentes administraciones competentes, como de los particulares afectados.

En especial las presentes Bases definen:

1. Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención, a cargo de los fondos públicos comprometidos por las distintas Administraciones.
2. Las condiciones de los edificios que pueden recibir dichas subvenciones.
3. Los procedimientos de gestión y tramitación.

3.- Delimitación del Área de Regeneración Urbana.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de septiembre de 2019 acordó aprobar la Memoria-Programa de las actuaciones propuestas en el Área de Regeneración Urbana de San José-El Palo-Mirasierra Fase III, elaborada por los servicios técnicos de la Concejalía de Patrimonio Histórico, así como solicitar a la Junta de Castilla y León su financiación, todo ello en el ámbito declarado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en sesión de 26 de marzo de 2015 como “Área de Regeneración Urbana Barrios de San José Obrero-El Palo-Mirasierra (Segovia)”.

Con fecha 24 de octubre de 2019 el Pleno Municipal aprobó las actuaciones que se concretan en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativa al Área de Regeneración Urbana de San José-

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 2 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



El Palo Mirasierra Fase III, así como la aprobación de los contenidos económicos que conlleva el citado acuerdo y, por tanto, aprueba el compromiso municipal de dotación de crédito adecuado y suficiente en los ejercicios presupuestarios de 2020, 2021 y 2022.

En la misma fecha se suscribe el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San José Obrero -El Palo Mirasierra, Fase III, en el que el total de la inversión prevista asciende a 1.879.490,08 euros, de los que el Ministerio de Fomento (ahora Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), aportará 187.049,47 euros, la Junta de Castilla y León 912.550,03 euros, el Ayuntamiento de Segovia 614.810,48 euros y los particulares 165.080,10 euros. En este Área se ha programado la rehabilitación de 100 viviendas.

Por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente (hoy Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio) de 3 de julio de 2020 se concede una subvención al Ayuntamiento de Segovia, para la financiación de la ejecución de obras en la Tercera Fase del Área de Regeneración Urbana del ámbito denominado “Barrio de San José Obrero – El Palo – Mirasierra”.

Dicha Orden de 3 de julio de 2020 ha sido modificada por la Orden 13 de septiembre de 2021 y por la Orden de 19 de septiembre de 2022.

En la primera convocatoria de subvenciones se han rehabilitado 65 viviendas y se han ejecutado las obras de reurbanización de la calle Tomasa de la Iglesia, fase II. Por lo tanto, quedan pendientes de rehabilitar 35 viviendas y la reurbanización de espacios públicos correspondientes.

Desde el año 2010 se han rehabilitado 582 viviendas dentro de esta delimitación, todas ellas cofinanciadas por las tres Administraciones, al amparo de diferentes Planes estatales.

3.1. Declaración del Área

El Área de Regeneración Urbana “San José – El Palo Mirasierra”, se encuentra declarada por Acuerdo de fecha 26 de marzo de 2015 de la Junta de Castilla y León.

El área de renovación urbana comprende la zona sureste de la ciudad, limitando al norte con el Sector Plaza de Toros-Depósitos de agua, al este con el Plan Parcial Sector 1 Plaza de Toros, al sur con dos amplias zonas verdes y al oeste con las avenidas de la Constitución y Juan Carlos I. Ambos barrios están separados por la carretera de Valdevilla e incluye tanto el conjunto de viviendas unifamiliares adosadas a la citada carretera como la antigua prisión provincial al norte así como la franja de equipamiento situada al suroeste del barrio de San José, junto a la Avenida de la Constitución.

3.2. Edificios incluidos

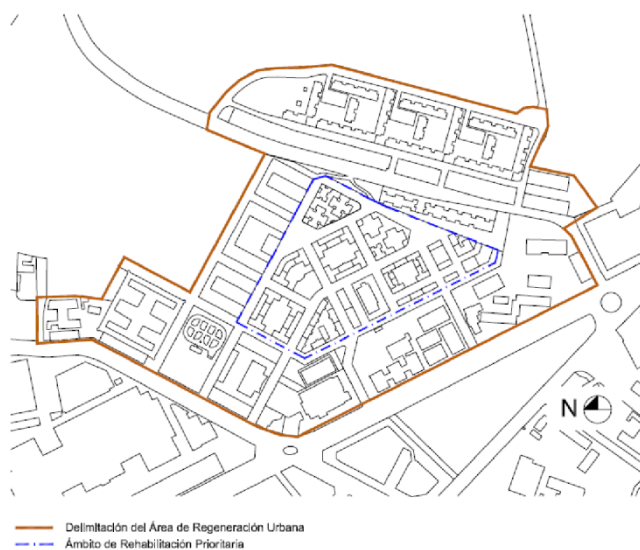
Serán objeto de subvención todos los edificios comprendidos dentro del ámbito declarado, estableciéndose en este perímetro un **ámbito de rehabilitación prioritaria**, como continuación de las actuaciones de regeneración ya realizadas, que se corresponde con el

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 3 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



núcleo central del barrio de San José. De esta forma, se establecen como prioritarios los edificios que quedaron pendientes de rehabilitar en las anteriores fases y los edificios de viviendas colindantes a los ya rehabilitados, para ir colmatando las manzanas de la zona central del barrio, según se muestra a continuación.

