

### III. Administración Local

#### AYUNTAMIENTO

#### BENAVENTE

##### *Anuncio*

Transcurrido el plazo de exposición pública de la ordenanza municipal reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del área de regeneración y renovación urbana de Benavente III (Zamora), por espacio de treinta días en la Secretaría del Ayuntamiento, previa inserción en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 141, de 10 de diciembre de 2018, aprobada inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2018, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, publicándose el texto íntegro del reglamento, tal y como determina el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que se transcribe en el anexo.

Contra este acuerdo, elevado a definitivo, y su respectiva ordenanza podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de estos acuerdos y del texto íntegro de la ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia.

Podrán, no obstante, interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente a la defensa de sus derechos.

Benavente, 5 de febrero de 2019.-El Alcalde.

#### ANEXO

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN LAS ACTUACIONES DE VIVIENDAS SITUADAS DENTRO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DE BENAVENTE III (ZAMORA)

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En fecha 3 de marzo de 2011, por Acuerdo de la Junta de Castilla y León, se declaró como Área de Rehabilitación Integral Barrio Degradado (ARI) las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, en el municipio de Benavente, siendo el número total de viviendas susceptibles de intervención 747, centrándose la 1.ª fase en 445 viviendas.

En fecha 31 de marzo de 2011 se aprobó por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Benavente ordenanza municipal reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Rehabilitación del Barrio Degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la

R-201900345

Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora), y que proporcionó el marco legal para la concesión de ayudas a particulares facilitando la rehabilitación de viviendas desde los acuerdos suscritos entre las Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Vivienda, Junta de Castilla y León, Ayuntamiento de Benavente.

Conforme a la citada ordenanza, en el período que va del año 2012 al 2014, se ejecutó la rehabilitación de 173 viviendas, de las 743 incluidas dentro de la delimitación del Área de Rehabilitación Integral, viviendas que se integran en el primer barrio objeto de intervención, el barrio de Las Eras.

Estas actuaciones han tenido su continuidad con el acuerdo de 16 de abril de 2015 de la Junta de Castilla y León, por el que se declara el Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente y al amparo del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. El 16/09/2015, se completa el marco legal necesario para la concesión de subvenciones, elevando a definitiva la aprobación de la ordenanza municipal reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Regeneración Urbana Barrio Degradado (A.R.U.) zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora).

En esta segunda fase de actuaciones se ejecutaron obras de rehabilitación en 80 viviendas de las zonas de Casas de la Ría y San Isidro.

En el año 2018, estando vigente el acuerdo de 16 de abril de 2015 de la Junta de Castilla y León, por el que se declara el Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente, la actual coyuntura normativa, con un nuevo Plan Estatal aprobado por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, conlleva la pérdida de vigencia de la anterior ordenanza reguladora para la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas, haciendo necesaria la aprobación de una nueva ordenanza que proporcione el marco legal idóneo para la concesión de ayudas a comunidades de propietarios que hagan posible la rehabilitación de los edificios que restan por ejecutar en los barrios incluidos en la delimitación del A.R.U.

Las condiciones sociales, urbanísticas y arquitectónicas del Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente, hacen necesaria la continuidad de la intervención rehabilitadora en esas zonas, con el fin de conseguir su regeneración completa, frenando así su proceso de degradación.

La presente ordenanza pretende proporcionar el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas a comunidades de propietarios que hagan posible la rehabilitación de edificios en el Área de Regeneración Urbana (ARU) declarada desde los acuerdos suscritos entre las tres administraciones participantes en el programa: Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Benavente, con el objetivo de recuperar funcionalmente los barrios degradados de Las Eras,

Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, mejorando de ese modo, el tejido residencial del municipio de Benavente.

En especial, esta Norma define:

- 1.- Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención a cargo de los fondos públicos comprometidos, así como las características de los edificios que pueden recibir dichas subvenciones.
- 2.- Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.
- 3.- Los procedimientos de gestión y tramitación.

## CAPÍTULO 0. INTRODUCCIÓN

*0.1.- Declaración como Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente.*

Normativa de aplicación:

- Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. (BOE, núm. 86, 10 de abril de 2018).
- El Convenio de colaboración suscrito en fecha 30 de julio de 2018 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Castilla y León, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, (BOE, núm. 198, 16 de agosto de 2018).
- Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de los barrios de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, de Benavente-Zamora. Aprobado Inicialmente el día 22/06/2018.
- La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, aprobado en 2007, así como a todas sus modificaciones en vigor.
- En fecha 16 de abril de 2015 mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, se produjo la declaración como Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, en el municipio de Benavente (Zamora). Esta declaración continua vigente en la actualidad.

Con fecha 26 de junio de 2018 se solicitó por el Ayuntamiento de Benavente la continuidad de las actuaciones que se venían realizando dentro del Área de Regeneración de Barrio Degradado del municipio de Benavente (Zamora) 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> fases, reconduciéndolas dentro del marco del nuevo Plan Estatal 2018-2021. Esta solicitud se reiteró en fecha 24/09/2018.

Con la solicitud se adjunta el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de los Barrios de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas de Benavente (Zamora) que incluye la Memoria Programa donde se describe el análisis económico-temporal de las actuaciones programadas de obras de rehabilitación en edificios y de urbanización o reurbanización de espacios públicos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados, siendo la finalidad de esas obras:

- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.

- La supresión de las barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La recuperación de los valores, urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como los elementos que representen la identidad local.
- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad a la flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.
- La integración de las perspectivas de género y de edad utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

En fecha 29 de octubre de 2018 se reconoce esa declaración a los efectos de lo previsto en el artículo 48. a) del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, en Comisión Bilateral en la que están presentes el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, y el Ayuntamiento de Benavente.

