

CONVOCATORIA MUNICIPAL 2017 DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E INSTALACION DE ASCENSORES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA COLECTIVA

BASES Y CRITERIOS DE BAREMACIÓN Y ADJUDICACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución tras establecer que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, insta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para ello.

En la actualidad, el concepto de vivienda digna incluye, sin lugar a dudas, la accesibilidad total para todos los residentes, por tanto, además de promover el acceso a una vivienda, la Administración tiene la obligación de facilitar a quienes ya disponen de una, las adecuadas condiciones de habitabilidad y accesibilidad. Por ello, se plantea esta convocatoria dedicada de forma muy especial a resolver los problemas de accesibilidad a quienes más lo necesitan, debido a sus dificultades de movilidad y escasez de medios económicos.

Por otra parte, es conveniente hacer referencia a la normativa más reciente, que continúa incidiendo en la importancia que tiene para la Administración el fomento de las medidas tendentes a la eliminación de las trabas actualmente existentes en los edificios, y a la creación de mecanismos específicos que la hagan viable y posible. Así se establece en la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo Título III hace mención a la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial existente como instrumento de promoción de este derecho e insta a las Administraciones Públicas andaluzas a promover actuaciones que tengan por objeto el fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas existentes, sin perjuicio de la obligación de las personas propietarias de velar por el mantenimiento de sus edificios y viviendas. En la misma línea, se incide en la Exposición de Motivos de la Ley 8/2013, de 28 de Junio, de

Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que modifica el art. 9 de la Ley 2/2008, de 20 de Junio, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, el cuál regula el contenido del derecho de propiedad, estableciendo como un deber el de la accesibilidad universal.

La realidad de muchos de nuestros barrios, con edificaciones antiguas y una población de avanzada edad, con problemas de movilidad y escasos recursos económicos y de gestión, mantiene a un gran número de personas presas en sus propios domicilios por causa de la falta de ascensores o, incluso de una simple rampa o dos escalones. Así pues, resulta necesario tomar medidas urgentes y ágiles, que permitan resolver los problemas más acuciantes en el menor tiempo posible.

Por ello, y dado el enorme carácter social que este problema plantea, la Gerencia de Urbanismo y la Delegación de Bienestar Social y Empleo del Ayuntamiento de Sevilla vienen colaborando para establecer las Bases y Criterios que han de regir en esta convocatoria de ayudas a la mejora de la accesibilidad, dirigida de forma muy especial a resolver las situaciones de aislamiento social que provocan la falta de accesibilidad en un sector de la población, con problemas de movilidad o dependencia.

Así pues, resulta prioritario que esta convocatoria de ayudas obtenga resultado lo más rápidamente posible, eliminando cualquier tipo de obstáculo que pueda entorpecer su gestión.

Esta es la razón, por la cual esta convocatoria, se materializa, mediante ayudas en especie, que resuelvan a la mayor brevedad posible, todos los impedimentos o complicaciones, que para las comunidades de propietarios de estos edificios resultan casi imposibles de gestionar.

Por ello, la Gerencia de Urbanismo, de Sevilla, va a acometer las actuaciones necesarias para lograr la total accesibilidad de aquellos inmuebles, cuyas comunidades de propietarios sean beneficiarias de las ayudas, tras la resolución de una convocatoria pública, en concurrencia competitiva, en la cual, se van a valorar de forma especial, y por los Servicios Sociales de la Delegación de Bienestar Social y Empleo, las dificultades de movilidad, y en especial, las situaciones de dependencia o de aislamiento social, por problemas de movilidad.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONVOCATORIA.

El Ayuntamiento de Sevilla, consciente de esta situación, unida a la obligatoriedad legal antes indicada, se plantea la necesidad de establecer una convocatoria de ayudas a la instalación de dicho equipamiento en los edificios que carezcan de él, que engloba una serie de actuaciones todas ellas encaminadas a mejorar las condiciones de accesibilidad, mediante la implantación de ascensores, rampas, plataformas elevadoras u otras adaptaciones necesarias para ello.

En el caso de la necesidad de instalación de ascensores exteriores al edificio que precisen la ocupación de la vía pública, el Ayuntamiento, otorgará una ocupación privativa del dominio público en precario, en las condiciones que se establecen en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones para la instalación de Ascensores en edificios residenciales.

La instalación de los ascensores que resulten de las ayudas reguladas en esta convocatoria, se permitirán en cualquiera de los emplazamientos previstos en la anteriormente mencionada Ordenanza Municipal, esto es: en el interior del edificio, en patio interior cerrado y exteriores al edificio, ya sea sobre espacio libre privado o sobre el dominio público.