Edificios comprendidos en el ámbito de rehabilitación prioritaria, pendientes de rehabilitar fachadas:



CALLE	PORTAL	REFERENCIA CATASTRAL	NUM. VIVIENDAS
Berlín	17	6723301VL0362S	20
Berlín	17	6723304VL0362S	20
Bruselas	1	6825702VL0362N	37
Bruselas	3	6825701VL0362N	16
Fco. Giner de los Ríos	6	6725102VL0362N	10
Lisboa	3	6724301VL0362S	15
Mónaco	8	6825203VL0362N	32
París	18	6825202VL0362N	18
Tomasa de la Iglesia	7	6825703VL0362S	38
Tomasa de la Iglesia	28 y 30	6723303VL0362S	22
Viena	1	6825201VL0362N	35



TOTAL VIVIENDAS	263
------------------------	------------

En el cuadro anterior se incluyen también edificios que ya fueron beneficiarios en anteriores fases, pero que no rehabilitaron sus fachadas. Estos edificios podrán ser objeto de subvención si acuden a la presente convocatoria siempre que lo sea para rehabilitar sus fachadas, aislada o conjuntamente con otras obras siempre que no hayan recibido subvención para el mismo concepto.

Aquellos edificios que rehabilitaron sus fachadas en las anteriores fases I o II del ARI / ARU no podrán ser objeto de subvención.

Por lo tanto, los edificios sujetos a subvención dentro del ámbito de rehabilitación prioritaria son 11 edificios de tipología residencial colectiva, que comprenden 263 viviendas.

El número máximo de viviendas que se subvencionarán en esta Fase es de 35, por lo que esta convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, establece para su valoración unos criterios objetivos de selección.

No obstante, en el caso de no agotarse la dotación presupuestaria para el número de viviendas fijado (35), éstas podrán ampliarse hasta liquidar el crédito, previa adenda el Acuerdo de Comisión Bilateral.

4.- Regulación urbanística.

La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a lo establecido en:

- ORDEN FOM/2113/2007, de 27 de diciembre, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, publicada en el BOCyL el 03/01/2008.
- ORDEN FYM/73/2013, de 8 de enero, por la que se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan Especial de las áreas históricas y otras zonas de Segovia denominado "DALS" y se levanta la suspensión parcial acordada por la Orden FOM/2113/2007 de 27 de diciembre, publicado en el BOCyL de fecha 20 de febrero de 2013.
- Estudio de Detalle para la instalación de núcleos de comunicación vertical en los edificios afectados por el A.R.I de San José, publicado en el BOP de Segovia el 20 de febrero de 2013 y en el BOCyL de fecha 15 de febrero de 2013.
- Ordenanza Municipal de instalación de ascensores, mejora de la accesibilidad y eliminación de barreras físicas en edificios existentes, publicada en el BOP de Segovia el 8 de septiembre de 2015.



5.- Inversión total del programa

Las cuantías y porcentajes máximos de la inversión, para 100 viviendas, acordada por cada una de las partes firmantes del Acuerdo de la Comisión Bilateral, así como la prevista para los particulares es la siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	1.100.534,03 €	111.396,29 €	543.464,20 €	280.593,44 €	165.080,10 €
% PARTICIPACIÓN	100%	10,12%	49,38%	25,50%	15,00%

Del cuadro anterior, se desprende que la subvención para la rehabilitación de 100 viviendas es de 935.453,93€. Tras la primera convocatoria de subvenciones se concedieron ayudas para 65 viviendas por importe de 574.156,22€, por lo que restan 361.297,41€.

No obstante, dado que la subvención máxima por vivienda es de 9.354,54€, el importe máximo de las ayudas para las 35 viviendas que quedan pendientes de rehabilitar será de 327.408,90€.

REHABILITACIÓN	
Subvención inicial	935.453,93 €
Subvención concedida conv. I	574.156,52 €
Resta, tras Primera convocatoria	361.297,41 €
Subv. Conv. II [35 viviendas]: 9.354,54 x 35viv	327.408,90 €

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	385.186,94 €	38.980,92 €	190.205,31 €	98.222,67 €	57.778,04 €
	100,00%	10,12%	49,38%	25,50%	15,00%

TITULO I. OBJETO. CONDICIONES Y TIPOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES Y OBRAS OBJETO DE SUBVENCIÓN

Artículo 1. Objeto de las bases.

El objeto es convocar subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, con destino a facilitar la financiación de la ejecución de obras que se dirijan a:

- Su conservación.



- b) La mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad.
- c) La mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad.

Las subvenciones objeto de esta convocatoria se regirán por lo previsto en las presentes Bases y en las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Segovia vigentes.

La gestión del Área de aplicación de estas Bases corresponde al Ayuntamiento de Segovia, que la llevará a cabo a través de la Oficina del Área de Regeneración Urbana San José. La citada oficina tiene el carácter de Ventanilla Única, para la información, diagnóstico, seguimiento y supervisión de las obras a realizar por los particulares.

Artículo 2. Actuaciones y gastos subvencionables.

Las ayudas consistirán en subvencionar parcialmente el coste total de las actuaciones subvencionables que deban satisfacer los beneficiarios que rehabiliten viviendas situadas dentro del Área de Regeneración Urbana.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de **conservación** que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:
 - a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
 - b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.

El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es hasta el 60% del presupuesto protegido.

2. Se considerarán subvencionables las actuaciones que se dirijan a la **mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad**. En concreto las siguientes:
 - a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.
 - b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de



movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que, sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.
- i) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- j) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.