## 0.2.- *Ámbito de aplicación.*

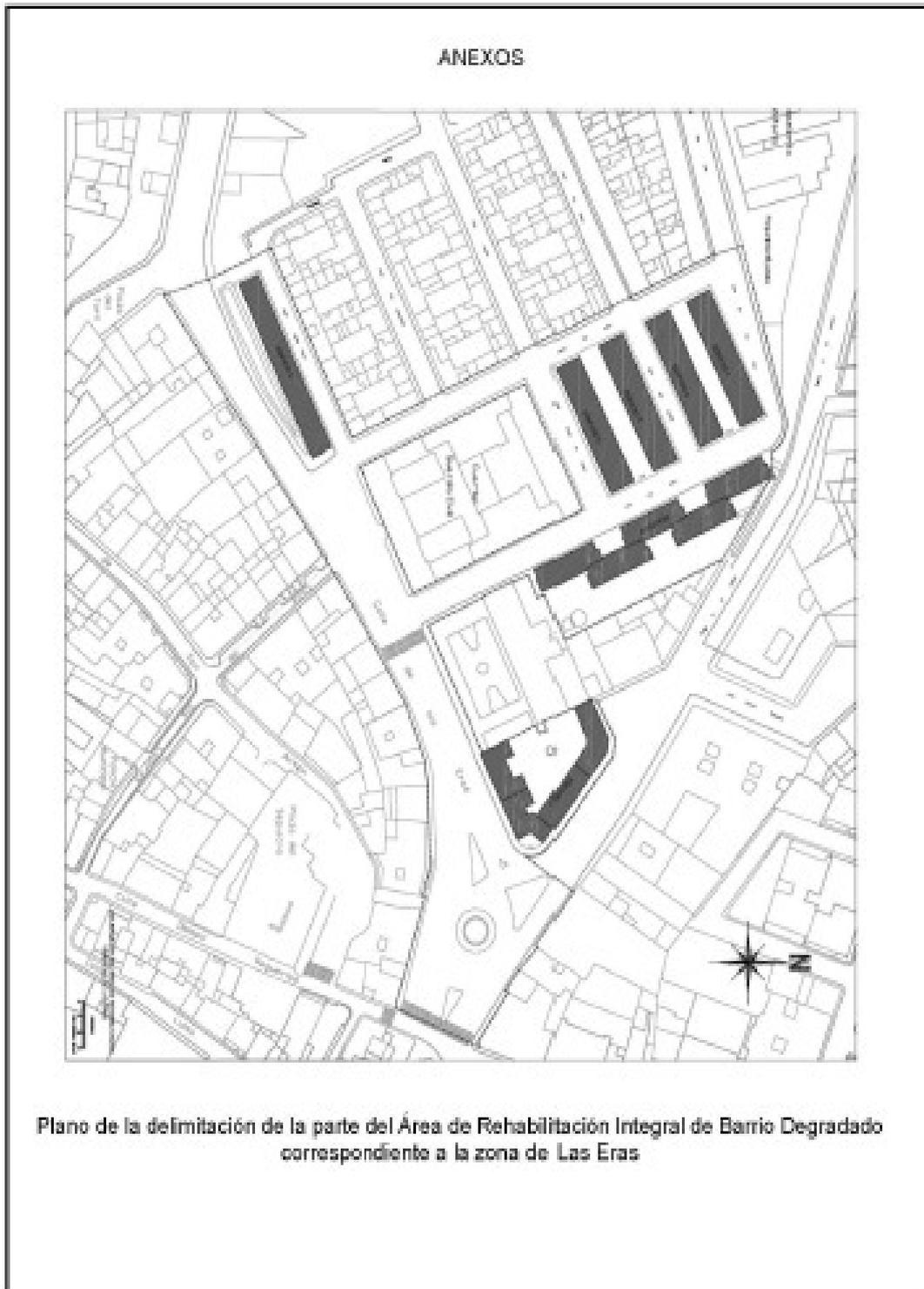
### 0.2.2.- Delimitación del área objeto de declaración.

El Área de Regeneración Urbana de Benavente comprende cinco barrios siendo estos, colocados por orden de antigüedad de construcción de los edificios considerados: Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas. A continuación, se recogen los barrios que forman el Área con las calles y portales afectados.

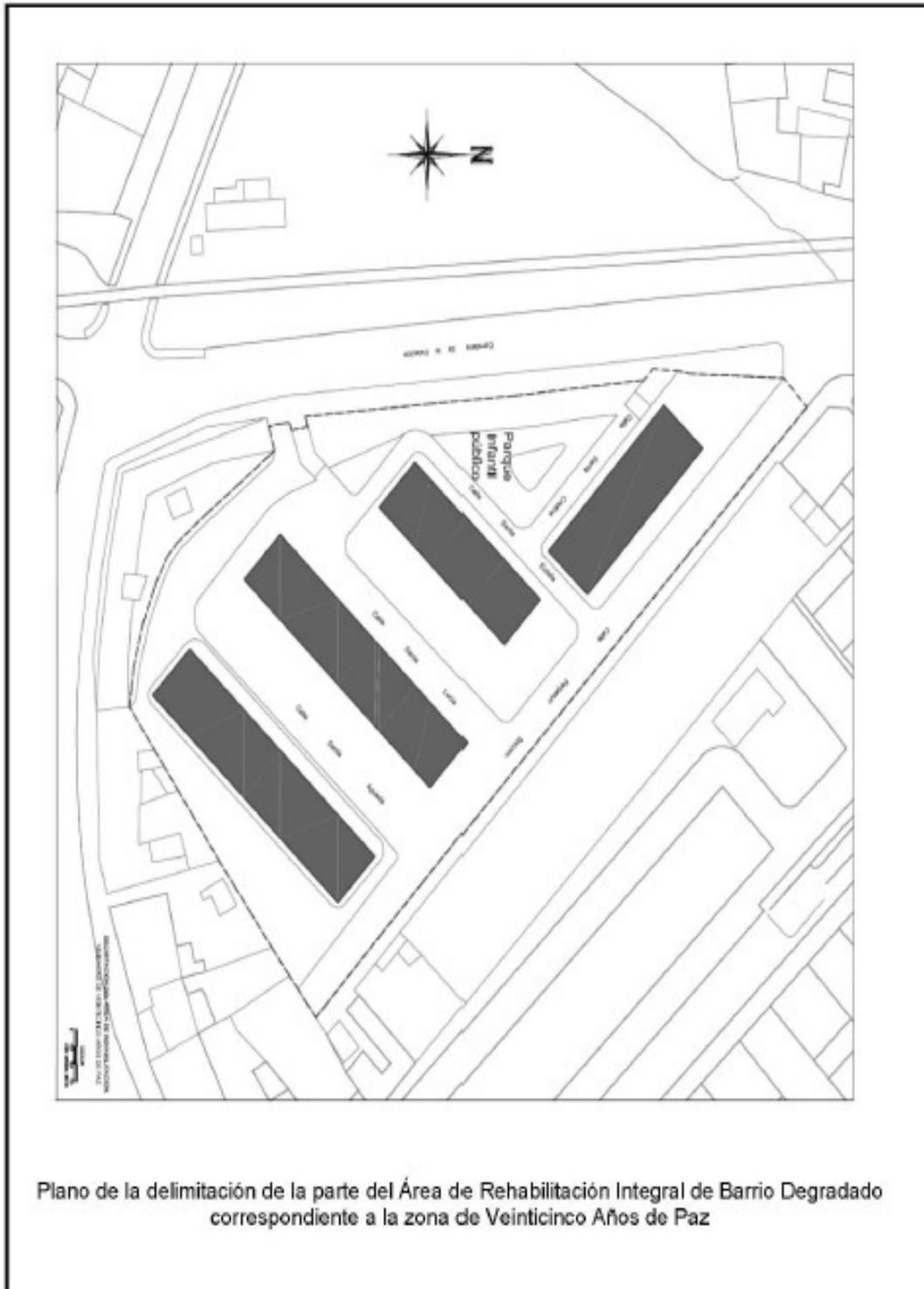
<p><b>LAS ERAS</b>  Río Cea 16 Y 18  San Quintín 1 Y 3  San Quintín 2 Y 4  Navas de Tolosa 1 Y 3  Santa Teresa 2, 4, Y 6  Río Ebro 6, 8, 10,12 Y 14  Eras 39 y 41  Cañada de la Vizana 1 y 5</p> <p><b>25 AÑOS DE PAZ</b>  Santa Cristina 2 y 4  Santa Eulalia 2, 4 y 6  Santa Lucía 2, 4 y 6  Santa Águeda 2 y 4</p> <p><b>CASAS DE LA RÍA</b>  El Ferial 147, 149, 151, 153, 155 y 157</p> <p><b>SAN ISIDRO</b>  Oviedo 2, 4 y 6  Gijón 2, 4 y 6  Avilés 2, 4 y 6  Mieres 2, 4 y 6  Llanes 1, 3 y 5  Luarca 1 y 3  Covadonga 1 y 3  Camino Ancho 2, 4 y 6  Orense 4 y 6  Pontevedra 2, 4, 6 y 8  Vigo 2, 4, 6 y 8</p> <p><b>LAS MALVINAS</b>  Federico García Lorca 1 y 2  Federico García Lorca 3 y 4  Federico García Lorca 5 y 6  Pablo Ruiz Picasso 7, 8 y 9  Camino de Santiago 10,11, 12 y 13</p>	<p>Relación de Inmuebles incluidos en la delimitación:</p> <p>Prioridad 1: Barrio de las Eras (173 viviendas)  Prioridad 2: Barrio 25 años de Paz (100 viviendas).  Prioridad 3: Barrio Casas de la Ría (60 viviendas)  Prioridad 4: Barrio de San Isidro (210 viviendas)  Prioridad 5: Barrio de las Malvinas (200 viviendas)</p> <p style="text-align: right;">Total :743</p> <p>La declaración del Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) afecta a 743 viviendas, si bien en las dos fases anteriores se ejecutaron actuaciones de rehabilitación en 253 viviendas, por lo que resta por ejecutar la rehabilitación de 490 viviendas. Para el ámbito temporal conforme al vigente Plan Estatal 2018-2021, se contempla la ejecución de actuaciones en 106 viviendas.</p>
---	--