En este sentido, las actuaciones que se soliciten deberán ajustarse, en todo caso, a lo regulado en la referida Ordenanza reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios residenciales y los ascensores a instalar deberán adaptarse en cuanto a dimensiones y condiciones necesarias a las determinaciones de la normativa vigente en materia de Accesibilidad, concretamente las establecidas en el Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad y, en caso de ser necesario, a su Documento de Apoyo (DA DB-SUA/2), de 23 de diciembre 2016, en desarrollo del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

No podrán acceder a estas ayudas, cuando se trate de la instalación de un ascensor, aquellas comunidades en las que no sea posible cumplir al menos, con la normativa anteriormente mencionada, a excepción de los casos en los que, existiendo en el edificio algún residente discapacitado y/o dependiente, se emita excepcionalmente un informe por los Servicios Sociales, que acredite que la situación de aislamiento que padezca dicha

persona discapacitada y/o dependiente residente en la comunidad solicitante, se resuelve con la instalación del ascensor aun no cumplimiento los requisitos exigidos en la referida normativa.

1.- Disposición reguladora

La presente convocatoria se rige por la actual Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 14 de octubre de 2004 y publicada en el Boletín oficial de la Provincia núm. 275 de 26 de noviembre de 2004, por la Ordenanza general por la que se aprueban las Bases reguladoras de las subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Sevilla por el procedimiento de concesión en régimen de concurrencia competitiva aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de junio de 2005 y publicada en el BOP núm. 161 de 14 de julio de 2005, así como la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y disposiciones complementarias.

2.- Importe Total de la Convocatoria y créditos presupuestarios a los que se imputa

Esta convocatoria acogerá las actuaciones que cumplan las condiciones y requisitos de estas bases, limitadas en su número a la disponibilidad presupuestaria existente para tal concepto y objeto, por importe máximo de 1.100.000 €, de los cuales 800.000 € irían destinados a financiar las subvenciones correspondientes a las obras de la línea general, 50.000 € se dedicarán a las asistencias técnicas necesarias para redacción de proyectos, informes técnicos y dirección de obras de esta misma línea y 250.000 € irían dirigidas a las actuaciones contempladas en la línea complementaria.

El importe total de la convocatoria será plurianual, y se imputará a la partida 780.04 de los presupuestos de la Gerencia de Urbanismo de los ejercicios en las siguientes anualidades, susceptibles de reajustarse:

LINEA GENERAL

50.000 €.....	2.017
750.000 €.....	2.018
50.000 €	2.019

LÍNEA COMPLEMENTARIA

140.000 €.....	2.017
85.000 €.....	2.018
25.000 €	2.019

La presente convocatoria de subvenciones para la mejora de la accesibilidad e instalación de ascensores, se imputa con cargo a la partida 780.04 de la Gerencia de Urbanismo, a la que se ha transferido por parte del Ayuntamiento, a tal efecto, la cantidad de 1.100.000 euros para “actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios plurifamiliares”.

3.- Objeto de las bases y finalidad de la subvención

Las presentes bases, tienen por objeto, regular la concesión de las subvenciones para la actuación en edificios residenciales de vivienda colectiva encaminada a la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores, como desarrollo de la propia ordenanza municipal mencionada anteriormente, mediante dos líneas de ayudas diferenciadas.

La finalidad de estas subvenciones, no es otra que la de ayudar a resolver situaciones graves de aislamiento que padece la población con recursos limitados y con problemas de movilidad reducida, y/o dependencia en este aspecto, que residen en edificios plurifamiliares mayoritariamente residenciales, sin la accesibilidad resuelta.

Las ayudas que se otorguen serán incompatibles con cualquier otra subvención otorgada por el Ayuntamiento de Sevilla para este mismo objeto y concepto.

4.- Ámbito de las actuaciones.

Las actuaciones acogidas a este programa, deberán estar situadas en el término municipal de Sevilla.

5.- Condiciones y Requisitos

5.1.- Condiciones de las edificaciones

5.1.1.- Calificación urbanística

Los edificios residenciales, sobre los que se ejecuten instalaciones de ascensores y/o medidas de accesibilidad acogidas a esta convocatoria, no estarán calificados urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de la concesión de la licencia municipal de obras.