El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es hasta el 100% del presupuesto protegido.

Para que el conjunto de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de las letras a), b) c) y d) anteriores resulten subvencionables, se debe conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 35% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y Energía, Turismo y Agencia Digital que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Se considerarán subvencionables las actuaciones para **la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad**. 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 o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.
- e) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- f) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es hasta el 50% del presupuesto protegido.

4. Honorarios técnicos, impuestos y otros gastos.

Comprende los honorarios de los profesionales intervinientes (director de obra, director de ejecución y coordinador de seguridad y salud), 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. No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.

El porcentaje máximo de subvención de estos gastos es hasta el 100%.

Todo ello, teniendo en cuenta que el porcentaje mínimo que tendrán que aportar los beneficiarios será del **15%**, más los impuestos, tasas y tributos.

Artículo 3. Obras no subvencionables

De las actuaciones referidas en el artículo 2 se excluyen las relativas a obras e instalaciones que se realicen en los elementos privativos de las viviendas. Tampoco serán subvencionables las actuaciones en elementos comunes si no forman parte del proyecto de rehabilitación del edificio.

Con carácter general, son aquellas obras que no se subvencionan, por ser contrarias a los objetivos o fines de los apartados anteriores o a los objetivos del Programa. Estas obras podrán solicitarse y tramitarse a través de la Concejalía de Urbanismo, fuera del programa de subvenciones del Área de Regeneración Urbana San José.

Artículo 4. Dotación presupuestaria

Las subvenciones reguladas en las presente Bases se concederán con cargo a la partida presupuestaria 33601.78000 del Presupuesto de Gastos del 2023 por importe de 327.408,90 euros con destino a la rehabilitación de 35 viviendas.

Artículo 5. Beneficiarios y obligaciones.

Beneficiarios:

Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en las presentes bases de convocatoria, los propietarios de los inmuebles de uso residencial, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, los propietarios de viviendas unifamiliares o los propietarios únicos de edificios que rehabiliten viviendas

En el caso de actuar en representación de otros titulares de derechos o intereses legítimos, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

Obligaciones:

1. Los beneficiarios se comprometen, al aceptar las subvenciones, a permitir y autorizar el acceso de los técnicos del ARU a cualquier parte de la obra en el momento en que estos lo requieran, para el control y seguimiento de los trabajos acogidos a las subvenciones. Así mismo, se comprometen a cumplir las obligaciones de publicidad de las subvenciones (lonas, placas, ...).



2. El beneficiario de la subvención deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Segovia, la Hacienda Pública y la Seguridad Social.
3. Tanto el importe de la subvención como el coste de las obras, deberá repercutirse entre los propietarios de vivienda, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación, conforme lo referido en el art. 50.2 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
4. Sin perjuicio de la facultad de la Consejería competente en materia de vivienda para exigir la presentación o recabar por sí otros documentos, la justificación de no estar incurso en las prohibiciones establecidas en el citado artículo se hará constar mediante declaración responsable conforme al modelo normalizado que se establece en esta convocatoria.
5. Deberán destinar la ayuda económica a la ejecución de las actuaciones de rehabilitación para la que fuere concedida.
6. Deberán notificar al Ayuntamiento de Segovia las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
7. Deberán cumplir el contenido del proyecto/memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo de concesión.
8. Comunicar al Ayuntamiento, en su caso, la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra Administración o Ente público o privado.
9. Comunicar la fecha de inicio y finalización de las obras.
10. Colaborar con el Ayuntamiento de Segovia en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente convocatoria, especialmente las referidas a verificación, seguimiento y control de las actividades o reformas subvencionadas.
11. Durante la ejecución de las obras se instalará una lona con el contenido institucional, así como una placa, una vez finalizadas las mismas, conforme al modelo establecido por la Oficina del ARU.
12. Obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración municipal, a las de control financiero que corresponden a la Intervención y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.
13. Comunicar la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión.



14. Los beneficiarios deberán cumplir las obligaciones fiscales que les correspondan, especialmente a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
15. No tener pendiente de reintegro o justificación, fuera de los plazos establecidos, otras subvenciones concedidas por el Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos.

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES.

Artículo 6. Condiciones generales que se exigen a los edificios.

Con carácter general, solo podrán recibir las subvenciones públicas previstas en las presentes Bases los edificios que dispongan de las siguientes características:

- Encontrarse localizados en el listado de inmuebles incluidos objeto de las presentes Bases, dentro del Área de Regeneración Urbana.
- Disponer de certificado e informe de inspección técnica que acredite la necesidad de la actuación con fecha anterior a la solicitud de ayuda (antigüedad máxima de 6 meses anteriores a la solicitud de la ayuda), cuyo contenido se encuentra establecido en el artículo 317 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- Se aporte proyecto de la actuación a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se justifique en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente y demás normativa de aplicación.
- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia o autorización de obras municipal. Los solicitantes, respecto al edificio objeto de subvención, no podrán estar afectados por expediente sancionador de obras ilegales, ni el edificio podrá estar fuera de ordenación.
- Disponer de adecuadas condiciones de conservación. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de dichas obras.
- La inversión objeto de la subvención no deberá haber comenzado con anterioridad a la concesión de subvención, que se encuentra condicionada a la licencia de obras o declaración responsable en su caso.

Artículo 7. Condiciones de propiedad de los edificios y viviendas.