R-201900345

0.2.2.1.-Plano de Delimitación del Área.

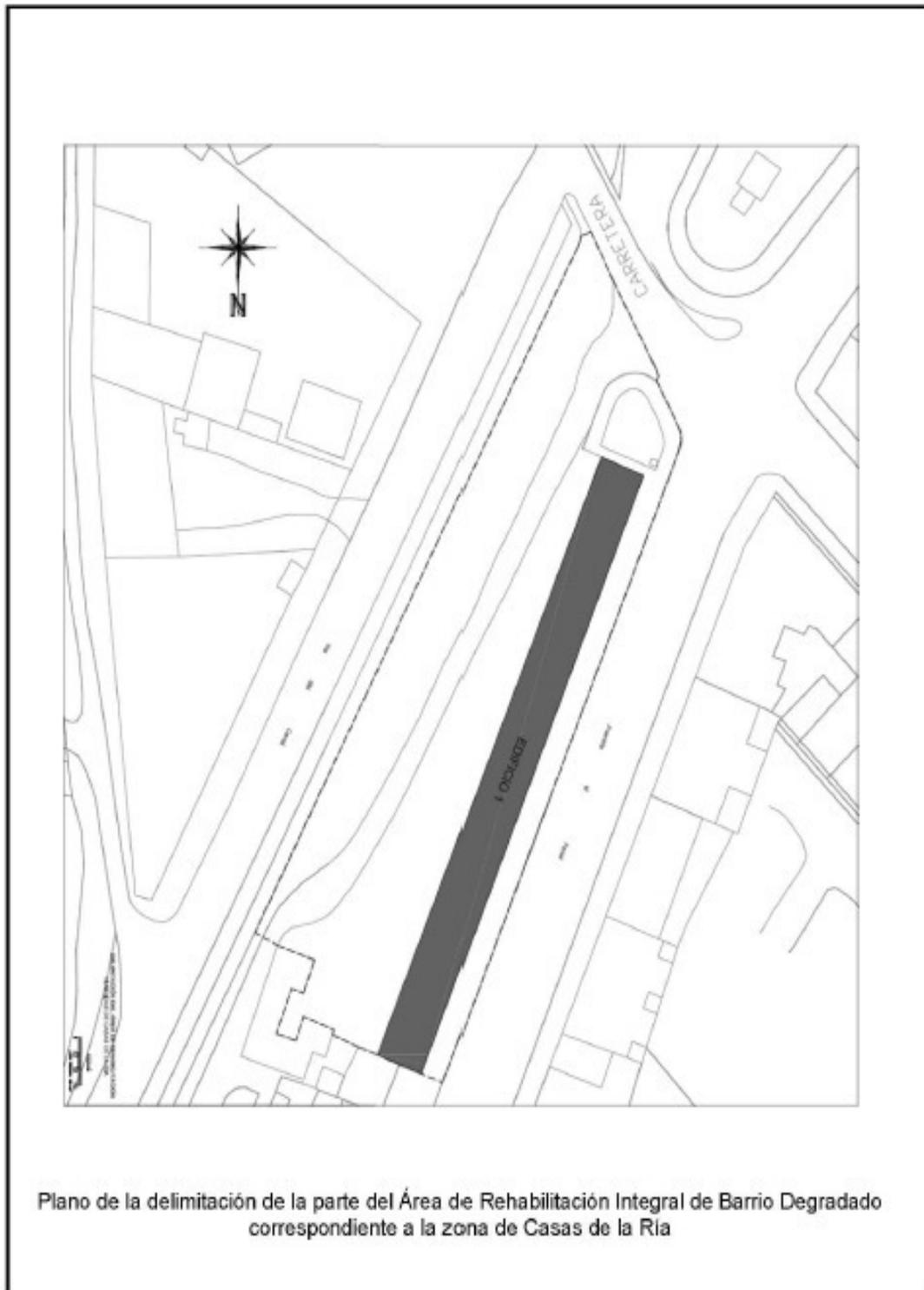


0.2.2.2-Plano de Delimitación del Área.



R-201900345

0.2.2.3.-Plano de Delimitación del Área.

