



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

CONVOCATORIA DE AYUDAS DESTINADAS A LA REFORMA DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA INCORPORADAS AL PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA Y ALQUILER DE VIVIENDA VACÍA “PROGRAMA REVIURE”

PRIMERA. OBJETO, CONDICIONES Y FINALIDAD

El objeto de esta convocatoria es la concesión, en régimen de concurrencia, de subvenciones con destino a la adecuación de viviendas que se incorporen al Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía denominado “Programa Reviure”.

En todo caso, las obras de adecuación deberán ser ejecutadas en el ejercicio 2020.

Los destinatarios de las ayudas son las personas físicas y jurídicas privadas sin ánimo de lucro que cumplan con los requisitos especificados en esta convocatoria, con la finalidad de movilizar la vivienda vacía existente en la ciudad de València.

La finalidad de estas ayudas es incrementar el número de viviendas ofertadas por el Ayuntamiento a fin de atender las demandas de las personas incluidas en el Registro de Demandantes de Alquiler y que formen parte de la bolsa constituida una vez adjudicadas las viviendas municipales en régimen de alquiler asequible así como mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas privadas en el término municipal de València.

La gestión de las ayudas contempladas en la presente convocatoria se sujetará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como a la eficacia en el cumplimiento de objetivos y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos.

SEGUNDA. IMPORTE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SUBVENCIÓN

1. Se concederá a las personas beneficiarias una subvención de hasta 20.000€ para la reforma de cada una de las viviendas incluidas en el citado Programa con un máximo de 60.000€ por persona beneficiaria, independientemente del número de viviendas que incorpore al Programa “Reviure”.

2. Dicha subvención se destinará al pago de las obras de reforma necesarias para que la vivienda mejore las condiciones de habitabilidad para su uso como vivienda y, que por su entidad, requieran comunicación previa o declaración responsable de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Así mismo, será subvencionable el pago de la suscripción de un seguro de impagos del que será beneficiaria la persona propietaria de la vivienda.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Las actuaciones subvencionables, a ejecutar en el ejercicio 2020, para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad para su uso como vivienda, son las siguientes:

- Ejecución de obras de reparación o mantenimiento.
- Honorarios de los técnicos profesionales, tanto por redacción de memoria o documentación técnica como por dirección de obra.
- Costes de las tasas por expedición de licencias así como del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras.
- Certificado energético.

3. Las viviendas cuyos propietarios/as obtengan la subvención serán destinadas exclusivamente a vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler, debiendo asumir los/as propietarios/as el compromiso de aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento durante un periodo mínimo de 4 años, con independencia de la duración de los contratos de alquiler conforme a la legislación vigente de conformidad, con lo dispuesto en la cláusula duodécima.

4. Estas subvenciones son compatibles con el cobro de otras ayudas procedentes de cualquier Administración Pública que tengan la misma finalidad.

En ningún caso el importe de la subvención concedida podrá superar, en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, el coste de la obra (artículo 13.3 OGS).

5. El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria no comporta por sí mismo ser beneficiario/a de la subvención, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido.

TERCERA. RÉGIMEN JURÍDICO

1. Las ayudas reguladas en las presentes normas tienen carácter finalista.

2. El Ayuntamiento de València destinará 500.000 euros para financiar las actuaciones que constituirán las subvenciones objeto de esta convocatoria con cargo a la aplicación presupuestaria GD660 15220 48910 -"OTRAS TRANSFERENCIAS"- del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de València para el ejercicio 2020.

3. Las ayudas descritas se regirán por lo dispuesto en la presente convocatoria. En todo lo no previsto expresamente en ella, por las disposiciones siguientes:

- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 28 de julio de 2016 y elevada a definitiva por Resolución Z-903 de 19 de octubre del 2016. El texto íntegro fue publicado en el B.O.P. Nº 169 de 1 de septiembre de 2016 y la aprobación definitiva en el N.º 211 de fecha 2 de noviembre de 2016.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- La Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como por cualquier otra disposición normativa que por su naturaleza pudiera resultar de aplicación.