Conforme a lo establecido en la ley de Propiedad Horizontal y en el Código Civil, existe Comunidad cuando se den los requisitos de los artículos 392 y 396 de esta última norma, de manera que coincidan, de una parte, varias propiedades privadas y de otra parte elementos



comunes, tal y como están definidos en el último de los artículos referidos. Es decir, desde que la situación de hecho existe, aun sin apoyo de ningún título constitutivo.

No obstante, dada la posibilidad de que se planteen situaciones confusas, en casos de ausencia de escrituras de división de propiedad horizontal o confusión en las situaciones fácticas, se habilita a la Junta de Gobierno Local para la interpretación de cuantas cuestiones surjan en relación con este u otros asuntos tratados en estas Bases.

Artículo 8. Estructuración del presupuesto protegido

A efectos de la tramitación de las ayudas y de la aplicación de las subvenciones se considerará como Presupuesto Protegido de las actuaciones de rehabilitación el coste de las obras determinado por la suma de los siguientes importes:

a) El presupuesto de ejecución por contrata

El presupuesto de ejecución material del proyecto o memoria técnica, estará desglosado en las siguientes actuaciones:

Capítulo 1.- Obras de conservación

Capítulo 2.- Obras de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad

Capítulo 3.- Obras de mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad

En su caso se incrementará por los gastos generales y el beneficio industrial, que serán como máximo el 13% y el 6% de la cuantía del Proyecto de Ejecución material, respectivamente.

Cada uno de los capítulos estará compuesto por sus correspondientes partidas con sus respectivos precios unitarios. No se incluirán partidas alzadas, salvo que se justifiquen expresamente. El presupuesto se desglosará según el modelo normalizado que se adjunta en el Anexo II de las presentes Bases.

La aparición de nuevas unidades no incluidas en el proyecto de obra originario o las desviaciones del precio al alza durante la ejecución de las obras, no producirán la revisión de la cuantía de la subvención concedida.

b) Honorarios Técnicos, impuestos y otros gastos

Comprende aquellos gastos que no son parte del presupuesto de contrata como por ejemplo los honorarios técnicos de redacción de proyectos, los de dirección facultativa de las obras, estudios previos, los documentos expedidos por Registro de la Propiedad que sean preceptivos, etc. No se incluyen los impuestos, las tasas municipales devengadas como consecuencia de la expedición de licencias y tributos.

El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será hasta el 100%, en función de las actuaciones subvencionables que se realicen.



El promotor de las obras deberá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia.

Artículo 9. Determinación de calidades y precios

El Ayuntamiento de Segovia, a través de la Oficina del ARU, podrá definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos para la concesión de las subvenciones, así como para imponer cuantías máximas subvencionables para unidades y partidas de obra, con independencia de que el Presupuesto de Contrata contuviera precios superiores. En estos casos, el Presupuesto protegido y la subvención a conceder se determinarán previo procedimiento contradictorio.

El procedimiento de tasación o valoración contradictoria se regirá por lo dispuesto en el artículo 33 LGS y concordantes.

Artículo 10. Importe máximo del presupuesto protegido

El coste total de las actuaciones subvencionables constituirá el presupuesto protegido de la actuación y no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

Las ayudas económicas se calcularán individualmente para cada beneficiario en aplicación de los porcentajes máximos de las distintas partidas subvencionables, resultando el importe de la subvención.

Artículo 11. Importe máximo de subvención

El importe máximo de la subvención se calculará teniendo en cuenta que la cuantía máxima de subvención por vivienda es de 9.354,54€ y la aportación mínima del beneficiario será el 15,00% del Presupuesto Protegido.

Así mismo, el porcentaje máximo de la subvención dependerá del tipo de obras que se realicen pudiendo llegar según cada uno de los casos hasta:

% máximo de subvención

- Obras de conservación..... hasta el 60%
- Obras de mejora de la eficiencia calidad y sostenibilidad hasta el 100%
- Obras de mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad ... hasta el 50%

El porcentaje máximo de la subvención de los honorarios facultativos serán los siguientes:

- Por redacción del Informe de Inspección Técnica de Edificio hasta 500€



- Por redacción de Proyecto de obra o Memoria Valorada con Estudio de seguridad y Salud:
 - PEM ≤ 20.000 euros hasta el 7% s/PEM
 - PEM >20.000 y ≤ 50.000 euros hasta el 6,75% s/PEM
 - PEM > 50.000 euros hasta el 6,50% s/PEM
 - Por Dirección de Obra hasta el 2% s/PEM
 - Por Dirección de Ejecución hasta el 2% s/PEM
 - Por la Coordinación de Seguridad y Salud..... hasta el 0,80% s/PEM

TÍTULO III.- PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 12. Líneas generales del procedimiento

A) La gestión de las subvenciones a que se refieren estas Bases se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

- a. Publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
- b. Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante.
- c. Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

B) La gestión y tramitación de las subvenciones a las que se refieren estas Bases, se atenderán a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Junta de Castilla y León, con la participación del Ayuntamiento de Segovia para la Gestión del ARU y corresponderá a la oficina gestora del Área de Regeneración Urbana San José.

C) Cualquiera de los posibles beneficiarios a que hacen referencia las presentes Bases podrán dirigirse a la oficina del A.R.U. con anterioridad a la formalización de la solicitud de ayudas, con la finalidad de solicitar información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de edificios y/o viviendas.