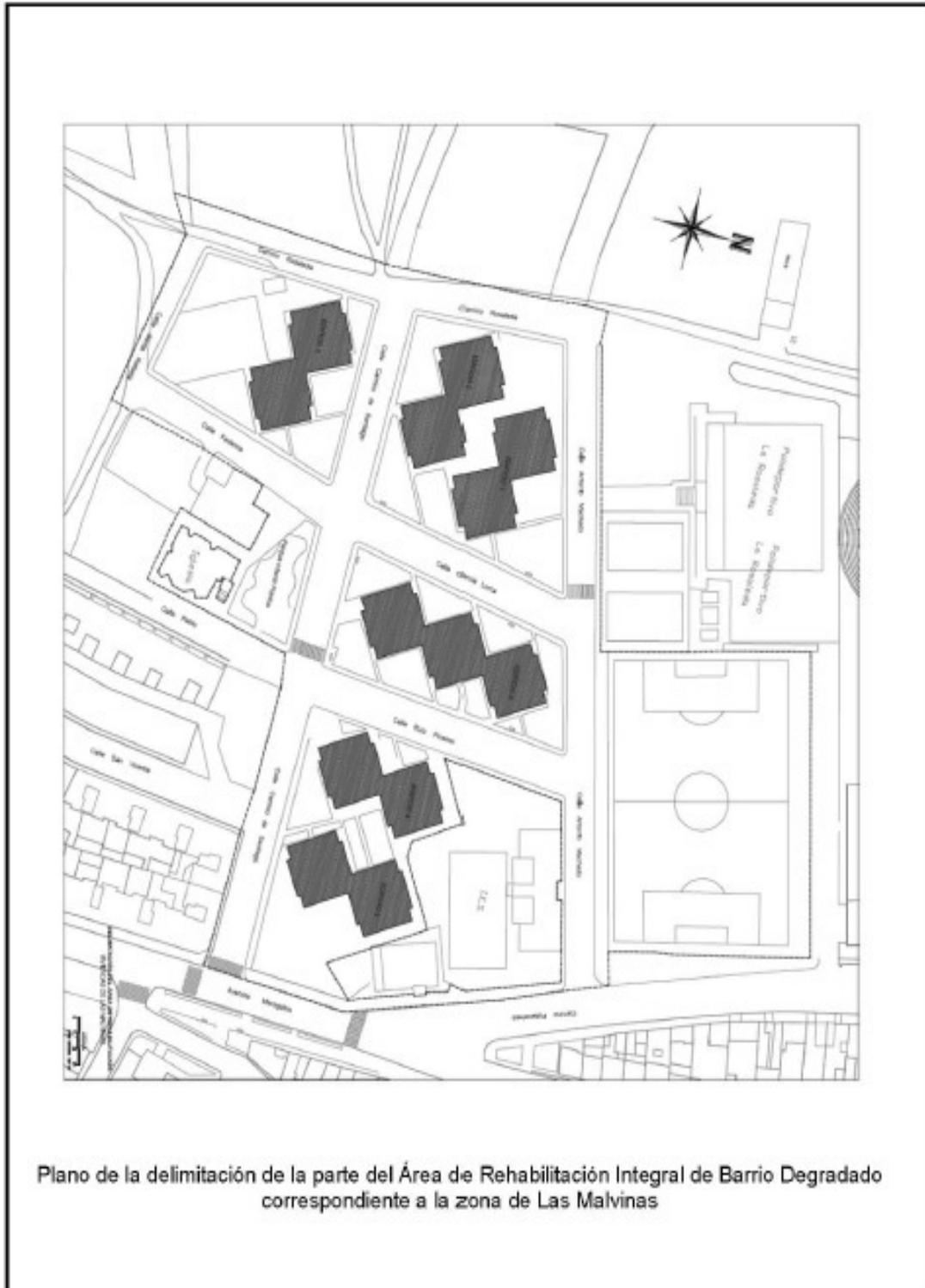


0.2.2.4.-Plano de Delimitación del Área.



R-201900345

0.2.2.5.-Plano de Delimitación del Área.



R-201900345

*0.3.-Justificación de las actuaciones protegibles y tipo de financiación propuesta.*

Las actuaciones subvencionables para el área se encuentran establecidas en el Capítulo VIII, Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural, del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE núm. 61, de 10/03/2018). Estas actuaciones se ajustarán al Planeamiento Urbanístico.

Las ayudas financieras, a fondo perdido, para las obras de rehabilitación en los edificios y viviendas, tendrán los siguientes límites económicos y serán abonadas a los beneficiarios a través del ente gestor de las mismas, Ayuntamiento de Benavente.

La declaración del Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) afecta a 743 viviendas, si bien en las dos fases anteriores se ejecutaron actuaciones de rehabilitación en 253 viviendas, por lo que resta por ejecutar la rehabilitación de 490 viviendas. Para el ámbito temporal conforme al vigente Plan Estatal 2018-2021, se contempla la ejecución de actuaciones en 106 viviendas. Los valores máximos de las ayudas por vivienda son las siguientes:

	<b>MINISTERIO 10,30%</b>	<b>JCyL 49,70%</b>	<b>AYTO BENAVENTE 40%</b>	<b>TOTAL</b>
URBANIZACION	515,19 €	2.484,81 €	2.000,00 €	5.000,00 €
VIVIENDAS	1.133,41 €	5.466,59 €	4.400,00 €	11.000,00 €
GESTION	193,35 €	932,56 €	750,60 €	1.876,51 €
TOTALES	1.841,95 €	8.883,96 €	7.150,60 €	17.876,51 €

Los valores máximos totales aportados por las Administraciones son los siguientes:

<b>TOTALES</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>IMPORTE 106 viviendas</b>
MINISTERIO	10,30%	195.246,35 €
JCyL	49,70%	941.700,11 €
AYUNTAMIENTO	40,00%	757.963,60 €
TOTAL PRESUPUESTO PROTEGIDO	100%	1.894.910,06 €

La inversión total a realizar, por parte de cada una de las administraciones intervinientes, teniendo en cuenta que no son objeto de financiación los impuestos, tasas y tributos en general, será:

	<b>MINISTERIO 10,30%</b>	<b>JCyL 49,70%</b>	<b>AYTO BENAVENTE 40%</b>	<b>TOTAL 100%</b>
URBANIZACION	54.609,75 €	263.390,25 €	212.000,00 €	530.000,00 €
VIVIENDAS	120.141,44 €	579.458,56 €	466.400,00 €	1.166.000,00 €
GESTION	20.495,16 €	98.851,30 €	79.563,60 €	198.910,06 €
TOTALES	195.246,35 €	941.700,11 €	757.963,60 €	1.894.910,06 €

El IVA de las obras de urbanización será abonado por el Ayuntamiento. El IVA, ICIO (parcialmente bonificado por el Ayuntamiento), y las distintas tasas e impues-

tos que pudieran resultar de aplicación a las obras de rehabilitación serán abonados por los particulares.

#### *0.4.-Contenido de la ordenanza.*

La ordenanza que regula la concesión de ayudas en el ámbito del Área de Regeneración Urbana (ARU) se estructura en los siguientes capítulos:

- 1.- Condiciones de las obras que pueden ser objeto de subvención.
  - 2.- Condiciones de los inmuebles que pueden acogerse a las subvenciones.
  - 3.- Beneficiarios de las subvenciones.
  - 4.- Presupuesto protegible de las actuaciones.
  - 5.- Procedimientos de gestión y tramitación de las solicitudes.
  - 6.- Régimen de infracciones y sanciones.
  - 7.- Compatibilidad con otras subvenciones.
  - 8.- Normativa supletoria y Normas de publicidad.
- Disposiciones Adicionales y disposición final.

ANEXO.- Contenido mínimo de la documentación técnica a aportar para acogerse a la subvención del Área de Regeneración Urbana (ARU) de Benavente.

### CAPÍTULO 1.- CONDICIONES DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN

#### *1.1.-Regulación y tipos de actuaciones.*

Las actuaciones subvencionables a realizar en los edificios incluidos en el ámbito del ARU son las contempladas en los artículos 36, 43 y 51 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

#### 1.- Obras de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

Serán actuaciones subvencionables las actuaciones en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, 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) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.
  - i) 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/m<sup>3</sup>, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50%.
  - j) 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.
  - k) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
  - l) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos un 35%.

Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior

a las actuaciones o en su caso del consumo de energía primaria no renovable 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.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en los puntos 1 y 2 anteriores se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

Para la justificación de la necesidad de acometer las obras descritas en este apartado deberá reflejarse en el informe de Inspección Técnica de la Edificación de fecha anterior a la solicitud de subvención.

2.- Obras de fomento de la conservación, seguridad de utilización y accesibilidad.

2.1- Se considerarán subvencionables en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, 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.
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

2.2- Se considerarán subvencionables en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la 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 facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se

incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

- g) 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.