CUARTA. REQUISITOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES PARA PODER SER BENEFICIARIAS DE LA SUBVENCIÓN

Podrán solicitar las subvenciones reguladas en la presente convocatoria las personas físicas y jurídicas privadas sin ánimo de lucro, propietarias de viviendas vacías que en el plazo de presentación de la solicitud, cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser propietaria del 100% de la vivienda.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en los términos establecidos en la legislación vigente.
- c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, en los términos establecidos en la legislación vigente.
- d) No tener deuda tributaria alguna pendiente con el Ayuntamiento de València.
- e) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones para ser beneficiaria de subvenciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- f) No tener pendiente de justificación subvenciones concedidas por el Ayuntamiento de València o sus Organismos Públicos ni incoados expedientes de reintegro.
- g) No tener deudas con la Comunidad de Propietarios.

Todos los requisitos deberán cumplirse en el momento de presentación de la solicitud y mantenerse durante todo el periodo subvencionable.

QUINTA. REQUISITOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE SUBVENCIÓN

La/s vivienda/s objeto de subvención deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicada en el término municipal de València.
- b) No estar sometida a limitación que impida la cesión de uso ni figurar cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
Se exceptúa de este requisito las viviendas que teniendo alguna carga hipotecaria, se acredite el pago de todas y cada una de las cuotas mediante certificado emitido por la entidad financiera.
- c) Haber estado vacía como mínimo UN AÑO a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

En el caso de viviendas protegidas deberán tener autorización para el alquiler de Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

- d) Presentar buen estado en cuanto a limpieza, salubridad e higiene.
- e) Estar provista de cocina y de baño.
- f) Incorporarse al “Programa Reviure” aceptando la persona solicitante todas y cada una de los requisitos que se establecen en el citado Programa y que se incorpora a la presente convocatoria como Anexo.

SEXTA. CAUSAS DE EXCLUSIÓN Y DE NO PERCEPCIÓN DE LA SUBVENCIÓN

Será causa de exclusión y, por tanto, no dará derecho a la percepción de ayuda a la reforma, el incurrir en alguno de los supuestos siguientes:

- a) No acreditar la titularidad del 100% de la vivienda.
- b) Estar sometida la vivienda a limitación que impida la cesión de uso y/o figurar cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa con la excepción establecida en el apartado b) de la cláusula quinta.
- c) Tener deudas con la Comunidad de propietarios del inmueble.
- d) Tener pendiente de justificación subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de València o cualesquiera de sus organismos o entes públicos, una vez haya concluido el plazo establecido para su presentación, con independencia de que el requerimiento al que se refiere el artículo 70.3 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se hubiera realizado o no.
- e) En ningún caso podrán adquirir la condición de persona beneficiaria aquellas que consten inhabilitadas para acceder a tal condición en la Base de Datos Nacional de Subvenciones durante el periodo de inhabilitación según lo dispuesto en el artículo 10.9 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
- f) Ser deudora, como consecuencia de haberse dictado resolución de procedencia de reintegro, de otras ayudas concedidas por el Ayuntamiento de València, ello en los términos previstos en el Capítulo VI de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
- g) Incurrir en falsedad o no veracidad de los datos facilitados.
- h) Incumplir cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en la presente convocatoria.
- i) Haber obtenido informe técnico desfavorable de conformidad con la cláusula novena.
- j) Por haberse agotado el crédito presupuestario destinado a la concesión de esta ayuda.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

SÉPTIMA. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1.- Uso de modelo normalizado y lugar de presentación

La solicitud deberá presentarse en el modelo normalizado que es de uso obligatorio, debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante, la cual puede obtenerse en el Registro General de Entrada, sito en la calle Amadeo de Saboya, 11, bajo, de València, así como en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de València (www.valencia.es).

La solicitud deberá ir acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria establecidos en la cláusula octava.

La solicitud deberá dirigirse al Ayuntamiento de València y, presentarse en cualquier Registro de Entrada Municipal (electrónico o presencial), sin perjuicio de poder ser presentadas en los demás lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También puede presentarse telemáticamente en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de València (www.valencia.es), siempre que se disponga de firma electrónica avanzada con certificado electrónico o clave concertada admitido por la Sede electrónica.

2.- Aceptación de las condiciones de convocatoria.