5.1.2.- Los edificios residenciales que soliciten acogerse a este programa, para la instalación de un ascensor, podrán hacerlo en cualquiera de los cuatro supuestos de ubicación contemplados en la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial y de acuerdo con las condiciones establecidas en dicha ordenanza. *En aquellos casos excepcionales que sean necesario la instalación de ascensores exteriores al edificio se otorgará una ocupación privativa del dominio público mediante cesión gratuita del suelo necesario, ya sea patrimonial o de dominio público, según se establece en la correspondiente ordenanza*

5.1.3.- Cuando la instalación del ascensor se realice exterior a la propia edificación, la autorización de dicha instalación estará supeditada a la existencia de un Estudio Previo, aprobado, de conformidad con el artículo 14 de la Ordenanza anteriormente referida y con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

5.1.4.- Los edificios deberán tener una superficie útil mínima destinada a vivienda del 80% de la superficie útil total, excluidos del cómputo, en su caso, la planta baja cuando no se destine a vivienda y las superficies bajo rasante.

5.1.5.- Los edificios residenciales que soliciten acogerse a este programa han de tener una antigüedad mínima de 10 años y han de contar al menos con una altura de planta baja más tres.

5.1.6.- Los edificios residenciales que soliciten acogerse a este programa deberán tener presentado el informe de ITE sin obras urgentes pendientes de ejecución

Estas ayudas no son de aplicación para aquellos inmuebles de nueva construcción y/o rehabilitación integral que requieran la instalación de ascensor.

5.2.-. Condiciones de los beneficiarios

5.2.1 Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las Comunidades de Propietarios legalmente constituidas donde al menos el 50% de los comuneros justifiquen tener ingresos familiares no superiores a 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), una vez ponderados según se establece en el pto 8.1 de esta convocatoria.

Se entiende por comunero, a efectos de su consideración como beneficiario, todo propietario o usufructuario residente en el inmueble así como arrendatario con residencia habitual en el mismo, durante un periodo continuado no inferior a un año.

5.2.2.- Obligaciones generales de los beneficiarios

Todos los beneficiarios deben cumplir las obligaciones generales señaladas en el Art. 29 de la Ordenanza Reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, y en el resto de la normativa concordante en la materia, Ley General y Reglamento de Subvenciones y Ordenanza General por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Sevilla y el Reglamento por el que se regulan los procedimientos aplicables a las citadas subvenciones, además de lo dispuesto en las presentes Bases, y en concreto estar al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como colaborar con la Administración otorgante, y aportar, en su caso, la autorización de la Junta de Propietarios para la ejecución de las obras.

No podrán obtener en ningún caso la condición de beneficiario las personas en quienes concurren alguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del Art. 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

6.- Régimen de Concesión

De acuerdo con el art. 3 de la Ordenanza reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, el procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva, estableciéndose un orden de prelación entre las solicitudes, atendiendo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud.

Este procedimiento respeta los principios de publicidad y concurrencia, y se inicia mediante convocatoria que debe publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia en la que, entre otros, se señalen los créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención y cuantía máxima total de las ayudas convocadas, que sólo pueden otorgarse dentro de los créditos disponibles.

Los criterios aplicables para la baremación y valoración de solicitudes son criterios socioeconómicos, técnicos y de accesibilidad de los residentes.

7.- Órgano competente para la instrucción y resolución del procedimiento

El órgano competente para la concesión de las subvenciones para la actuación en edificios residenciales de vivienda colectiva, tendentes a la mejora de la accesibilidad e implantación de ascensores será el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, a propuesta del Servicio de Renovación Urbana y Conservación de la Edificación, que actuará como instructor del procedimiento. La aceptación de la subvención se producirá con la suscripción del oportuno Convenio de colaboración entre el beneficiario y la Gerencia de Urbanismo en el caso de las subvenciones de la línea general. En cuanto a las subvenciones correspondientes a la línea complementaria la aceptación expresa se producirá mediante la firma por parte del beneficiario del correspondiente documento de aceptación. Las resoluciones adoptadas por el órgano concedente se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, y en los tablones oficiales de la Gerencia de Urbanismo y del Ayuntamiento de Sevilla de acuerdo con lo establecido en el art. 45 de la Ley 39/2015 LPACAP.

8.- Baremación de solicitudes

8.1.- Valoración de los ingresos.

Se valorarán los ingresos de la unidad familiar o de convivencia. A tales efectos, las referencias a las unidades familiares o de convivencia se hacen extensivas tanto a personas integradas en una unidad familiar (solicitantes, cónyuge, descendientes mayores de edad y ascendientes que convivan con ellos) así como a personas que no estén integradas en una unidad familiar, bien porque se trate de un único destinatario, o porque se trate de parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto y demás personas que residan en una misma vivienda aunque no les una ninguna relación de parentesco.