Para la justificación de la necesidad de acometer las obras descritas en este apartado deberá reflejarse en el informe de Inspección Técnica de la Edificación de fecha anterior a la solicitud de subvención.

3.- Las actuaciones subvencionables por este programa son, además:

- a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

Dentro de este apartado se establecen como obras exigibles a tenor de lo establecido en el PGOU de Benavente y en la normativa sectorial de aplicación, las siguientes:

- Instalación de contadores generales y baterías de contadores divisionarios que se situarán a la entrada de la finca, en el límite de la finca con camino público, en el cierre o muro exterior del inmueble o en la entrada de un edificio en zona de uso común y de fácil acceso, donde resulte técnica y económicamente viable de modo que se permita la lectura, a ser posible, sin acceso a la propiedad.

En los edificios, unidad o conjunto arquitectónico, de varias viviendas, cualquiera que sea el número de portales, se instalará un contador general por portal, y contadores individuales por vivienda, para control de consumos de uso doméstico.

Estas obras serán exigibles cuando se realice alguna actuación subvencionable en la instalación de fontanería.

- Obras encaminadas a dar una solución a las cuerdas de los tendales de ropa en las fachadas mediante elementos de cubrición tipo lamas o similar.

Estas obras serán exigibles cuando se realice alguna actuación subvencionable que afecte globalmente a las fachadas de los inmuebles.

- Obras cuya ejecución sea necesaria a efectos de guardar unos mínimos en la uniformidad estética de las carpinterías de los edificios. Esas condiciones mínimas de uniformidad estética serán apreciadas en la correspondiente Comisión de Evaluación.

Estas obras serán exigibles cuando se realice alguna actuación subvencionable que afecte a globalmente las fachadas de los inmuebles.

Para la justificación de la necesidad de acometer las obras descritas en este apartado deberá reflejarse en el informe de Inspección Técnica de la Edificación de fecha anterior a la solicitud de subvención.

4.- El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también, los honorarios de los profesionales

intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, 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 podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

### *1.2.- Porcentaje de ayudas según el tipo de actuación.*

Las ayudas, procedentes de los fondos del Ayuntamiento de Benavente, de la Junta de Castilla y León y de la Administración del Estado, consistirán en una subvención a fondo perdido de hasta los siguientes porcentajes respecto del presupuesto protegido aprobado según los tipos de obra:

#### % máximo de subvención

- Obras de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.....	hasta el 100%
- Obras de conservación .....	hasta el 100%
- Obras de mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad .....	hasta el 100%
- Obras de adecuación a la normativa vigente .....	hasta el 100%
- Honorarios técnicos, y otros gastos .....	hasta el 100%
- Impuestos, tasas y tributos, no son objeto de subvención, debiendo ser sufragados por los promotores de las obras.	

El hecho de que exista un porcentaje máximo no supone que siempre se vaya a conceder dicho porcentaje de subvención, puede ser ese porcentaje o uno menor.

La resolución de la concesión de la subvención desglosará la subvención total por el tipo de actuación subvencionable y el porcentaje subvencionado.

### *1.3.- Criterios de valoración.*

La concesión de subvenciones se resolverá con el siguiente orden de prioridades:

- Ubicación en zona prioritaria de intervención según lo establecido en cada convocatoria .....	50
- Actuaciones que propongan una intervención global en el edificio en materia de eficiencia energética o accesibilidad .....	20
- Urgencia de las obras.....	10
- Existencia de órdenes de ejecución y de reparación por parte del Ayuntamiento de Benavente ..	10
- Otros aspectos de interés que la oficina del ARU de Benavente, considere relevantes y debidamente motivados.....	10

## **CAPÍTULO 2.- CONDICIONES DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES**

### *2.1.- Condiciones generales que se exigen a los edificios.*

Con carácter general, solo podrán recibir las subvenciones públicas previstas en la presente Ordenanza los edificios que tengan las siguientes características:

- Encontrarse dentro del Área de Regeneración Urbana declarada, según el listado de inmuebles y el plano de delimitación incluidos en esta ordenanza.
- No haber iniciado las obras objeto de subvención antes de la solicitud.
- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la ejecución de las obras.
- Que se aporte el informe de Inspección Técnica de Edificios a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, en el que se acredite la necesidad de la actuación
- Las actuaciones deberán contar, con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas.

## 2.2.- Condiciones de propiedad de los edificios.

De conformidad con lo establecido en la ley de Propiedad Horizontal, así como lo dispuesto en los artículos 392 y 396 del Código Civil, existe ya comunidad de propietarios cuando se den los requisitos de los artículos 392 y 396 C.C.: Desde que coinciden varias propiedades privadas y de otra parte elementos comunes, definidos éstos 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 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 a raíz de esta y otras cuestiones tratadas en esta Ordenanza.

## CAPÍTULO 3.- BENEFICIARIOS DE LA SUBVENCIÓN

1.- Tendrá la consideración de beneficiario de la subvención las personas físicas o jurídicas, así como las comunidades de propietarios o comunidades de bienes, que asuman la realización de las obras de rehabilitación en edificios y viviendas, dentro del ámbito delimitado.

2.- Cuando los beneficiarios sean personas físicas deberán poseer la nacionalidad española. En el caso de los extranjeros deberán tener residencia legal en España. Cuando sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

3.- Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada por la actuación.

4.- Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de

aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, 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.

*3.1.- Condiciones generales y obligaciones que deben cumplir los beneficiarios.*

1.- No mantener deuda alguna con la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente u otra administración pública.

2.- Comunicar al Ayuntamiento de Benavente la solicitud de cualquier tipo de ayudas para el mismo proyecto.

3.- Permitir en todo momento el acceso de los técnicos de la oficina del ARU a cualquier parte de la obra objeto de subvención con el fin de realizar un control y seguimiento de la misma.

4.- Destinar la ayuda económica a la ejecución de las obras para la que fue concedida, con la 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.

5.- Cumplir el contenido de la documentación técnica aprobada en las condiciones que se señalen en el acuerdo y las bases que regulan la subvención.

6.- Notificar al Ayuntamiento de Benavente las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los trasposos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.

8.- Ejecutar las obras que estén sujetas a declaración responsable en el plazo de 6 meses desde la concesión de la subvención, y en el plazo de un año desde la concesión de la subvención, las obras sujetas a la previa obtención de licencia urbanística.

9.- Las cargas o beneficios de la ejecución de la obra se repartirán entre los propietarios en función de los coeficientes de participación en el inmueble o las cuotas que acuerden en su caso.

10.- Cumplir las demás condiciones que se deriven de esta ordenanza y sus correspondientes convocatorias.

El beneficiario quedará sujeto a las obligaciones previstas en el artículo 14 de la ley 38/2003 de 17 de noviembre.

## CAPÍTULO 4.- PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES

### 4.1.- Estructuración del presupuesto protegible.

El coste de todas las actuaciones subvencionables del Capítulo I, constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, 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 podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

a) El presupuesto de la ejecución de las obras.

El presupuesto de la documentación técnica deberá presentar desglosadas por partidas las intervenciones a realizar en el edificio, que deberán estructurarse agrupando las partidas según los tipos de obra y sus porcentajes de subvención, entre:

- 1.- Eficiencia energética y sostenibilidad.
- 2.- Conservación.
- 3.- Seguridad de utilización y accesibilidad.
- 4.- Obras o trabajos de adecuación a la normativa vigente.

b) Honorarios facultativos.