La presentación de la solicitud de ayuda presupone la aceptación incondicionada de esta convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma así como los requisitos establecidos en el “Programa Reviure”.

3.- Plazo de presentación de solicitudes

El plazo para la presentación de las solicitudes de la subvención será de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

OCTAVA. DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

Junto con la solicitud se deberá presentar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta y quinta, no obstante las personas interesadas podrán autorizar al Ayuntamiento de València para acceder a cuantos registros sean precisos para la comprobación de los datos relacionados con la presente convocatoria.

Los certificados y declaraciones que se aporten tendrán una validez de seis meses desde la fecha de su expedición o emisión. Si caducaran antes de la concesión, la persona beneficiaria deberá presentar, a requerimiento del Servicio de Vivienda, una certificación o declaración actualizada.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Los documentos que deben acompañar a la solicitud son los siguientes:

A) En el caso de persona físicas: Documento Nacional de Identidad (DNI/NIF), Número de Identificación de Extranjero/a (NIE) o documento equivalente vigente.

La presentación de la solicitud a través de la sede electrónica no exime de la presentación del documento acreditativo de la identidad.

Si la persona solicitante es una persona jurídica deberá aportar **la tarjeta de identificación fiscal.**

B) Acreditación de la titularidad de la vivienda

La titularidad de la vivienda se acreditará mediante la presentación de una nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad como máximo 1 mes antes de la fecha de la solicitud de la ayuda en el que se haga constar esta circunstancia.

C) Acreditación de que la vivienda no tiene cargas

La acreditación de que la vivienda no tiene cargas se realizará aportando junto con la solicitud, una nota simple emitida por el Registro de la Propiedad como máximo 1 mes antes de la fecha de la solicitud de la ayuda en el que se haga constar esta circunstancia.

En el caso de que la vivienda tenga una carga hipotecaria, deberá presentar certificado emitido por la entidad financiera en el que se haga constar que no tienen ningún recibo pendiente de pago de la hipoteca.

D) Acreditación de no tener deudas con la Comunidad de propietarios

La acreditación de que el/la propietario/a no tienen deudas con la Comunidad de Propietarios, se realizará aportando certificado del Administrador en el que se haga constar esta circunstancia.

E) Acreditación de que la vivienda está vacía

La acreditación se realizará aportando recibos de los suministros de agua, luz y gas, en su caso, de los 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

F) Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la Administración correspondiente, referida, como máximo, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

No será necesaria la presentación cuando se haya concedido autorización expresa al Ayuntamiento para solicitar y obtener los datos de los citados organismos.

Así mismo, el Ayuntamiento de València podrá solicitar cualquier otra documentación complementaria para ampliar su conocimiento acerca de la solicitud presentada.

G) Declaración responsable

La declaración responsable deberá ser presentada por la persona que solicita la ayuda, con los efectos recogidos en el artículo 69 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la que conste que son ciertos todos los datos e informaciones que constan en la solicitud y además:

- Que cumple todos y cada uno de los requisitos establecidos en la convocatoria y dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, así como que no incurre en causa de exclusión ni de prohibición para resultar persona beneficiaria de la subvención.
- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Que no tiene deuda tributaria alguna pendiente con el Ayuntamiento de València, ni pendiente de justificar cualquier subvención concedida con anterioridad cuyo plazo de justificación hubiera finalizado, de no ser deudor por resolución de procedencia de reintegro y de no estar incurso en prohibición para obtener condición de beneficiario conforme al artículo 13. 2 y 3 de la LGS.

NOVENA. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

1. Régimen de tramitación

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en esta convocatoria está sometido a los principios generales establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y a lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 28 de julio de 2016, y se tramita de conformidad con lo que prevé la presente convocatoria.

El Servicio de Vivienda será el instructor del procedimiento de la presente convocatoria.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

1.1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes y tras la comprobación del cumplimiento de requisitos establecidos en las cláusulas cuarta y quinta, personal técnico del Servicio de Vivienda se personará en las viviendas, en el día y hora acordadas con las personas solicitantes, a fin de elaborar un informe técnico para cada una de las viviendas en el que se hará constar:

- Las condiciones en que se encuentra la vivienda y su idoneidad para su inclusión en el Programa.
- Las obras que deberá realizar para que las mismas mejoren las condiciones de habitabilidad para ser arrendada.
- Precio de la renta del alquiler mensual calculado de conformidad con lo establecido en el Programa.