D) Solicitud de subvenciones: Se realizará mediante la presentación del impreso de solicitud normalizado, junto con sus correspondientes anexos.

E) Evaluación de solicitudes: Previo informe de los técnicos del área, los proyectos serán valorados por una Comisión de Valoración, la cual emitirá una resolución provisional.

F) Presentación de alegaciones, si procediera.

G) Aceptación de la subvención.



H) Concesión de subvenciones: La propuesta de resolución definitiva se acordará por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Segovia.

I) Solicitud y concesión de las licencias y autorizaciones correspondientes, si procedieran.

J) Ejecución de las obras.

K) Justificación de la subvención.

Artículo 13. Solicitud de subvenciones.

Los interesados relacionados en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar sus solicitudes de forma electrónica conforme al modelo normalizado que estará disponible en la sede electrónica.

La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Si alguno de los sujetos mencionados anteriormente presentara su solicitud de forma presencial, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.

Para la presentación electrónica, los solicitantes deberán disponer de DNI electrónico, o de cualquier certificado electrónico que haya sido previamente reconocido por la Administración y sea compatible con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

El resto de solicitantes podrán presentar sus solicitudes, además de la forma prevista en el apartado anterior, de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes se presentarán conforme al modelo, junto con la documentación establecida en estas bases y que estará a disposición de los interesados tanto en los Registros del Ayuntamiento de Segovia como en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://www.sede.segovia.es>), catálogo de trámites: PATRIMONIO HISTÓRICO. Solicitud de subvención Área de Regeneración Urbana San José.

Los documentos que deberá aportar cada solicitante son:

1. Formulario 'Solicitud subvención "AREA DE REGENERACION URBANA" concurrencia competitiva (PG1.201.01_SOL_PHI)

2. Acreditación, en su caso de la representación.

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 16 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



3. Formulario “Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria” (PG1.201.02_DRP_PHI).

4. Certificado de haber realizado la Inspección Técnica del Edificio al que se adjuntará como anexo inseparable un informe de inspección, con el contenido a que se refiere el artículo 317 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero; en el supuesto de viviendas unifamiliares, se sustituirá por un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación de contenido similar a la ITE. En caso de que se presente sin visar, el técnico redactor del mismo deberá acreditar su habilitación y colegiación profesionales, aportando documento justificativo.

5. Proyecto de la actuación a realizar. Si las actuaciones no exigieran proyecto, se aportará memoria técnica suscrita por técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente, y demás normativa de aplicación. El presupuesto estará desglosado en Actuaciones Subvencionables, según artículo 8 de las presentes bases. En caso de que se presente sin visar, el técnico redactor del mismo deberá acreditar su habilitación y colegiación profesionales, aportando documento justificativo.

En caso de solicitar subvención para actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad se aportará justificación de la demanda energética de la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas, incluyendo justificación de las transmitancias térmicas actuales y futuras salvo las indicadas “por defecto”, aunque no se actúe sobre dichos elementos.

6. Acreditación expedida por la Entidad bancaria que refiera el número de cuenta designada para el abono de la subvención.

7. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las viviendas.

8. Además de estos documentos, se adjuntará:

En el caso de Comunidades de Propietarios:

- A. Declaración responsable del Acuerdo de la Comunidad de Propietarios (PG1.201.03_DRP_PHI) para solicitar la ayuda y para la ejecución de las obras, en el que se recoja el nombramiento del representante de la comunidad para intervenir en la tramitación del expediente. En todo caso, el Acuerdo se ajustará a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para los distintos tipos de obras. Incluirá relación de los propietarios de las viviendas y locales del edificio que participan en el coste de las obras con sus cuotas de participación en el edificio, donde se recoja los nombres y apellidos, DNI o CIF de los propietarios de las viviendas y locales del edificio.
- B. Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo de la comunidad donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.



C. División horizontal del edificio.

En los casos en que fuera necesario, la Oficina del A.R.U. San José como órgano gestor, podrá requerir que se adjunte documentación complementaria pertinente para acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias para la obtención de las distintas ayudas económicas.

Artículo 14. Plazo de presentación

El plazo de presentación de las solicitudes es de 1 mes a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 15. Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones.

1.- Iniciación del procedimiento.

- a) El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la sede del Ayuntamiento de Segovia, estando a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.
- b) Se priorizarán aquellas solicitudes que, cumpliendo los requisitos exigibles, obtengan un resultado mayor al aplicar los criterios de valoración establecidos en este artículo.
- c) Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en estas Bases y se presentarán en la forma prevista en el artículo 12 antes de la finalización del plazo establecido en esta convocatoria.
- d) Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos en estas Bases, el Ayuntamiento de Segovia requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo e improrrogable de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.
- e) 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 73, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo Común, 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.

2.- Instrucción del procedimiento.

- a) La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Ayuntamiento de Segovia, a través de la Oficina del A.R.U. San José.
- b) El Órgano competente para la instrucción, realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 18 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



c) Las actividades de instrucción comprenden:

c.1) Estudio de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme a los criterios establecidos.

c.2) Levantamiento de un “Acta de no inicio de obras”, realizada por los técnicos de la Oficina del ARU, en una visita al inmueble, a fin de acreditar el no inicio de las obras con anterioridad a la concesión de subvención y en su caso, comprobación de los requisitos previstos.

c.3) Evaluación de solicitudes: Una Comisión de Valoración evaluará las solicitudes presentadas y estará compuesta por los siguientes miembros o personas en quien delegue:

- Un Concejal delegado del Ayuntamiento de Segovia, que actuará como Presidente.
- Un arquitecto municipal y un arquitecto técnico de la Oficina del ARU, a quienes corresponde evaluar las solicitudes presentadas y emitir los informes que han de servir de base para elaborar la propuesta de resolución.
- Actuando como Secretario, el jefe del departamento Patrimonio Histórico.