Se valorarán los ingresos familiares determinados por la suma de todos los ingresos obtenidos por la totalidad de los miembros de la unidad familiar o de convivencia tal y como se ha establecido en el párrafo anterior. A efectos de determinar el cumplimiento de los ingresos familiares cuando existan varios propietarios de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se considerará cumplido el requisito de los ingresos cuando, al menos, los propietarios con ingresos familiares ponderados no superiores a 3 veces el IPREM ostenten, al menos, el 50% de la propiedad de la vivienda.

Estos ingresos se acreditarán mediante la presentación de la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y si el interesado no estuviere obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración jurada acompañada del justificante de los mismos.

Los ingresos de la unidad familiar se determinarán en función de un indicador del nivel de renta (IPREM), convirtiéndolos en número de veces el IPREM y corregidos de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IP = IF \times N \times A \times DP$$

$$IP = \text{Ingresos ponderados}$$

$$IF = \text{Ingresos familiares determinados por la suma de todos los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la totalidad de la unidad familiar.}$$

N = Coeficiente determinado según el número de miembros de la unidad familiar según la tabla siguiente:

- familia de un miembro: $N = 1$
- familia de dos miembros: $N = 0,95$
- familia de tres miembros: $N = 0,90$
- familia de cuatro miembros: $N = 0,86$
- familia de cinco o más miembros: $N = 0,83$

A = Coeficiente ponderador en función de los miembros que aportan los ingresos según la tabla siguiente:

- único perceptor: $A = 1$
- dos perceptores: $A = 0,95$
- tres o más perceptores: $A = 0,90$

DP = Coeficiente de discriminación positiva.

Para el cálculo de DP debe considerarse adecuadamente la actuación positiva que refuerce la necesidad de intervención sobre determinados colectivos, esto es, ejercer una discriminación positiva relacionada con factores sociales. Este factor deberá concurrir sobre el titular o sobre cualquiera de los miembros de la unidad familiar. Dado que el objeto de estas ayudas es fomentar la accesibilidad en las edificaciones residenciales, los factores a tener en cuenta son: minusvalías en un porcentaje igual o mayor al 65% o unidades familiares con personas en situación de dependencia. La Discriminación Positiva (DP) se valorará con un coeficiente ponderador de 0,8 sobre los ingresos totales ponderados de la unidad familiar (IP)

Los ingresos familiares corresponderán al año inmediatamente anterior a la solicitud con plazo de presentación de declaración de IRPF vencido: año 2015 hasta el 30/6/2017; año 2016 desde el 1/7/2017. El valor del IPREM se determinará anualmente y se tomará el correspondiente al año de los ingresos (IPREM año 2015 y 2016: 7455,14 €)

Al tratarse de Comunidades de Propietarios, los condicionantes sociales se aplicarán a partir de la media resultante de los valores ponderados de cada uno de los comuneros que no superen el máximo de ingresos establecido, considerando la ayuda como única para todo el edificio.

8.2 Baremación de las solicitudes

Para la baremación de las solicitudes se asignará una puntuación numérica a cada una de las Comunidades de Propietarios solicitantes pudiéndose alcanzar una puntuación máxima de 100 puntos, en función de los siguientes criterios:

Criterio socioeconómico (máximo 35 Puntos)

En función de la media del número de veces el IPREM de los Ingresos Familiares Corregidos:

- Cuando los ingresos familiares ponderados sean iguales o inferiores a 2 veces el IPREM: **35 puntos.**
- Cuando los ingresos familiares ponderados sean superiores a 2 y hasta 3 veces el IPREM: **30 puntos.**

Criterios técnicos y de ubicación de la edificación (máximo 25 puntos)

- En función del número de plantas del edificios:
 - Mayor de 6 plantas: 10 puntos
 - De 4 hasta 6 plantas: 5 puntos
- En función del número de viviendas integrantes del inmueble
 - Mas de 24 viviendas: 10 puntos
 - De 16 hasta 24 viviendas: 5 puntos
- Inmuebles situados en Zonas con Necesidad de Transformación Social: 5 puntos

Criterios de accesibilidad de los residentes (máximo 40 Puntos)

Conscientes de las dificultades añadidas que tienen determinados colectivos ante la existencia de barreras arquitectónicas en sus lugares de residencia nos vemos en la necesidad de ofrecerles una mayor protección que redunde en mejorar las condiciones de accesibilidad de sus viviendas:

- Personas mayores de 65 años: En aquellas comunidades o edificios plurifamiliares residenciales en el que al menos en el 50% de los comuneros residentes que presenten

documentación, se de esta circunstancia, ya sea el propio solicitante o un familiar: 10 puntos.