No se incluirán en el Programa y por tanto, no serán subvencionable las obras en viviendas que, a juicio del Servicio de Vivienda, no reúnan condiciones de habitabilidad y/o que por su estado, ubicación o características, resulten difícilmente arrendables, y/o que requieran la realización de obras que por su entidad sea necesaria licencia de obras.

Este informe se notificará a las personas solicitantes a fin de que presten conformidad tanto a las obras que debe acometer en la vivienda como al precio mensual de la renta de alquiler.

Las personas solicitantes deberán prestar su conformidad en el plazo máximo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación del informe, debiendo presentar un escrito en el que además de prestar la conformidad, aporten una memoria valorada suscrita por técnico competente, que deberá contener como mínimo la descripción de las obras, el plazo de ejecución de las mismas, así como su valoración económica.

Trascurrido este plazo sin haber prestado su conformidad, se tendrá por desistido de su solicitud.

1.2. Listas provisionales

Prestada la conformidad por las personas solicitantes y revisadas e informadas favorablemente las memorias presentadas, y tras la comprobación del cumplimiento de requisitos de todas las presentadas, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Comisión de Valoración contemplada en la cláusula undécima, el Servicio de Vivienda elaborará las listas provisionales en las que se hará constar:

– Solicitudes admitidas: Aquellas que cuenten con documentación completa e informe técnico favorable, lo cual no supone derecho a obtener subvención. El otorgamiento de la subvención dependerá del puesto que le corresponda por orden de presentación de la solicitud en el registro de entrada y de la existencia de crédito presupuestario.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

– Solicitudes excluidas: Aquellas que incurran en cualquiera de las causas de exclusión contempladas en la norma sexta.

– Solicitudes a subsanar: Aquellas a las que les falte documentación acreditativa de alguna de las circunstancias alegadas en su solicitud, con indicación del motivo al que se refiere.

Se otorgará un plazo de diez días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento (www.valencia.es), para que las personas solicitantes:

- subsanen la falta de documentación o aleguen lo que consideren conveniente.
- constituyan la garantía prevista en el artículo 16 de la OGS, por importe equivalente al de la subvención en cualquier de las modalidades establecidas en el artículo 48 y siguientes del 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.

De no efectuarse en el plazo concedido, se tendrán por decaídas en el trámite.

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, no se tendrán en cuenta los documentos o alegaciones que se formulen con posterioridad al plazo concedido.

1.3. Listas definitivas.

1- Finalizado el plazo de subsanación de solicitudes y resueltas las alegaciones, se procederá por el Servicio de Vivienda a la evaluación y examen de las solicitudes, las cuales serán sometidas a la Comisión de Valoración para su baremación de conformidad con la norma décima, emitiéndose informe en el que se hará constar la lista de:

– Personas beneficiarias: En la que se incluirán las personas solicitantes que resulten beneficiarias y el importe de la subvención que le corresponda.

– Personas excluidas: En la que se incluirán las personas solicitantes que han sido excluidas, con indicación de la causa de exclusión, tanto por incumplir requisitos de la convocatoria como aquellas que, cumpliendo estos requisitos, no resulten beneficiarias por agotamiento del crédito presupuestario previsto en la cláusula tercera de esta convocatoria.

1.4. La Comisión de Valoración emitirá dictamen al respecto y de conformidad con el mismo, el Servicio de Vivienda elevará propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno local, previa fiscalización por la Intervención General, en la que se acordará:

- Incluir la vivienda en el Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía.
- Y otorgar la condición de beneficiaria a la persona solicitante por el importe que se determine en el informe técnico emitido por la sección técnica del Servicio de Vivienda, sin que en ningún caso pueda superar 20.000€ por vivienda, con un máximo de 60.000€



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

por persona beneficiaria, independientemente del número de viviendas que incorpore al Programa “Reviure” así como abonar el pago de la subvención.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la LGS, cuando el importe del gasto subvencionable supere 40.000€, la cuantía establecida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para el contrato menor, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, 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 las obras a realizar en la vivienda superan el importe máximo de la subvención el exceso deberá ser sufragado por la persona solicitante.