Una vez estudiadas las solicitudes, previo informe de los técnicos, la Comisión deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, 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.

Esta Comisión podrá solicitar toda la información que considere oportuna y realizar las comprobaciones que juzgue necesarias para verificar los datos aportados por los beneficiarios, y que el proyecto presentado se ajusta a lo descrito en la solicitud formulada, así como comprobar cuantos extremos considere necesarios.

La Oficina del ARU, a través de los Servicios Técnicos Municipales, comprobará que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento, no siendo deudora de éste por ningún concepto.

En el caso de que las solicitudes no cumplieran los requisitos establecidos en estas Bases, serán desestimadas.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados, concediéndoles un plazo de diez días para la presentación de alegaciones y/o para la aceptación de la subvención. Dicha propuesta no podrá separarse del informe de la Comisión de Valoración y deberá expresar la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención y su cuantía, ordenados en función de la valoración obtenida y la relación de solicitantes para los que se propone la denegación de la subvención debidamente motivada.



3.- Resolución del procedimiento.

- a) El órgano instructor propondrá a la Junta de Gobierno Local la resolución definitiva de otorgamiento de subvención, previo informe de fiscalización de la Intervención Municipal.
- b) La propuesta de resolución definitiva no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya notificado la resolución de concesión.
- c) El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Segovia. La resolución se motivará de conformidad con lo dispuesto en estas Bases debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.
- d) La resolución, además de contener el solicitante o relación de solicitantes a los que se concede la subvención, hará constar en su caso, de manera expresa, la desestimación motivada del resto de solicitudes.
- e) El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses desde la publicación para solicitar las subvenciones, salvo que una Norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la Normativa de la Unión Europea.
- f) El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá los efectos desestimatorios del silencio administrativo de la solicitud de concesión de la subvención.

4.- Notificación y recursos.

La resolución será notificada a los interesados por los medios previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de otorgamiento 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, podrá ser interpuesto, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el Excmo. Sra. Alcaldesa de Segovia. No se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

5.- Modificación de la resolución.

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.

6.- Criterios de valoración

La selección de los beneficiarios para el otorgamiento de las subvenciones se realizará entre aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos exigidos, hayan obtenido un orden



preferente como resultado de comparar las solicitudes presentadas aplicando los siguientes criterios de valoración:

- Edificios incluidos en el Ámbito de Rehabilitación Prioritaria: 100 puntos
- Edificios que cumpliendo todos los requisitos no recibieron subvención en la última convocatoria del ARU "San José-El Palo Mirasierra" por falta de crédito presupuestario: 50 puntos.
- Actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad que supongan la rehabilitación integral de la fachada y se encuentren contiguos a otros ya rehabilitados en anteriores convocatorias del ARU "San José-El Palo Mirasierra": 45 puntos.
- Actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad que supongan la rehabilitación integral de la fachada: 40 puntos.
- Actuaciones de conservación relativas a la cubierta que impliquen la sustitución completa del material de cobertura: 35 puntos/edificio.
- Actuaciones de accesibilidad que impliquen la instalación de ascensor: 30 puntos/edificio.

En caso de empate, en la puntuación de varios edificios se dará prioridad a aquel que incluya mayor número de viviendas y si aún existe empate, se dará prioridad a aquel beneficiario que hubiera presentado antes la solicitud completa, según fecha y hora del Registro de Entrada.

Como resultado de la aplicación de los anteriores criterios, se irá adjudicando la subvención por orden de puntuación hasta alcanzar el límite presupuestario o hasta las 35 viviendas.

7.- Renuncia:

La renuncia por los beneficiarios a la subvención, una vez se le haya notificado la resolución definitiva del otorgamiento de la misma, conllevará la imposibilidad de que los beneficiarios que hayan formulado la renuncia puedan participar en la siguiente convocatoria de concesión de subvención relacionadas con "Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana" formulada por el Ayuntamiento de Segovia.

TÍTULO IV.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, PLAZO Y FORMA DE PAGO DE JUSTIFICACIÓN. PAGO

Artículo 16. Control e inspección de las obras.

Una vez concedida la subvención, el beneficiario deberá presentar la declaración responsable o en su caso, licencia municipal correspondiente. Tras la obtención de las mismas, se podrán ejecutar las obras, que serán contratadas directamente por los beneficiarios de la subvención.

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 21 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Los beneficiarios estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Segovia, de forma fehaciente:

- a) la fecha de inicio de las obras.
- b) Comunicar los técnicos intervinientes en la Dirección de las obras y en su caso, Coordinación de Seguridad y Salud.
- c) Justificación de tener un saldo de al menos 20 % del Presupuesto Protegido Total en la Cuenta Corriente a nombre del beneficiario.

Los abonos por facturas que la propiedad haya desembolsado debidamente justificados y que comprendan conceptos subvencionables dentro del Presupuesto Protegido podrán detraerse del importe del porcentaje a ingresar por el concepto supra referido.