- Inmuebles con al menos un residente en situación de dependencia o discapacidad reconocida: hasta 30 puntos. Para que la Comunidad pueda acceder a esta puntuación, los Servicios Sociales del Ayuntamiento valorarán las condiciones de discapacidad o dependencia del residente en los siguientes términos:

1. Situación de dependencia/ discapacidad. **(Máximo 9 puntos)**
 - i. Situación grave: Gran dependiente o reconocimiento de discapacidad del 75% o más **(9 puntos)**
 - ii. Situación media: Dependencia Severa o reconocimiento de discapacidad del 50-70% **(7,5 puntos)**
 - iii. Situación leve: Dependencia moderada o reconocimiento de discapacidad del 33-49% **(5 puntos)**
 - iv. No presenta **(0 puntos)**

2. Edad. **(Máximo 5 puntos)**
 - i. De 0 a 26 años. **(5 puntos)**
 - ii. De 27 a 60 años. **(4 puntos)**
 - iii. De más de 61 años. **(3 puntos)**

3. Movilidad o aislamiento de la persona solicitante como consecuencia de la barrera arquitectónica. **(Máximo 8 puntos)**
 - i. Debido a la falta de movilidad y las barreras arquitectónicas del edificio No puede desplazarse fuera del domicilio **(8 puntos)**
 - ii. A pesar de la falta de movilidad, puede salir eventualmente del domicilio con apoyos técnicos **(6 puntos)**
 - iii. No presenta dificultad de movilidad que le impidan desplazarse fuera del domicilio **(0 puntos)**

4. Número de vecinos afectados con situación de dependencia/discapacidad grave o media legalmente reconocido, exceptuando la persona solicitante **(Máximo 5 puntos)**
 - i. Existe más de un vecino afectado **(5 puntos)**
 - ii. Existe un vecino afectado **(4 puntos)**

iii. No existen vecinos afectados (**0 puntos**)

5. En caso de no tener aún reconocimiento de grado de dependencia o de discapacidad y existan circunstancias que afecten gravemente a las capacidades funcionales de la persona solicitante (**Máximo 3 puntos**)

La puntuación total obtenida por la persona discapacitada o dependiente, se sumará a la que resulte de aplicar el resto de los criterios de la Comunidad, dando la puntuación total de ésta.

En caso de empate en la puntuación se priorizará atendiendo a los siguientes criterios que se aplicarán siguiendo su orden en caso de persistir el empate:

- a) El menor número de veces el IPREM que obtiene la Comunidad obtenido de la media de los ingresos de los comuneros participantes.
- b) Mayor puntuación alcanzada como resultado de la suma de puntuaciones obtenida en los criterios de accesibilidad de los residentes.

9.- Líneas de subvención

En función del número de veces el IPREM, resultante de la media aritmética de los ingresos ponderados indicados en el apartado 8.1, se establecen dos líneas de subvención:

9.a Una primera línea, que llamaremos **línea general**, dirigida a Comunidades de Propietarios, con recursos económicos limitados que a su vez carecen de la capacidad de gestión suficiente para llevar a cabo las obras necesarias, encaminadas a resolver los problemas de accesibilidad por ellos mismos, sobre todo en el caso de que sea necesario la colocación de un ascensor.

9.a.1.- Carácter y cuantía de las subvenciones.

Se trata, de una subvención en especie, que se llevará a cabo mediante la suscripción de un convenio de colaboración entre la Comunidad de Propietarios y la Gerencia de Urbanismo. Se subvencionarán en su totalidad, los informes técnicos necesarios, incluido el informe de evaluación del edificio así como la redacción de los proyectos, dirección y ejecución de las obras que serán realizados con cargo a la

Administración, que actuará como promotora de las mismas y que cubrirá además, el 80 o el 95% del coste total de las obras que sean necesarias, para garantizar la accesibilidad del edificio, tanto si se trata del suministro e instalación del ascensor como aquellas otras adaptaciones necesarias, ya sean rampas o plataformas elevadoras etc.