Una vez realizadas las obras y a efectos de la justificación de la subvención deberá presentar las facturas pagadas así como el documento acreditativo del pago, de conformidad con lo establecido en la cláusula decimotercera.

1.5. Resolución

El acuerdo que se adopte será notificado mediante su publicación en la forma indicada en el punto 4. En el mismo, se hará constar que el acuerdo agota la vía administrativa, así como los recursos que se puedan interponer.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

2. Plazo de resolución

El plazo máximo de resolución y publicación no podrá exceder de 3 meses a computar desde el día siguiente a la fecha de publicación en el BOP.

Transcurrido el plazo para resolver y publicar la resolución de concesión de subvenciones las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

3. Competencia

La competencia para conceder las subvenciones la ostenta la Alcaldía, en virtud de lo establecido en el artículo 124 apartado 4, ñ), y apartado 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiéndose delegado, por Resolución de Alcaldía Nº 9, de 20 de junio de 2019, en la Junta de Gobierno Local.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

4. Notificación a los interesados

La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de esta subvención, de acuerdo con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizará mediante la exposición pública de listas en el Tablón de Edictos Electrónico y en la web municipal, surtiendo dicha publicación los mismos efectos que la notificación.

5. Recursos

Contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones de esta convocatoria, que agota la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de la publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su caso, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de València, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con los artículos 8, 10, 14 y 46 la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio que se utilice cualquier otra vía que se considere procedente.

DÉCIMA. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN Y VALORACIÓN PARA SER PERSONA BENEFICIARIA

La condición de beneficiario/a se otorgará atendiendo a estricto orden de entrada en el Registro General de Entrada de la solicitud de inclusión de la vivienda en el Programa Reviure.

Agotado el crédito presupuestario previsto para esta convocatoria, se considerarán excluidas por este motivo las personas solicitantes que, reuniendo los requisitos de la convocatoria, y de no haber existido límite presupuestario, hubiesen podido obtener la ayuda.

UNDÉCIMA.COMISIÓN DE VALORACIÓN

Las solicitudes presentadas serán objeto de evaluación por una Comisión de Valoración formada por las siguientes personas del Ayuntamiento de València:

- a) El/La Concejal/a Delegado/a de Vivienda.
- b) El/La Jefe/a del Servicio de Vivienda, o persona que la sustituya.
- c) El/La Jefe/a de Sección administrativa de Vivienda, o persona que la sustituya.
- d) Una persona integrante del Servicio de Vivienda, que ejercerá la secretaría de la Comisión.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

Corresponde a la Comisión de Valoración la interpretación de la presente convocatoria, resolviendo aquellas cuestiones o circunstancias excepcionales que puedan suscitarse a lo largo del proceso de selección, sin perjuicio de los informes jurídicos o de otra índole que procedan.

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Las personas beneficiarias de la subvención están obligadas a:

- Incorporar voluntariamente la vivienda al “Programa Reviure” por un plazo mínimo de 4 años a contar desde la fecha de la firma del primer contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ser prorrogado a solicitud del propietario/a, con acuerdo expreso de aceptación por parte del Ayuntamiento de València.
- Aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento durante un periodo mínimo de mínimo de 4 años, con independencia de la duración de los contratos de alquiler conforme a la legislación vigente.

Si la vivienda está arrendada cuando finaliza el plazo de inclusión en el Programa, la persona arrendadora debe mantener al inquilino/a hasta que finalice el contrato de alquiler de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

- Aceptar el precio del alquiler mensual marcado por el Ayuntamiento. La cuantía del mismo es obtenida a partir de una fórmula que contempla un módulo básico, la superficie y la antigüedad del edificio de conformidad con lo establecido en el Programa.

DÉCIMOTERCERA.- PAGO DE LA SUBVENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El pago de la subvención se realizará por el Ayuntamiento de València en el momento de otorgar la condición de beneficiario/a de la subvención.

Una vez realizadas las obras en el plazo establecido en la memoria valorada, la persona beneficiaria deberá justificar el gasto realizado, debiendo presentar la siguiente documentación:

1.- Contrato con la empresa constructora.