Artículo 17.- Supervisión municipal de las actividades subvencionadas. Incidencias y alteraciones de las actividades subvencionadas durante la ejecución.

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

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

En caso debidamente justificado de que por razones técnicas se tenga que modificar una partida del presupuesto, se comunicará previamente a la Oficina del ARU, para su verificación. En caso contrario, se detraerá de la subvención.

Serán asimismo resueltas por el Ayuntamiento las incidencias referidas a alteraciones de las condiciones de ejecución de la subvención, cambios de titularidad o de razón social y las subrogaciones, modificaciones de los presupuestos de inversión y renunciadas.

Artículo 18.- Plazo y forma de justificación

El plazo máximo para la ejecución de las obras será el 31 de julio de 2023, debiendo aportar la cuenta justificativa dentro de los 10 días siguientes a su terminación.

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

A. Memoria de actuación que incluirá:

- A.1. Descripción de las actuaciones de rehabilitación realizadas y los resultados obtenidos, detallando el proceso de ejecución de las obras con indicación de las modificaciones que se hayan realizado con respecto a lo previsto

Código de identificación único 14157733214366325520	Página 22 de 29
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



inicialmente.

A.2. Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo de la comunidad por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas. Dicho acuerdo incluirá una descripción general de la actuación, el presupuesto aprobado para su ejecución y la empresa adjudicataria, así como la elección de la oferta económica cuando corresponda.

A.3. Acta de inicio de las obras, suscrita por la Dirección Facultativa, el promotor y el Contratista de las obras.

A.4. Certificado Final de las obras suscrito por técnico competente, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera tal visado.

A.5. Certificación final de las obras (medición con valoración), suscrita por la Dirección Facultativa, el promotor y el Contratista de las obras.

A.6. Certificado suscrito por la dirección facultativa de las obras, de haber resuelto las deficiencias detectadas en la Inspección Técnica del Edificio.

A.7. En caso de cualquier modificación con respecto al proyecto, en base al cual se concedió la licencia de obras y la subvención, se aportará justificación acompañada, en su caso de planos finales.

A.8. Estudio fotográfico de antes, durante y después de la ejecución de las obras, en formato digital (*.jpg).

A.9. En el caso de haber realizado actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad deberá presentarse el certificado de la eficiencia energética del edificio terminado, así como la documentación complementaria justificativa de reducción de la demanda energética anual global correspondiente (al menos un 35% sobre la situación previa a dichas actuaciones, para que dichas actuaciones resulten subvencionables, según se establece en el artículo 2.2 de las presentes Bases), suscrito por técnico competente y registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

A.10. Certificado relativo a la gestión de residuos.

B. Memoria económica que justifique el coste de las actuaciones de rehabilitación realizadas, que contendrá:

B.1. Una relación clasificada de los gastos de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago. Se indicarán las desviaciones acaecidas en relación con el presupuesto que sirvió de base para conceder la subvención.

B.2. Facturas y la documentación acreditativa del pago. Se presentarán dos



originales de cada ejemplar.

- B.3. Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- B.4. Certificados del beneficiario de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social (en el caso de que el beneficiario no haya autorizado al Ayuntamiento a obtenerlos) y con este Ayuntamiento (este último será recabado por la Oficina gestora del ARU).
- B.5. Relación de los propietarios de las viviendas del edificio que participan en el reparto de la subvención con sus cuotas de participación, donde se recoja los nombres y apellidos, DNI o CIF de los propietarios. Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 5.3 de estas Bases.
- B.6. Declaración responsable firmada por cada uno de los propietarios de las viviendas objeto de la rehabilitación de estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Segovia, la Hacienda Pública y la Seguridad Social.
- B.7. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público (contratos de importe inferior a 40.000,00 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000,00 euros, cuando se trate de otros contratos) el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Si la justificación final de la obra ejecutada es menor de la prevista inicialmente los honorarios profesionales se reducirán proporcionalmente.

Presentada por el beneficiario la documentación justificativa, se procederá a la revisión de la misma.

Transcurrido el plazo señalado sin haberse realizado debidamente la justificación, se requerirá al beneficiario para que, en un plazo de diez días desde la recepción del requerimiento, presente la referida subsanación de la documentación justificativa de la subvención, apercibiéndole que en caso contrario y a tenor de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, se producirá la pérdida del derecho al



cobro de la subvención.

Deberá justificar los abonos de las facturas con sujeción a la normativa que impide pagos en metálico por encima de los 1.000 €, según lo establecido en la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.

Los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe del justificante se imputa total o parcialmente a la subvención. Se indicará además la cuantía exacta que resulte afectada por la subvención.

Una vez justificada la subvención correctamente, se librará la cantidad concedida, con posterioridad a la adopción del acuerdo de aprobación de la documentación de justificación y una vez que el Ayuntamiento haya recibido el importe correspondiente de las Administraciones que cofinancian el programa.

No se permite la autofacturación en ningún tipo de trabajos. El perceptor de la subvención no podrá ser la misma persona que emite la factura.

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

El efectivo nacimiento del derecho de cobro y liquidación de la subvención quedará por lo tanto condicionado a la obtención de las preceptivas licencias municipales, a la adecuada ejecución de la actuación rehabilitadora conforme al contenido y los objetivos de la normativa reguladora de la subvención, a la conformidad del acta de la visita de inspección de las obras y la correcta justificación mediante cuenta justificativa de los gastos realizados, todo ello en los plazos fijados.