El promotor de las obras contratará directamente a los facultativos que deban intervenir legalmente en la obra. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

### 4.2.- Determinación de calidades y precios.

El Ayuntamiento de Benavente 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 para unidades y partidas de obra, con independencia de que el presupuesto de contrata aportado por el promotor contuviera precios superiores. En estos casos, el presupuesto protegible se determinará con los criterios y baremos que establezca el Ayuntamiento.

Para la determinación de esos baremos máximos y tipificación de precios y calidades máximas, el Ayuntamiento de Benavente adoptará como criterio de referencia los precios y calidades del ICCL.

El precio de las partidas, en caso de discrepancia entre el técnico del ARU y el técnico redactor, se aplicarán como criterio de referencia los precios de costos del ICCL.

## CAPÍTULO 5.- PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA SUBVENCIÓN

### 5.1.- Oficina de gestión del A.R.U. Benavente.

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas en el acuerdo suscrito entre la Junta de Castilla y León, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Benavente, será competencia exclusiva de éste último, a través de la oficina del ARU, que tiene su domicilio en el edificio de la Plaza del Grano, n.º 2, de Benavente.

Cualquiera de los beneficiarios a que hace referencia la presente ordenanza podrá dirigirse a la oficina del ARU, con las siguientes finalidades:

- Solicitud de realización del acta de no inicio de obras (obligatoria para demostrar que las obras no se han iniciado antes de la solicitud de la subvención, ni antes de la Declaración del ARU.
- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de viviendas en Benavente.
- Solicitud de asesoramiento técnico relativo a las obras que los promotores pretenden realizar, y solicitud de asesoramiento en lo relativo a la legislación general y normativa municipal para la concesión de subvenciones del ARU.

## 5.2.- Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones.

### 5.2.1.- Iniciación del procedimiento.

La iniciación del procedimiento se realizará siempre mediante convocatoria, una vez aprobadas las bases de la misma por la Junta de Gobierno Local. La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora.

Cada convocatoria indicará el ámbito físico de actuación prioritario dentro del ARU que tenga por objeto para la concesión de las subvenciones. Cada convocatoria establecerá un plazo cerrado para presentar la documentación por parte de los interesados.

Dicha convocatoria desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas según lo establecido en esta Ordenanza y de acuerdo con los Principios de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y tendrá necesariamente el contenido sancionado en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El interesado solicitará la subvención mediante el impreso de solicitud normalizado, que se adjuntará a la convocatoria, que se presentará en Registro General del Ayuntamiento de Benavente o por cualquiera de los medios reconocidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común, en la forma y plazo establecidos en cada convocatoria.

Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria.

### 5.2.2.- Instrucción del procedimiento.

#### a) Fase de instrucción:

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Ayuntamiento de Benavente, a través de la oficina del ARU. En dicha oficina se reciben las solicitudes una vez presentadas en el registro del Ayuntamiento y es donde se tramitan. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la ordenanza y convocatoria, la oficina del ARU requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

La oficina del ARU 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.

Las actividades de instrucción comprenderán:

- El estudio de las solicitudes conforme con los criterios establecidos en la convocatoria.

- La oficina del ARU verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiario de la subvención, formulándose informe a este respecto. Si el solicitante no reúne las condiciones, el informe pasará directamente a la Comisión de Evaluación para que esta formule propuesta de resolución denegatoria de la subvención.
- Petición de cuantos informes se estime necesarios para la resolución. En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de diez días, salvo que la oficina del ARU, atendiendo a las características del informe solicitado o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses
- Levantamiento de un “acta de no inicio de obras” realizada por el arquitecto de la oficina del ARU, en una visita al inmueble que realizará a petición de los promotores de las obras, a fin de acreditar el no inicio de las obras antes de la fecha de la declaración del ARU por la Junta de Castilla y León, ni antes de momento de solicitud de la subvención.
- Emisión de informe para la Comisión de Evaluación.

La oficina del ARU estará en todo momento en coordinación con los Servicios Técnicos, Administrativos y Económicos del Ayuntamiento para que le sea facilitada la documentación que estime necesaria en cada momento, así como facilitar en todo momento la obtención de documentación obrante en archivos municipales para su presentación en forma y plazo.

b) Fase de evaluación:

Para la evaluación y propuesta de resolución de las subvenciones se constituirá una Comisión de Evaluación como órgano colegiado que podrá estar formado por:

- El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Benavente.
- El Secretario del Ayuntamiento de Benavente.
- El Arquitecto responsable de la Oficina del ARU.
- Personal administrativo de la oficina del ARU.
- Arquitecto del Ayuntamiento de Benavente o en su defecto el técnico que designe el área de urbanismo.
- El interventor municipal.

La determinación concreta de las personas que forman esta comisión vendrá determinada en cada convocatoria por resolución de alcaldía.

Las competencias de dicha Comisión de Evaluación es estudiar las propuestas de concesión e importes de subvenciones aportados por la oficina del ARU pudiendo llegar a las siguientes conclusiones:

- La necesidad de más información con lo cual el expediente se vuelve a remitir a la oficina del ARU para ser completado.
- La emisión de propuesta de resolución en la que se deniega o acepta la subvención y se estima su cuantía.

*5.3.- Resolución del procedimiento.*

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en su caso en la correspondiente norma o convocatoria, el órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno

Local del Ayuntamiento de Benavente a la vista de la propuesta de resolución de la Comisión de Evaluación que será vinculante.

- La resolución se motivará de conformidad con lo que disponen estas Bases debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.
- 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.
- El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, salvo que una Norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la Normativa de la Unión Europea. El plazo se computará a partir de la fecha de la solicitud de la subvención.
- 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.
- Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer los recursos pertinentes de acuerdo con lo que establece la Ley Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y restante normativa.

#### 5.3.1.- Notificación de la resolución y aceptación de la subvención.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el Artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 41 de dicha Ley. La resolución se someterá al régimen de publicidad establecido en la ley 38/2003 de 17 de noviembre.

Los beneficiarios en un plazo de 10 días de haber recibido la resolución tendrán que comunicar por escrito su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el Ayuntamiento haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá desistido de su solicitud. Para ello se cumplimentará el modelo normalizado de aceptación de subvenciones que se adjuntará en cada convocatoria.

#### 5.3.2.- Modificación de la resolución.

La alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, puede dar lugar previa solicitud por el beneficiario de la modificación de su contenido, y siempre que no dañe derechos de terceros, a la modificación de la resolución, por las causas y circunstancias siguientes:

- 1.ª) Rectificación de errores existentes a la hora de calcular el presupuesto protegido, cuando en el cálculo no se hayan tenido en cuenta conceptos subvencionables expresamente recogidos en la convocatoria, y que tengan consecuencia directa en las obras solicitadas.
- 2.ª) Cuando con posterioridad a la resolución, se produzcan modificaciones normativas con repercusión económica en la misma.

En ningún caso se podrá modificar el acuerdo de subvención, por encima del importe total del gasto autorizado para cada convocatoria.

La solicitud deberá ser presentada por el beneficiario en un momento anterior a la finalización del plazo para la realización de la actividad.