Este porcentaje de subvención, dependerá de las rentas disponibles de cada comunidad:

- Cuando la media del nivel de ingresos de los comuneros participantes, no supere 2 veces el IPREM, se subvencionará hasta el 95% del coste total de las obras
- Cuando la media del nivel de ingresos de los comuneros participantes, no supere 3 veces el IPREM, se subvencionará el 80% del coste total de las obras

El importe restante hasta completar el coste total de las obras, será aportada por la Comunidad de Propietarios beneficiaria que deberá ingresar su parte en una cuenta bancaria de la Gerencia de Urbanismo con anterioridad al inicio de las obras, en las condiciones que se establezcan en el correspondiente Convenio.

La Gerencia de Urbanismo en casos extraordinarios y debidamente justificados, subvencionará el 100% del coste de las obras a aquellas Comunidades de Propietarios cuyos comuneros acrediten no disponer de medios económicos suficientes para proceder al desembolso de su aportación. Para acogerse a esta posibilidad las comunidades han de acreditar: una ocupación del edificio de al menos el 80% de las viviendas con uso residencial y que la totalidad de los comuneros residentes dispongan de ingresos familiares inferiores a 1,5 veces el IPREM. Además han de contar con el informe de los Servicios Sociales correspondientes que acredite los problemas de accesibilidad que existan en la citada comunidad. A la firma del oportuno convenio con estas comunidades las mismas deberán justificar que disponen de los medios suficientes para afrontar los gastos que supondría el mantenimiento del ascensor.

9.b Un segundo tipo de subvención llamada **línea complementaria**, dirigida únicamente a actuaciones que contemplen la instalación y suministro del ascensor y que podrán solicitar aquellas Comunidades de Propietarios legalmente constituidas con algún comunero residente con discapacidad o dependencia reconocida y donde al menos el 50% de los

comuneros participantes justifiquen tener ingresos familiares no superiores a 3 veces el IPREM. Dichas comunidades, que han de tener concedida con carácter definitivo una ayuda con el mismo objeto por otra Administración, han de presentar la solicitud en plazo haciendo constar que ya son beneficiarios de otra subvención. La actuación para la que se solicita la ayuda no podrá estar iniciada en el momento de presentar la solicitud.

La solicitud será baremada y puntuada, junto con el resto y se establecerá una ayuda en metálico, complementaria a la concedida por la otra administración, con un tope equivalente al que le habría correspondido si hubiese optado por la línea general y exceptuando los honorarios e informes técnicos, con un máximo de subvención de 50.000 € por edificio residencial.

Se entiende, en este caso por coste total de la actuación, el importe total de las obras, excluyendo: honorarios técnicos así como, tasas y tributos derivados de la actuación.

Esta subvención, será compatible con cualesquier otra que pueda obtener la comunidad de propietarios, salvo las otorgadas por el Ayuntamiento de Sevilla, siempre y cuando la suma total de las subvenciones no supere el 95% del coste total de las actuaciones.

Una vez publicada la resolución definitiva de beneficiarios estos tendrán un plazo máximo de un mes, para solicitar la licencia y, obtenida la misma, el plazo máximo para iniciar las obras, será de 4 meses. En caso de incumplimiento la comunidad beneficiaria perdería todo derecho a la subvención.

Una vez empezadas las obras el plazo máximo de ejecución será de 18 meses, salvo causa no imputable a la Comunidad beneficiaria en cuyo caso deberá pedir una prórroga justificando los motivos que le han llevado a tal incumplimiento.

10.- Procedimiento de ejecución de las obras de la línea de subvención general.

Para la ejecución de las obras de esta línea de subvenciones en especie, que promoverá la Gerencia de Urbanismo, se contratarán dos empresas constructoras, una para cada uno de los dos sectores en que se dividirá la ciudad, que se licitarán, mediante el procedimiento de contratación que corresponda, con un banco de precios, ligado al de la Junta de Andalucía, en el momento de la presentación de las ofertas.

La redacción de los informes de evaluación, de los proyectos y las direcciones de obra, correrán a cargo de la Gerencia de Urbanismo mediante sus técnicos o las asistencias técnicas que en su caso necesiten contratarse.

11.- Proceso de adjudicación

Una vez aprobados y publicados los criterios y bases de baremación de dicha convocatoria, se abrirá un plazo de presentación de solicitudes de **1 mes**.