Artículo 19. Inspección de las obras.

Dentro de los 10 días siguientes a la comunicación de la Finalización de las Obras, los técnicos del ARU, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán visita de inspección con 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, otorgándole un plazo de 10 días para la subsanación.

Artículo 20. Supuestos de denegación de la concesión definitiva de las subvenciones.

La denegación de la concesión definitiva de las ayudas, será motivada y podrá formular los siguientes pronunciamientos:

- Dar por resuelta la subvención con las sanciones previstas en estas Bases.



- Dar por resueltas y revocadas las ayudas pendientes de recibir, si las hubiere.

Artículo 21.- Forma de pago

Las subvenciones deberán ser justificadas previamente a la percepción del importe concedido. El pago de la subvención se llevará a cabo después de ejecutada la obra, por lo que el beneficiario debe adelantar el total del importe de las obras y se le reintegrará una vez justificado el gasto. El pago de la subvención concedida se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya indicado el solicitante en su solicitud. El pago se producirá cuando las Administraciones cofinanciadoras del Programa realicen sus aportaciones al Ayuntamiento de Segovia.

TÍTULO V.- INCUMPLIMIENTOS. CRITERIOS DE GRADUACION. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 22. Incumplimientos. Criterios de graduación

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

Así mismo, se procederá a la pérdida del derecho al cobro de la subvención cuando concurra alguna de los casos previstos en el apartado 1 del artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Son asimismo causa necesaria y suficiente para motivar la minoración de las subvenciones o atendiendo a su gravedad o reiteración, las siguientes, con la graduación que se indica:

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



Artículo 23.- Infracciones y sanciones.

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

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

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

El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La imposición de las sanciones en materia de subvenciones se efectuará mediante expediente administrativo en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado antes de dictarse el acuerdo correspondiente y será tramitado conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TÍTULO VI.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.

Artículo 24.- Compatibilidad.

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

Los beneficiarios no pueden haber sido perceptores de ayudas estatales del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, correspondiente a los Programas de mejora de eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, de fomento del parque de viviendas en alquiler y de fomento para personas mayores y personas con discapacidad.

Artículo 25.- Reintegro

En el supuesto de que, concedidas y abonadas las subvenciones recogidas en estas Bases, el beneficiario recibiese cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, vendrá obligado al reintegro de las cantidades subvencionadas en la misma cantidad en que hubiera sido concedida según la resolución Municipal.



TÍTULO VII.- OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 26.- Normas sobre publicidad

Los proyectos subvencionados deberán colocar, por cuenta del beneficiario y con carácter obligatorio, en lugar visible en la zona de actuación un cartel exterior descriptivo de las obras, cuyo modelo será facilitado por la oficina del ARU, en los que indique el importe de la participación de cada una de las Administraciones que cofinancian el Programa, así como los logotipos del Área de Regeneración Urbana “San José” de Segovia, el de las Administraciones y la imagen corporativa del Plan Estatal. El cartel deberá permanecer expuesto durante la ejecución de las obras y hasta la finalización de las mismas.

Asimismo, una vez finalizada la obra deberá ser instalada correctamente, por cuenta del beneficiario y con carácter obligatorio, una placa que indique que la rehabilitación se ha llevado a cabo dentro de la línea de ayudas a la rehabilitación del Área de Regeneración Urbana “San José” de Segovia, y cuyo modelo le será indicado en la oficina del ARU de Segovia.

Artículo 27.- Régimen jurídico

Las presentes Bases serán de aplicación en primer lugar en todo su articulado y en lo no previsto para las bases de esta convocatoria, se estará a lo dispuesto en las siguientes Normas:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, publicado en el BOE con fecha 16 de agosto de 2018
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.
- Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Bases de Ejecución Presupuesto Municipal reconocimiento y abono de subvenciones.



TÍTULO VIII. – APROBACION Y PUBLICIDAD

Artículo 28.- Aprobación y publicidad

En cumplimiento del art. 20.8.a) y b) de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones:

“(…) las administraciones concedentes comunicarán a la Base de Datos Nacional de Subvenciones el texto de la convocatoria y la información requerida por la Base de Datos. La BDNS dará traslado al diario oficial correspondiente del extracto de la convocatoria, para su publicación, que tendrá carácter gratuito (…).”

Así mismo, las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, indicando los beneficiarios, la cantidad concedida y el objetivo o finalidad de la subvención.

Las Bases completas de esta convocatoria, así como los Anexos, serán publicitadas en el tablón de anuncios y en la página Web de esta Ayuntamiento

- Solicitud de subvención.
- Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria
- Declaración responsable del Acuerdo de la comunidad de propietarios.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Aquellas situaciones no previstas en las presentes Bases, así como los recursos que pudieran plantearse a las concesiones y/o denegaciones serán resueltas por la Junta de Gobierno Local, conforme establece la Ley General de Subvenciones y la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en otras disposiciones concordantes.

Corresponderá a la Junta de Gobierno Local la interpretación de las presentes Bases, así como la resolución de otras cuestiones que surjan en relación con el procedimiento de tramitación de las subvenciones.

Segunda: Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Comisión de Valoración y resueltas por la Junta de Gobierno Local.

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

La participación en esta convocatoria supone la plena aceptación de las presentes Bases.