## CAPÍTULO 6.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### 6.1.- Inicio de las obras.

Las obras no pueden estar iniciadas antes de la fecha de declaración del ARU por la Junta de Castilla y León, ni antes del momento de solicitud de la subvención. Además, las edificaciones deberán contar con informe de Inspección Técnica de Edificios a que se refiere el artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, emitido con fecha anterior a la solicitud de la subvención.

La no iniciación de las obras se acreditará en la fase de instrucción con un “acta de no inicio de obras” realizado por un técnico de la oficina del ARU en una visita al inmueble que realizará a petición del promotor de las obras.

Antes del inicio de las obras, los interesados han de dirigirse al registro del Ayuntamiento con el objeto de cumplir con los trámites municipales de control del uso del suelo impuestos por la normativa urbanística vigente, sin que las obras puedan ser iniciadas sin haber cumplido previamente con estos trámites y sin haber obtenido en su caso, las correspondientes autorizaciones urbanísticas municipales que deriven de esa tramitación.

La realización de las obras siempre ha de ajustarse a la Normativa Urbanística vigente, a la presente ordenanza y a las indicaciones de la oficina de ARU.

### 6.2.- Ejecución de las obras.

Las obras serán contratadas directamente por los beneficiarios de la subvención, para lo cuál y de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones deberán solicitar tres ofertas de ejecución por contrata, emitidos por diferentes empresas, con carácter previo a la contratación del compromiso. Deberá aportarse en la justificación, la elección entre las ofertas presentadas, elección que se efectuará conforme a criterios de eficiencia y economía.

Si los propietarios lo consideran oportuno y siempre manifestando su conformidad, podrán encargar la selección del contratista al Ayuntamiento. En este caso deberán encomendar expresamente al Ayuntamiento la gestión de la contratación de las obras conjuntamente con la aceptación de la subvención, para que el Ayuntamiento inicie el correspondiente expediente de contratación. En este caso la adjudicación del contrato de obras requerirá la previa elaboración de la documentación técnica exigida conforme a la Ley de Contratos (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre) que describa las obras previstas y que deberá ser aportado por el promotor al cumplir con los trámites municipales de control de uso del suelo impuestos por la normativa urbanística vigente dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación de la subvención, para su supervisión, aprobación y replanteo. Cuando sea el Ayuntamiento el encargado de seleccionar al constructor de las obras, una vez adjudicado el contrato, y en el mismo documento de contratación de las obras suscrito por el Ayuntamiento y el adjudicatario, se incluirá un anexo para la contratación de las obras que será suscrito por el promotor de las obras y por el adjudicatario.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Benavente la fecha de inicio de las obras con el fin de que los técnicos de la oficina de gestión realicen un acta de inicio de obras.

Las obras habrán de realizarse dentro de los siguientes plazos:

- La ejecución de obras que estén sujetas a declaración responsable: en 6 meses desde la concesión de la subvención.

- La ejecución de obras que estén sujetas a la previa obtención de licencia urbanística: en un año desde la concesión de la subvención.

Solo en casos muy justificados podrán concederse prórrogas. En estos casos el interesado habrá de dirigir un escrito al Ayuntamiento justificando debidamente los motivos de dicha solicitud y presentarlo en el registro del Ayuntamiento. Esta solicitud será informada por la oficina del ARU para que se apruebe o deniegue en la Junta de Gobierno.

Se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento, a través de la oficina del ARU, un seguimiento y control de la ejecución de las obras, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de las presentes bases y de la normativa municipal.

Serán resueltas por el Ayuntamiento las incidencias referidas a alteraciones de los resultados previstos o 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.

### *6.3.- Finalización de las obras y justificación de la subvención.*

El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Benavente, de forma fehaciente, dentro de los 30 días siguientes a su terminación.

Para ello presentará en el registro del Ayuntamiento el formulario de "Finalización de obra y justificación de la subvención" que se publicará como anexo en la convocatoria, acompañando los siguientes documentos:

- Certificado acreditativo de final de obra y de supervisión de la misma firmado por el arquitecto de la propiedad, adjuntando medición con valoración.
- Factura del constructor.
- Factura honorarios del técnico.
- Factura y fotografías de la placa acreditativa de haber recibido la subvención.
- Liquidación de la tasa por ocupación de la vía pública
- Presentación de las tres ofertas solicitadas a diferentes contratistas con anterioridad a la contratación de la obra, justificando la elección conforme a criterios de eficiencia y economía.
- Certificado relativo al aval de gestión de residuos. (Solicitar al constructor).
- En caso de la ejecución de la obra de aislamiento térmico de fachada, acreditación de la capacitación profesional del aplicador y garantía final de calidad del S.A.T.E. suscrita por el fabricante, el constructor y el aplicador.

Cuando el objeto de la subvención haya sido financiado, además, con otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación, la procedencia de los fondos y el importe de los mismos, así como la aplicación de tales fondos al objeto subvencionado.

El Ayuntamiento de Benavente podrá solicitar cualquier otra documentación justificativa que estime necesaria.

### *6.4.- Inspección de las obras.*

Después de la comunicación de la Finalización de las Obras, los técnicos del ARU, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas.

Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al promotor las condiciones necesarias para proceder a su subsanación, así como los plazos para ello.

## CAPÍTULO 7.- ABONO DE LA SUBVENCIÓN

Dentro del plazo de dos meses después de la finalización de las actuaciones, y una vez presentada la documentación recogida en el punto 6.3, los beneficiarios deberán presentar en el registro del Ayuntamiento la documentación que acredite el pago de las cantidades que como beneficiarios y promotores les corresponde asumir del coste total de las obras (impuestos, tasas y tributos en general), mediante transferencia bancaria o cualquier otro medio que permita dejar constancia expresa del mismo.

Los pagos en metálico deberán efectuarse conforme a lo previsto en la ley y para su justificación se exigirá un certificado firmado y sellado por el proveedor según el anexo de la convocatoria.

Se procederá a minorar la cuantía de la subvención concedida en proporción directa al gasto y pago acreditado mediante la documentación justificativa de las facturas y pagos presentados por el beneficiario.

El importe de las subvenciones que se concedan se abonará, previa presentación de la documentación justificativa que se recoge en el apartado 6.3 de esta ordenanza y de la documentación acreditativa de los pagos realizados por los beneficiarios/promotores, mencionados en el primer párrafo de este capítulo.

Si los beneficiarios lo consideran oportuno y siempre manifestando su conformidad, podrán ceder a los proveedores, los derechos de cobro que se generen por acuerdo de la Junta de Gobierno Local derivados de la concesión de subvención, para ello será necesario la suscripción del correspondiente acuerdo de cesión de derecho de cobro entre el beneficiario de la subvención y el proveedor, que refleje claramente la cesión del derecho de cobro por parte del beneficiario (cedente) y la aceptación de esa cesión por parte del proveedor (cesionario), acuerdo que deberá ser presentado en el Registro del Ayuntamiento para su toma de razón por parte del Interventor Municipal.

## CAPÍTULO 8.- RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Son causa necesaria y suficiente para motivar el reintegro total o parcial de las subvenciones, de acuerdo a las circunstancias concurrentes en cada caso,

- Incumplir plazos señalados.
- Iniciar las obras sin avisar a Oficina Técnica del ARU.
- Incorrección Técnica o constructiva de las obras.
- No ejecución de las partidas para las que se ha obtenido subvención.
- Incumplimiento de los deberes de publicidad de la subvención de las obras.