Una vez visitadas las edificaciones por los técnicos de la Gerencia, valorada técnica y socialmente su viabilidad, y debidamente puntuados los criterios sociales por los técnicos de los Servicios Sociales, del Ayuntamiento de Sevilla, se elaborará una primera lista baremada, provisional de admitidos con un orden de prelación atendiendo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud, así como de excluidos con indicación de los motivos de exclusión. En la citada relación de admitidos figurará el coste aproximado de la actuación y la subvención correspondiente en cada caso, hasta agotar el 80% de la consignación presupuestaria, dejando el 20% restante para afrontar posibles modificaciones del proyecto, que de no existir, dicha cuantía se aplicará a las actuaciones contenidas en la lista de reserva.

Aquellas solicitudes que aun cumpliendo los requisitos no resulten beneficiarios por falta de dotación presupuestaria conformarán una lista de reserva con objeto de cubrir posibles renunciadas.

La adjudicación de las subvenciones respetará el riguroso orden de prelación salvo en aquel caso en que el coste de la actuación del último solicitante admitido no pudiera afrontarse por falta de consignación presupuestaria en cuyo caso, se afrontaría la primera de las actuaciones de la lista para la que si sea suficiente la dotación existente, al objeto de realizar el mayor número de actuaciones ajustándolo al presupuesto disponible.

Tras el periodo de alegaciones, se elaborará la lista definitiva y una vez ésta sea aprobada, se comenzará, en el caso de la línea de subvención general, la redacción de los proyectos por los técnicos designados al efecto.

Una vez terminados los proyectos, supervisados por los técnicos de la Gerencia de Urbanismo y aprobados los mismos por la comunidad de propietarios, se deberá firmar un convenio de colaboración, entre la Comunidad de Propietarios y la Gerencia de Urbanismo, donde se especifiquen las obligaciones y deberes de cada uno, así como la forma de pago por parte de los beneficiarios, de la aportación que les corresponde.

En el caso de que el presupuesto final de la actuación una vez redactado el proyecto de obras superara un 20% el presupuesto aproximado que aparece en la lista provisional de admitidos, la comunidad tendrá derecho a decidir si continua, aportando el porcentaje correspondiente al incremento o, desiste de la actuación, en cuyo caso dicha plaza se ocuparía con el siguiente de la lista. Una vez iniciadas las obras y tomado conocimiento por parte de la comunidad beneficiaria del proyecto de obras, cualquier modificación de éste durante la ejecución de las obras que implique un aumento del presupuesto, por causas no imputables a la propiedad, no supondrá un incremento en la aportación a realizar por la comunidad beneficiaria.

Si por causa imputable a la comunidad beneficiaria, la obra se paraliza o se demora y de este hecho derivan intereses de demora exigibles por la empresa constructora, éstos serían asumidos por la citada comunidad.

Igualmente, en el caso de que una vez redactado el proyecto, al inicio de las obras acontecieran circunstancias técnicas que imposibilitaran la ejecución de las mismas, éstas no podrán llevarse a cabo y esa plaza se ocuparía por el siguiente de la lista.

Los técnicos de la Gerencia de Urbanismo, coordinarán y supervisarán la buena ejecución de las obras. El plazo máximo de ejecución de las mismas, tanto para la línea general como para la complementaria, no podrá ser superior a 18 meses, salvo causa justificada y motivada, en cuyo caso se estudiaría la concesión de una prórroga para la finalización de la actuación.

12.- Tramitación de solicitudes y plazos

La presente convocatoria se tramitará por el *procedimiento ordinario* de concesión en régimen de concurrencia competitiva, teniendo un plazo de presentación de solicitudes de un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla

Las solicitudes se cumplimentarán en modelo oficial recogido en el Anexo II de la Convocatoria y se presentarán en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo sito en la Avda. de Carlos III s/n o en cualquier Registro General del Ayuntamiento de Sevilla

Las solicitudes deberán presentarse acompañadas de toda la documentación necesaria requerida en el Art. 34 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, con las características propias de este tipo de ayuda. Dicha documentación deberá presentarse en original o mediante copia debidamente cotejadas.

La documentación a aportar, es la siguiente:

1. En relación a las Comunidades de Propietarios:

- a) CIF de la Comunidad, así como indicación del NIF del representante, copia del acta donde conste su nombramiento y teléfono de contacto.
- b) Certificación de los acuerdos referentes a la actuación a desarrollar.
- c) Relación de comuneros con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.
- d) Declaración responsable de que la comunidad reúne los requisitos previstos para solicitar la subvención.
- e) La que acredite el cumplimiento de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. A estos efectos la Comunidad de Propietarios autoriza expresamente a la Gerencia de Urbanismo, para que por ésta pueda solicitarse certificación de tales extremos a la Agencia Tributaria Estatal, así como a la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla y a la propia Gerencia de Urbanismo
- f) Para acceder a parte de la puntuación por criterios de accesibilidad y siempre que en la comunidad residan personas discapacitadas o dependientes, se exigirá informe de los Servicios Sociales con la valoración de dicha circunstancia.

Documentación Técnica (sólo en el caso de optar a la subvención complementaria)

Además de la documentación descrita en el apartado anterior, todas las solicitudes deberán acompañarse de:

- a) Proyecto de obra
- b) Informe de evaluación del edificio
- c) Un presupuesto para la instalación y puesta en marcha, del ascensor ofertado por una empresa especializada, sobre el cual se establecerá la subvención máxima a conceder.
- d) Contrato prestación de servicios (instalación ascensor) suscrito por las partes
- e) Acuerdo de concesión definitiva con indicación de la cuantía de la subvención a percibir por parte de la Administración correspondiente

2. Respecto a cada una de las unidades familiares residentes:

- a) DNI de cada uno de los comuneros participantes.
- b) Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la escritura pública, nota simple registral o del contrato de arrendamiento.
- c) Certificado de empadronamiento colectivo de cada una de las viviendas participantes.
- d) Justificación de los ingresos familiares mediante certificación o copia de la declaración y liquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio inmediato al de la presentación de la solicitud. En el supuesto de que el solicitante no estuviera obligado a presentar dicha declaración, deberá aportar certificado de la Agencia Tributaria que acredite la no obligatoriedad y justificante de los ingresos que perciba o en su defecto declaración jurada de los mismos.
- e) En caso de persona discapacitada o dependiente documentación que acredite tal circunstancia (resolución de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales sobre el reconocimiento del Grado y Nivel de dependencia o sobre el Grado de discapacidad)

En caso de solicitudes defectuosas, conforme al art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Gerencia de Urbanismo podrá requerir a los interesados para que, sin alterar sustancialmente los términos de su solicitud, en un plazo de diez días se subsanen las faltas o se acompañen los documentos preceptivos exigidos por esta Convocatoria, con el apercibimiento de tenerles por desistidos de su petición y archivo del expediente sin más trámite, en caso de incumplimiento.

Concluido el plazo para presentar solicitudes, se procederá a la redacción de la relación preferencial de solicitudes ya baremadas y valoradas de admitidos y excluidos en la convocatoria, la cual será aprobada inicialmente por el Consejo de Gobierno , y publicada en tablones de la Gerencia de Urbanismo y del Ayuntamiento de Sevilla, por 15 días naturales a efectos de alegaciones. Una vez resueltas las posibles reclamaciones se procederá a la aprobación definitiva de la relación de beneficiarios de las ayudas, la cual será igualmente insertada en tablones a efectos de su notificación.

13.- Abono de las subvenciones complementarias

La línea de subvención complementaria que concede la Gerencia de Urbanismo, se abonará a los beneficiarios, previa obtención de la correspondiente licencia y presentación en la Gerencia de Urbanismo, del contrato suscrito con empresa especializada que llevará a cabo las obras, de la siguiente manera:

- 1.- El primer 50% de la subvención, correspondiente a un máximo de 25.000 euros por Comunidad o edificio residencial plurifamiliar, se abonará al inicio de la obra en concepto de pago anticipado con justificación diferida, quedando la Comunidad de Propietarios beneficiaria, dispensada de la constitución de garantía.

Dicho abono se efectuará una vez firmado por el beneficiario el documento de aceptación de la subvención, previa obtención de la correspondiente licencia, y una vez suscrito el contrato de obra con la empresa especializada. En el documento de aceptación de la subvención se hará constar la fecha de inicio de las obras y el plazo máximo de ejecución de las mismas advirtiéndose que el incumplimiento de estos plazos conllevará el inicio de un procedimiento de reintegro de las cantidades abonadas hasta la fecha.

- 2.- El 50% restante de la subvención, se abonará previa comunicación a la Gerencia de Urbanismo, de la finalización de las obras por el técnico competente y una vez aportadas las certificaciones incluida la correspondiente al final de obra, autorización de puesta en funcionamiento del ascensor firmada por la Delegación de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía y justificados los gastos y pagos realizados mediante cuenta justificativa.

14.- Remisión normativa

En todo lo no previsto en las presentes bases y criterios se estará a lo dispuesto en la normativa vigente reguladora del otorgamiento de subvenciones de obligado y puntual cumplimiento.