En los supuestos regulados en la cláusula novena punto 1.4, se acreditará la existencia de tres ofertas y la justificación de la selección en caso de haber optado por otra distinta a la más ventajosa económicamente.

2.- Comunicación previa o Declaración responsable de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

3.- Certificado de inicio y finalización de las obras de reforma.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

4.- Facturas acreditativas del gasto realizado.

Las facturas correspondientes a las obras, así como del seguro de impagos, deberán estar abonadas totalmente y se acreditará aportando justificación del pago de las mismas mediante transferencia bancaria del ingreso.

No se aceptarán justificantes de pago en mano, ni talones bancarios.

Estas facturas deberán reunir los siguientes requisitos:

- Ser originales
- Estar fechadas y pagadas dentro del plazo establecido para la justificación
- Contener el CIF de la empresa contratista
- Ajustarse al presupuesto presentado
- NIF y domicilio de la persona destinataria de la subvención

5.-Testimonio fotográfico de la actuación realizada, sin perjuicio de la comprobación efectuada mediante visita de inspección realizada por personal técnico del Servicio de Vivienda.

El plazo para justificación de la subvención será de un mes desde la finalización del plazo de realización de las obras.

La justificación de la subvención se deberá realizar mediante la modalidad de cuenta justificativa simplificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la OGS.

A dicha cuenta deberá acompañarse un detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la obra objeto de subvención con indicación del importe y su procedencia.

DÉCIMO CUARTA.- INSPECCIÓN Y CONTROL

1. El Servicio de Vivienda llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas.
2. Las personas beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información y documentos que se les requiera respecto de la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Ayuntamiento de València, de su Intervención General, de la Sindicatura de Cuentas y de otros órganos competentes.
3. En cualquier momento se podrá exigir a la persona beneficiaria de la subvención que presente la documentación que acredite que no se han producido variaciones en las condiciones por las que resultó beneficiaria.

DÉCIMO QUINTA.- REVOCACIÓN Y REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES

Son causas de revocación de las ayudas, procediendo, en su caso, al reintegro de las mismas:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

1. No justificar debidamente el pago de las obras objeto de subvención.
2. No justificar debidamente el pago del seguro de impagos.
3. Retirar la vivienda del Programa Reviure por cualquier motivo.

En estos términos, el órgano concedente, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, revocará la subvención concedida, con la obligación por parte del beneficiario/a de devolver el importe recibido y de pagar el interés de demora correspondiente, en los supuestos y mediante la tramitación del procedimiento de reintegro que prevé la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y los artículos 39, 40 y 41 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.

El reintegro de cantidades se realizará mediante el correspondiente procedimiento de reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, notificando a la persona interesada el importe de la subvención que ha de ser reintegrada al Ayuntamiento de València junto con los intereses de demora que procedan.

Por razón de la actividad subvencionada, no procede el establecimiento de criterios para graduar los posibles incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las subvenciones.

DÉCIMOSEXTA.- INFRACCIONES Y SANCIONES

1. A estas ayudas les será aplicable el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.
2. Si el órgano otorgante, como consecuencia de su actuación de comprobación, o la Intervención General, en el marco del procedimiento de control, aprecian la concurrencia de algún motivo de infracción, deberán instar el inicio del procedimiento sancionador, de acuerdo con lo que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el citado artículo 43 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de València y sus Organismos Públicos.



ANEXO
PROGRAMA MUNICIPAL DE REFORMA Y ALQUILER DE VIVIENDAS VACÍAS
PROGRAMA REVIURE

OBJETO

El presente programa tiene por objeto la captación de viviendas vacías para su incorporación al mercado de alquiler.

El/la propietario/a de una vivienda vacía la pone a disposición del Ayuntamiento de València que la adjudicará a una persona integrante de la bolsa de solicitantes de viviendas en régimen de alquiler asequible, la cual se compromete a abonar al propietario el precio del alquiler estipulado por el Ayuntamiento mediante la suscripción de un contrato de alquiler, en el que se establecerá el precio, plazo y demás requisitos establecidos en la legislación aplicable en materia de arrendamientos urbanos.