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

## CAPÍTULO 9.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

Las subvenciones aquí reguladas serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos de el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El beneficiario de las subvenciones que regula esta ordenanza, está obligado a comunicar al Ayuntamiento de Benavente la obtención de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

En ningún caso, la suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad podrá ser superior al 100% del presupuesto protegido definido en estas Normas.

En el supuesto de que, concedidas y abonadas las subvenciones recogidas en estas Normas, el beneficiario recibiese cualquier subvención ayuda, ingreso o recurso incompatible vendrá obligado al reintegro de las cantidades subvencionadas en la misma cantidad en que hubiera sido concedida, pudiendo el Ayuntamiento de Benavente plantear de oficio el reintegro de las cantidades a que hubiere lugar en el caso de que tuviese conocimiento de que cualquier beneficiario de una subvención de las que regula esta ordenanza ha obtenido cantidades que superen el 100 % del presupuesto protegido.

## CAPÍTULO 10.- NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD

### *10.1.- Normativa supletoria.*

En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en las siguientes Normas:

- El Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal Vivienda 2018-2021. (BOE, núm. 61, 10 de marzo de 2018).
- Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003 de 17 de noviembre) y su Reglamento de desarrollo.

### *10.2.- Normas de publicidad.*

En el caso de que sea exigible conforme a la normativa municipal la colocación de cartel de obra, se deberá indicar que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Benavente, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Fomento, así como los logotipos de las tres citadas Administraciones.

También es obligatorio colocar la placa acreditativa de haber recibido la subvención al finalizar las obras de la vivienda.

Disposiciones adicionales.

Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Junta de Gobierno Local, previo informe de la oficina gestora.

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

### *Disposición final.*

La presente ordenanza una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor cuando transcurra el plazo de quince días hábiles completos tras la fecha de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, tal y como establecen los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO

CONTENIDO MÍNIMO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR  
PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN PARA  
ACTUACIONES EN EDIFICACIONES DE VIVIENDA DENTRO  
DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA (ARU) DE BENAVENTE

La solicitud de concesión de subvención para actuaciones en edificaciones de vivienda colectiva dentro de la delimitación del A.R.U. de Benavente, se acompañará de toda la documentación técnica necesaria que exija la normativa vigente, Proyecto, Memoria Técnica o Memoria Descriptiva, de acuerdo al alcance de las obras. En todo caso se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones en la elaboración de cada uno de los apartados del correspondiente documento técnico a aportar y tomando como referencia el Anexo I de la Parte 1 del CTE:

1.- *Memoria.*

1.1.- Memoria Descriptiva

- Título del proyecto.
- Datos del promotor.
- Datos del/los técnicos/s.
- Dirección postal del inmueble. Referencia catastral.
- Número total de viviendas en el inmueble. Identificación de viviendas por planta y mano
- Ficha urbanística con plano de ordenación marcando el edificio. En la ficha urbanística debe de constar la norma zonal y el cumplimiento de cada una de las determinaciones establecidas para esa norma zonal, el uso según la clasificación establecida en el título V del PGOU, así como la justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas para dicho uso. Debe de constar igualmente si la parcela tiene la condición de solar o en su defecto las obras que se van a acometer para alcanzar dicha condición. Así mismo se hará declaración expresa de que se cumple con las condiciones generales de la edificación del título IV. Si se trata de un edificio protegido constancia del cumplimiento de lo establecido en el título VI.
- Duración prevista de las obras.

1.2.- *Memoria constructiva.*

Se realizará una memoria constructiva describiendo claramente el alcance de las obras, diferenciando las actuaciones propuestas por los siguientes grupos:

- 1.- Eficiencia energética y sostenibilidad.
- 2.- Conservación.
- 3.- Seguridad de utilización y accesibilidad.
- 4.- Obras o trabajos de adecuación a la normativa vigente.

Se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo, en caso de que proceda, al menos la siguiente documentación:

- 1.- Estado actual: Descripción de los daños y deficiencias del edificio, acompañado de documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos objeto de intervención y aportando, si fuera necesario, planos explicativos.

- 2.- Propuesta Rehabilitación: Descripción completa de la intervención, diferenciando claramente las partes que se conservan, y las que se sustituyen.

Dependiendo de las características de las obras y de los capítulos a intervenir, se deberá atender a los siguientes requisitos:

- Descripción de la solución adoptada como revestimiento de fachada, así como coloración y tratamientos de elementos como recercados y zócalo.
- Justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originales, con documentación gráfica de suficiente precisión.
- Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

### 1.3.- Cumplimiento del CTE.

Justificación del cumplimiento de los requisitos básicos de CTE, así como del resto de la normativa técnica que resulte de aplicación (REBT, RITR, normativa de instalaciones de telecomunicaciones...). Justificación en su caso de la no aplicabilidad.

## ANEXOS

- Certificación Energética. Para actuaciones de fomento de la mejora de la Eficiencia Energética se incluirá el correspondiente anejo de cálculo y cumplimiento de la sección HE1 del CTE.  
También se incluirá la justificación del cumplimiento del requisito fijado en el Plan estatal de Vivienda que supone alcanzar una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos un 35%
- Estudio de gestión de residuos. Con expresión del volumen de residuos generados en unidades de volumen (m<sup>3</sup>) y en unidades de peso (Tn).
- Cálculo de instalaciones que se modifiquen (instalación eléctrica, suministro de agua...)
- Todos los Anexos exigidos por la normativa de aplicación para cada tipo de obras.

### 2.- Planos.

- Plano de situación.
- Plano de emplazamiento (cuando se modifique la volumetría o alineaciones).
- Plano de urbanización (si es necesario para la definición de acometidas u otros servicios).
- Plantas, alzados, secciones y planos de cubiertas de interés para las obras de rehabilitación. Escalas, cotas, pendientes....
- Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos.
- Detalles de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos.
- Planos de estructura y de instalaciones de interés para las obras de rehabilitación.

*3.- Pliego de condiciones.*

Cuando sea necesario según la L.O.E.

*4.- Mediciones y presupuesto.*

Las mediciones se agruparán por capítulos de acuerdo al tipo de actuaciones subvencionables y que son los siguientes:

- 1.- Eficiencia energética y sostenibilidad.
- 2.- Conservación.
- 3.- Seguridad de utilización y accesibilidad.
- 4.- Obras o trabajos de adecuación a la normativa vigente.

En cada uno de estos capítulos se incluirán todas las partidas necesarias para la correcta ejecución de las correspondientes obras. En todas las partidas se describirán con la mayor exactitud posible, los materiales, los sistemas constructivos a emplear, así como los acabados, calidades, colores y texturas. Se concluirá con un resumen que indique la suma del importe total del capítulo.

Se detallarán en capítulos aparte los costes derivados de las obras para la gestión de residuos (con expresión del volumen de residuos generados en unidades de volumen (m<sup>3</sup>) y en unidades de peso (Tn), los costes necesarios en seguridad y salud y controles de calidad, en su caso.

Benavente, 5 de febrero de 2019.-El Alcalde.