FINALIDAD

La finalidad principal del Programa es dar un uso social a las viviendas deshabitadas, facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles. Está destinado a las personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre.

Con este Programa se pretende:

- Movilizar la vivienda vacía existente en la ciudad de València (57.195 viviendas vacías según INE censo 2011).
- Incrementar la oferta estable de vivienda en régimen de alquiler asequible.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas privadas en el término municipal de València.

PLAZO

El plazo para solicitar la inclusión de una vivienda en el presente programa será en cualquier momento.

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

La/s vivienda/s deberán reunir los siguientes requisitos:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

- a) Estar ubicada en el término municipal de València.
- b) No estar sujeta a limitación que impida la cesión de uso, ni figura cargas inscritas que puedan conllevar la pérdida de la vivienda por ejecución forzosa.
Se exceptúa de este requisito las viviendas que teniendo alguna carga hipotecaria, se acredite el pago de todas y cada una de las cuotas mediante certificado emitido por la entidad bancaria.
- c) Haber estado vacía o desocupada como mínimo UN AÑO a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de la subvención.
- d) Estar dadas de alta de los suministros de agua, luz y gas.
- e) Disponer del certificado de eficiencia energética en vigor.
- f) Presentar buen estado en cuanto a limpieza.
- g) Estar libre de muebles y enseres.
- h) Estar provista de cocina y de baño.

El hecho de cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria de ayudas destinadas a la reforma de viviendas de propiedad privada incorporadas a este Programa no comporta por sí mismo ser beneficiario/a de la subvención, lo que quedará supeditado al límite presupuestario establecido en la convocatoria.

REQUISITOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO/A

Podrán solicitar la inclusión de las viviendas en el presente Programa, las personas físicas y jurídicas que sean propietarias o gestionen viviendas vacías en València, siempre que tengan título suficiente sobre las mismas que acredite su libre disposición para la cesión de uso en arrendamiento.

La inclusión de la vivienda en el Programa obliga a la persona propietaria a asumir los siguientes compromisos:

- Incorporar voluntariamente la vivienda al “Programa Reviure” por un plazo mínimo de 4 años a contar desde la fecha de la firma del primer contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ser prorrogado a solicitud del propietario/a, con acuerdo expreso de aceptación por parte del Ayuntamiento de València.
Si la vivienda está arrendada cuando finaliza el plazo de inclusión en el Programa, la persona arrendadora debe mantener al inquilino/a hasta que finalice el contrato de alquiler de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Aceptar a las personas inquilinas propuestas por el Ayuntamiento.
- Aceptar el precio del alquiler mensual marcado por el Ayuntamiento.
- No tener deudas con la Comunidad de propietarios.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- Depositar la fianza en la Consellería de Hacienda y Modelo Económico dentro del plazo legalmente establecido.
- Tramitar el Certificado de Eficiencia Energética.
- Abonar el Impuesto de Bienes de naturaleza Urbana (IBI).
- Abonar los gastos de comunidad ordinarios y extraordinarios.
- Retirar los muebles o enseres de la vivienda.
Excepcionalmente, si el el/la titular de la vivienda optara por dejar los muebles o enseres, lo hará bajo su responsabilidad, no haciéndose cargo el Ayuntamiento de València de los posibles daños que se pudieran causar en los mismos.
Asimismo, si persona arrendataria no quisiera hacer uso de dichos muebles, el propietario deberá retirarlos, siendo los gastos que se generen de su cuenta.
- Comunicar al Ayuntamiento de València cualquier modificación o variación legal que pueda producirse en relación a la vivienda y que pueda afectar a la gestión de la misma.
- Justificar la subvención concedida en el caso de que se solicite, reintegrando los importes de aquellas actuaciones subvencionables que no se justifiquen debidamente.
- Reintegrar al Ayuntamiento de València la subvención concedida en el caso de que se comunique la voluntad de retirar la vivienda del Programa.

OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

- Revisar el estado de la vivienda y facilitar, con carácter gratuito, un informe sobre el estado de la vivienda y una tasación del precio del alquiler.
- Seleccionar el inquilino o inquilina.
- Redactar el contrato de arrendamiento así como su seguimiento.
- Asesorar al propietario/a de la vivienda en la tramitación del Certificado de Eficiencia Energética.
- Devolver la vivienda en condiciones salvo el desgaste normal generado por el uso.

BENEFICIOS DE INCORPORAR LAS VIVIENDAS AL PROGRAMA

El Ayuntamiento de València subvencionará hasta un máximo de 20.000€ la reforma de cada una de las viviendas incluidas en este Programa con un máximo de 60.000€ por propietario/a, independientemente del número de viviendas que incorpore. Para la convocatoria de subvenciones del ejercicio 2020, solo podrán ser solicitantes las personas físicas y jurídicas privadas sin ánimo de lucro.

El plazo para solicitar esta subvención será el establecido en la convocatoria.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Esta subvención ha de ser destinada a sufragar el pago de las obras de reforma precisas para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad necesarias para su uso como vivienda, así como para la suscripción de un seguro de impagos de la renta de alquiler.

Las obras subvencionables serán aquellas que por su entidad requieran comunicación previa o declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Son actuaciones subvencionables para que las viviendas mejoren las condiciones de habitabilidad para su uso como vivienda las siguientes:

- Ejecución de obras de reparación o mantenimiento.
- Honorarios de los técnicos profesionales, tanto por redacción de memoria o documentación técnica como por dirección de obra.
- Costes de las tasas por expedición de licencias así como del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras.
- Certificado energético.

El Ayuntamiento de València, además:

- Facilitará un informe gratuito sobre el estado de la vivienda y una tasación del precio del alquiler.
- Se encargará de seleccionar a las personas inquilinas.
- Elaborará el contrato de arrendamiento y realizará su seguimiento.
- Asesorará a la propiedad de la vivienda en la tramitación del Certificado de Eficiencia Energética.

CÁLCULO RENTA DE ALQUILER

La renta de alquiler mensual de las viviendas se determinará de conformidad con la siguiente fórmula:

Alquiler Mensual= (Sup. Útil x Módulo Consellería VPRG (1.819,20€) x 3,5% x coef. Zona x coef. Conservación x coef. Acces. x coef. Instalaciones Confort)/ 12 meses.

Donde:

- **Sup. Útil:** Superficie útil de la vivienda
- **Módulo Consellería:** Módulo de Precio básico de Vivienda Protegida de Régimen General (VPRG) establecido en el DECRETO 191/2013 DOCV 23/12/2013, cuyo valor es 1.819,20€ para la ciudad de València.
- **Coefficiente 3,5%** de aplicación para el cálculo de la Renta Máxima de Alquiler.
- **Coefficiente Zona :** Se aplicará en función de la Zona donde se ubica la vivienda según el Visor de Cartografía de la Generalitat Valenciana (<https://visor.gva.es/visor/>), donde se aplicarán los siguientes coeficientes correctores:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

COEFICIENTE ZONA	
(Plano visor Consell.)	Barrio
Zona 41	0,8
Zona 43	0,9
Zona 42	1,0

- **Coefficiente Conservación:** Se aplicará en función del estado de conservación de la vivienda aplicándose los siguientes estados y coeficientes:

COEFICIENTE CONSERVACIÓN	
Estado Conservación	
Normal	1,0
Regular	0,9
Deficiente	0,8

- **Coefficiente de Accesibilidad:** Se considerarán accesibles las viviendas cuyos edificios dispongan de ascensor.

COEFICIENTE ACCESIBILIDAD
Viviendas accesibles (ascensor)
1,15

- **Coefficiente de Instalaciones de Confort:** Se aplicará este coeficiente en función de la Calificación Energética de las viviendas y de la existencia o no de instalaciones de calefacción o aire acondicionado.

COEFICIENTE INSTALACIONES	
CONFORT	
AA.CC o Calefac.	1,1
Cert. Energ A-B-C	1,1

La renta mensual se actualizará anualmente al alza en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo.

CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA

No se incluirá en el Programa aquellas viviendas que, a juicio del Servicio de Vivienda, no reúnan condiciones de habitabilidad o que por su estado, ubicación o características, resulten difícilmente arrendables o que requieran la realización de obras que por su entidad sea necesaria licencia de obras.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

En estos supuestos, se desestimarà la solicitud de incorporación de la vivienda en el Programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía.