



BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN, MEJORA, CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TERCERA EDAD, DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS, PARA OBRAS DE EMERGENCIA, PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES O PARA ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE EN EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL, MEJORA DE ESPACIOS LIBRES Y ELABORACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

(Anualidad 2025-2028)

INDICE

	INTRODUCCIÓN
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES
ARTÍCULO 1.	OBJETO
ARTÍCULO 2.	CONCEPTO DE AYUDA
ARTÍCULO 3.	ENTIDAD COLABORADORA
ARTÍCULO 4	MODALIDADES DE PROGRAMAS DE AYUDAS
ARTÍCULO 5	PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE AYUDAS
ARTÍCULO 6	ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 7	BENEFICIARIOS/AS DE LAS AYUDAS
ARTÍCULO 8	OBLIGACIONES, PROHIBICIONES PARA TENER LA CONDICIÓN DE PERSONA BENEFICIARIA
ARTÍCULO 9	CONDICIONES QUE DEBERÁN REUNIR LOS/LAS BENEFICIARIOS/AS. DEFINICIÓN DE INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR. INGRESOS FAMILIARES CORREGIDOS
ARTÍCULO 10	CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS Y OBRAS A REALIZAR PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS. NIVELES DE OCUPACIÓN
ARTÍCULO 11	DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO QUE SE PROTEGE PARA OBRAS Y PARA LA ELABORACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (ITE)
ARTÍCULO 12	CLASIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES
ARTÍCULO 13	MODALIDAD DE LAS AYUDAS
ARTÍCULO 14	PRESUPUESTOS PROTEGIBLES DE OBRAS MÍNIMOS Y MÁXIMOS SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y TIPOS DE OBRAS
ARTÍCULO 15	CUANTÍAS MÁXIMAS DE AYUDAS PARA HONORARIOS TÉCNICOS
ARTÍCULO 16	COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS
ARTÍCULO 17	AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: DECLARACION RESPONSABLE Y/O LICENCIA DE OBRAS
ARTÍCULO 18	PUBLICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS



CAPÍTULO II	PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN
ARTÍCULO 19	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL Y VIVIENDAS. PROGRAMA A.
ARTÍCULO 20	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS. PROGRAMA B.
ARTÍCULO 21	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS A ESPACIOS LIBRES Y OTRAS ACTUACIONES DE INTERÉS. PROGRAMA C.
ARTÍCULO 22	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA ADAPTACIÓN DE VIVIENDAS A PERSONAS DISCAPACITADAS Y PARA LA TERCERA EDAD. PROGRAMA D.
ARTÍCULO 23	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA OBRAS DE EMERGENCIA. PROGRAMA E.
ARTÍCULO 24	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES O PARA ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE EN EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL. PROGRAMA F.
ARTÍCULO 25	PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) Y DE LAS OBRAS DERIVADAS DE ÉSTA.
ARTÍCULO 26	PROGRAMA FCH. PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS DEL CASCO HISTÓRICO DE CÓRDOBA.
CAPÍTULO III	DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA
ARTÍCULO 27	INICIO DEL PROCEDIMIENTO
ARTÍCULO 28	SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN
ARTÍCULO 29	CRITERIOS DE EVALUACIÓN
ARTÍCULO 30	ÓRGANO COMPETENTE PARA LA INSTRUCCIÓN. APROBACIÓN, RESOLUCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA
CAPÍTULO IV	DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN CONCURRENCIA NO COMPETITIVA
ARTÍCULO 31	PROCEDIMIENTO
CAPÍTULO V	DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DIRECTAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS O EDIFICIOS
ARTÍCULO 32	PROCEDIMIENTO
CAPÍTULO VI	DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS
ARTÍCULO 33	REGULACIÓN DE LOS PLAZOS MÁXIMOS DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, DE DECLARACIÓN RESPONSABLE / SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
ARTÍCULO 34	DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
CAPÍTULO VII	FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS. PUBLICIDAD
ARTÍCULO 35	FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS
ARTÍCULO 36	COMPROBACIÓN CUENTA JUSTIFICATIVA, DE LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y DE LA FINALIDAD DE LA CONCESIÓN DE AYUDA
ARTÍCULO 37	PUBLICIDAD



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
Delegación de Vivienda

CAPÍTULO VIII DE LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 38 CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON EMPRESAS Y ENTIDADES FINANCIERAS

CAPÍTULO IX LIMITACIONES Y CAUSAS DE REINTEGRO DE LAS AYUDAS. RÉGIMEN JURÍDICO DE REINTEGRO, INFRACCIONES Y SANCIONES. VIGENCIA DE LAS BASES REGULADORAS

ARTÍCULO 39 LIMITACIÓN A LA CONCESIÓN DE AYUDAS

ARTÍCULO 40 PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS Y CAUSAS DE REINTEGRO DE LAS AYUDAS PERCIBIDAS

ARTÍCULO 41 MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE AYUDA

ARTÍCULO 42 RÉGIMEN JURÍDICO RELATIVO AL REINTEGRO, INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE SUBVENCIONES

ARTÍCULO 43 VIGENCIA DE LAS BASES REGULADORAS



BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN, MEJORA, CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TERCERA EDAD, DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS, PARA OBRAS DE EMERGENCIA, PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES O PARA ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE EN EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL, MEJORA DE ESPACIOS LIBRES Y ELABORACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO

INTRODUCCIÓN

Los Programas de ayudas a la rehabilitación, mejora y conservación de edificios y viviendas, mejora de espacios libres, adecuación de edificios y viviendas para las personas con discapacidad y tercera edad, para la accesibilidad en los edificios, y ayudas para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio, que conforman las presentes Bases Reguladoras, pretenden establecer un cauce de colaboración económica con el ciudadano para el fomento de la recuperación del parque residencial y urbano, destinando determinadas partidas del presupuesto municipal para actuaciones diversas que van desde la rehabilitación (englobando ésta distintos Programas), y actuaciones en espacios urbanos de diversa índole, dentro de los Programas específicos que el mismo contempla; todo ello para conseguir una actuación global en el conjunto de la ciudad.

El Ayuntamiento de Córdoba, a través de su empresa municipal VIMCORSA, ha venido desarrollando de forma sistemática esta actividad, durante más de tres décadas, conformando y adaptando de forma sucesiva los Programas de ayudas a los cambios sociales y económicos y a las necesidades de nuestro parque residencial.

Se cuenta con un amplio bagaje en esta materia, no obstante, en las circunstancias actuales y en cumplimiento del riguroso marco normativo legal, se hace necesario asumir directamente por el Ayuntamiento de Córdoba estos compromisos en materia de rehabilitación y por ello la aportación de recursos municipales para atender estas ayudas, hasta ahora concedidas por VIMCORSA. Ello conlleva introducir algunos cambios, sobre todo a nivel de procedimiento del Órgano concedente con su Órgano Instrumental, en este caso VIMCORSA; y siempre en aras de mantener la naturaleza de los Programas implantados, el espíritu y cercanía de nuestras ayudas al ciudadano y de la eficacia y eficiencia de las ayudas, que en definitiva es el máximo objetivo al que aspira esta Corporación Local.

El procedimiento que se seguirá para la recepción, estudio-evaluación, resolución de las solicitudes, denegación, así como la gestión y disposición de las ayudas, será el que se establezca en las presentes Bases Reguladoras, que se basará en el nivel de exigencia contenido en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba publicada en el BOP nº 167 de fecha 3 de octubre de 2004, que da cobertura a la aplicación de estas Bases, así como en el marco de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su Reglamento.



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO

Las presentes Bases Reguladoras tienen por objeto regular las ayudas económicas que concede el Ayuntamiento de Córdoba, al objeto de incentivar la mejora y conservación de edificios y viviendas, la adecuación de edificios y viviendas para las personas con discapacidad y tercera edad, para la accesibilidad en los edificios, y ayudas para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio y obras derivadas de ésta, en el municipio de Córdoba, así como la rehabilitación de espacios libres de titularidad privada, fijando unos criterios y condiciones para el acceso a las mismas.

ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE AYUDA

Consiste en la entrega de aportación dineraria de una subvención a favor de las personas beneficiarias para las obras objeto de la actuación que se subvenciona, previa comprobación por el órgano de instrucción del procedimiento de la justificación documental, acreditativa del gasto, así como con la verificación de la correspondencia y cumplimiento de la finalidad que determinó la concesión de la subvención.

ARTÍCULO 3. ENTIDAD COLABORADORA.

La Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba, adscrita a la Delegación de Vivienda del Ayuntamiento de Córdoba, actuará como entidad colaboradora del Ayuntamiento en la gestión e instrucción de los expedientes de ayudas, a través del correspondiente Convenio de Colaboración, en los términos establecidos en las distintas convocatorias de los Programas específicos de ayudas a la rehabilitación de edificios, viviendas y espacios libres y ayudas para la ITE, asimismo entregando y distribuyendo los fondos públicos a las personas beneficiarias, en los términos previstos en el artículo 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En adelante VIMCORSA será el órgano instructor y gestor de las ayudas.

ARTÍCULO 4. MODALIDADES DE PROGRAMAS DE AYUDAS

Se presentan para su desarrollo en estas Bases Reguladoras ocho Programas de ayudas que recogen especificaciones distintas en cuanto a características y usos de los inmuebles: edificios y viviendas con uso residencial; protegidos por el PGOU, residenciales o con otros usos no lucrativos; casas-patio del Festival de Patios de Córdoba; casas de vecinos; espacios de titularidad privada y uso público o privado, así como para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio y obras derivadas de ésta, estableciendo las condiciones de acceso a las ayudas:



PROGRAMA A. PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN GENERAL. Regula la concesión de ayudas económicas destinadas a la rehabilitación de edificios con uso residencial y viviendas con más de 25 años de antigüedad.

PROGRAMA B. PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PATRIMONIALES/MONUMENTALES, EDIFICIOS PROTEGIDOS, CASAS DE VECINOS Y CASAS-PATIO. Regula el acceso a las ayudas económicas para la rehabilitación de edificios catalogados por el Plan Especial del Conjunto Histórico, así como los edificios fuera del Conjunto Histórico protegidos por el P.G.O.U de 2002, con más de 25 años de antigüedad, con independencia de que tenga uso residencial o cualquier otro uso no lucrativo. Igualmente, este Programa regula el acceso a ayudas económicas para edificios situados en el Conjunto Histórico con tipología de Casas de Vecinos, ocupadas en parte en alquiler según el artículo 10 de estas Bases y de Casas-Patio que se presentan o pueden presentarse al concurso anual de patios de Córdoba.

Además de las ayudas descritas con anterioridad y que son solicitadas en la convocatoria pública, también se incluye dentro de este Programa unas ayudas específicas en las casas-patio, para accesibilidad y actuaciones en elementos inmuebles recayentes al patio, con plazo abierto en concurrencia no competitiva hasta agotar los recursos sin cubrir en la convocatoria de concurrencia competitiva para este Programa.

PROGRAMA C. PARA ADECUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y OTRAS ACTUACIONES DE INTERÉS. Regula la concesión de ayudas económicas destinadas a la adecuación de espacios libres de titularidad privada de uso privativo o público, así como actuaciones totales o parciales en edificios con uso residencial o uso no lucrativo, en edificios de interés histórico-artístico o patrimonial, con calificación de BIC o monumental, cuando se considere por razones de interés público, social o humanitario, en las que no sea posible el acceso a las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva, y los beneficiarios cumplan con lo establecido en el artículo 7 de estas bases reguladoras.

Del mismo modo, previo informe favorable del órgano instructor, también podrán incluirse en este programa expedientes de las convocatorias anteriores que, habiendo resultado beneficiarios, no hubieran podido iniciar las obras en el plazo previsto por no haber obtenido la licencia de obras, siempre por razones ajenas a la persona o entidad beneficiaria, produciéndose por ello la pérdida de la ayuda inicialmente concedida.

PROGRAMA D. PARA ADECUACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y TERCERA EDAD. Regula el acceso a ayudas económicas a personas con discapacidad física y/o psíquica y a personas mayores de 65 años, para la adecuación de los edificios y/o viviendas a las condiciones de su discapacidad en el primer caso y sus necesidades especiales en el segundo.



PROGRAMA E. PARA OBRAS DE EMERGENCIA. Regula la concesión de ayudas económicas para obras de emergencia producidas como consecuencia de un siniestro o circunstancias sobrevenidas con posterioridad al cierre del plazo establecido en la convocatoria pública.

PROGRAMA F. PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES O PARA ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE, EN EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL. Regula el acceso a las ayudas económicas para obras de instalación de ascensores o para adecuación de los mismos a la normativa vigente, en edificios de 3 plantas de altura (baja + 2) o más plantas, incluyendo la realización de obras necesarias para la accesibilidad desde la vía pública hasta las viviendas del edificio. También se incluye en este Programa las obras de sustitución de la instalación eléctrica general del bloque en los casos de que no se encuentre adaptada a la normativa vigente y sea necesaria para llevar a cabo dicha instalación.

PROGRAMA ITE. PARA LA ELABORACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS. Regula las ayudas a propietarios/as de edificios para la realización de la inspección técnica de edificios y para las obras derivadas de éste.

PROGRAMA FCH. PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS DEL CASCO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. Regula el acceso a las ayudas económicas para obras de rehabilitación de fachadas recayentes a la vía pública en edificios con más de 25 años de antigüedad, con independencia de que tenga uso residencial o cualquier otro uso no lucrativo, ubicados dentro de la zona BIC Conjunto Histórico de Córdoba, según plano de delimitación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Este programa de ayudas será objeto de convocatoria independiente, diferente a la convocatoria ordinaria de ayudas para la rehabilitación y el procedimiento de concesión se realizará en concurrencia competitiva.

ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE AYUDAS

5.1. Concurrencia competitiva.

El procedimiento ordinario para la concesión de subvenciones será a través de la concurrencia competitiva, mediante el establecimiento de un único plazo de carácter anual. Tendrá esta consideración el procedimiento mediante el cual la concesión de subvenciones se realiza mediante la comparación de solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación de las mismas en base a los criterios establecidos en estas Bases y en la convocatoria respectiva, hasta la aplicación de los fondos destinados para cada Programa específico.



Los Programas que seguirán este procedimiento son los siguientes:

Programa A de ayudas a edificios y viviendas en general; Programa B de ayudas a edificios patrimoniales/monumentales, edificios catalogados, casas-patio y casas de vecinos; Programa C de espacios libres de titularidad privada y otras actuaciones de interés público; Programa D de adaptación de viviendas y edificios a personas con discapacidad y a la tercera edad; Programa para la instalación de ascensores o para adecuación de los mismos a la normativa vigente, en edificios con uso residencial y Programa para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE).

También se seguirá este mismo procedimiento para el Programa FCH, de rehabilitación de fachadas de edificios ubicados dentro de la zona BIC Conjunto Histórico de Córdoba, si bien será objeto de una convocatoria independiente.

En la convocatoria de concesión de subvenciones, se definirá el plazo de presentación de solicitudes, para la concurrencia competitiva.

5.2. Concurrencia no competitiva.

Se trata de un procedimiento de resolución independiente, a solicitud de la persona interesada, ante la existencia de una determinada situación, una vez finalizado el plazo de la convocatoria ordinaria de ayudas, siempre que exista crédito presupuestario disponible tras la cobertura económica de las solicitudes presentadas en concurrencia competitiva.

Los Programas que se incluyen en este procedimiento son los siguientes:

Programa B de ayudas a edificios patrimoniales/monumentales y a casas-patio que se presentan al Festival de Patios de Córdoba; Programa D de adaptación de viviendas a personas discapacitadas y de la tercera edad; Programa E para obras de emergencia producidas como consecuencia de un siniestro o circunstancias sobrevenidas con posterioridad al cierre del plazo establecido en la convocatoria pública y Programa para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio y obras derivadas de ésta.

5.3. Concesión directa.

Procedimiento de resolución independiente, cuando se acrediten razones y circunstancias de interés público, social o humanitario, de interés histórico-artístico o patrimonial y que no sean compatibles con la convocatoria pública, quedando plenamente justificado en el procedimiento de concesión.

Podrán acogerse a este procedimiento las obras incluidas en el Programa C, excluyendo las obras de adecuación de espacios libres.

ARTÍCULO 6. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Con carácter general para todos los Programas, los edificios y las obras que se protegen y que son objeto de concesión de ayudas, deberán cumplir los siguientes requisitos:



- 6.1. Estar incluidos en el núcleo principal o áreas periféricas de Córdoba en suelo clasificado como urbano.
- 6.2. No tener limitaciones urbanísticas que impidan la autorización municipal para realizar las obras.
- 6.3. Se excluyen los edificios calificados por el P.G.O.U. como fuera de ordenación o con limitaciones que impidan el uso previsto.
- 6.4. Edad de la edificación superior a 25 años, con la excepcionalidad de disminuir la edad prevista en obras que supongan la adaptación de los edificios y viviendas a las condiciones de minusvalía de la persona solicitante o persona que conviva con ella y para la adaptación funcional del edificio o vivienda a la tercera edad, debiendo acreditarse que el inmueble se ha construido con la correspondiente licencia de obra.
- 6.5. Las viviendas deben constituir domicilio habitual y permanente de su propietario o destinarse a ese uso una vez concluida la obra.

En caso de destinarse a alquiler, deberá aportarse copia del modelo 806 justificativo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. La renta de alquiler no podrá superar la máxima según la limitación contemplada para las viviendas protegidas en régimen especial de alquiler de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Si se trata de edificios protegidos por el Plan Especial del Casco Histórico de Córdoba, podrán destinarse a un uso distinto del residencial, siempre y cuando en ellos no se desarrolle una actividad de carácter lucrativo. En caso de encontrarse arrendados, la renta no estará sometida a la limitación prevista en el párrafo anterior.
- 6.6. Las obras deberán ser las estrictamente necesarias para el uso y/o seguridad del edificio dependiendo de cada Programa de ayudas, quedando sin protección las obras que no se hallen contenidas entre las anteriores.
- 6.7. No se concederán ayudas a la rehabilitación a aquellos edificios respecto de los que la administración competente haya declarado la situación legal de ruina, y en el caso de que se hallen pendientes de resolución, hasta que la misma recaiga.
- 6.8. Las actuaciones no podrán suponer la demolición de más de un 25% de la superficie construida del inmueble.
- 6.9. En el caso de edificios de uso predominante residencial, deberán tener una superficie útil destinada a vivienda de al menos el 80% de la superficie útil total, excluyendo la superficie de locales en planta baja y las superficies bajo rasante.
- 6.10. Los edificios donde se actúe deberán presentar las debidas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garantice la viabilidad de la intervención o bien que la adquiera como resultado de las obras que se ejecuten.
- 6.11. Las obras no se encontrarán comenzadas salvo las siguientes excepciones:
 - Las que con posterioridad a la apertura del plazo de la convocatoria de ayuda se haya dictado Orden de Ejecución Municipal para realizar las obras que se han solicitado.



- Las que se contemplan en el Programa de adaptación funcional cuando se acredite la necesidad de su realización por razones médicas o asistenciales de los residentes de la vivienda.

En ambos supuestos deben existir garantías de la justificación de estas obras ante el organismo concedente.

Independientemente de los requisitos anteriormente mencionados será necesario que las obras previstas cuenten con informe favorable del órgano gestor.

ARTÍCULO 7. BENEFICIARIOS/AS DE LAS AYUDAS

En general, tendrá la condición de beneficiario/a de las ayudas a la rehabilitación de edificios, viviendas, de espacios libres y para la elaboración de la ITE, con carácter general, la persona física o jurídica que lleve a efecto la actuación que ha motivado la subvención y que cumpla con los requisitos de acceso a las subvenciones, que se contemplan en las presentes Bases y en las convocatorias específicas de cada Programa de ayudas.

7.1. Requisitos personas físicas.

En edificios unifamiliares y viviendas en edificios plurifamiliares para los que se solicite la ayuda de forma individual.

Pueden ser beneficiarios/as de las ayudas cuando la vivienda constituya domicilio habitual y permanente de la persona propietaria del inmueble, usufructuaria, o titular de un derecho real de uso, o el propietario/a que pueda demostrar que la vivienda se encuentra arrendada, así como arrendatario/a con autorización de la propiedad para realizar las obras a cambio de la reducción de la renta total o parcial, debiendo cumplirse lo siguiente:

- El/la arrendatario/a podrá tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador/a cuando se demuestre que viene ocupando la vivienda por un periodo continuado no inferior a seis meses con anterioridad al plazo de admisión de las solicitudes.
- Podrán solicitarse ayudas para viviendas desocupadas debiendo demostrarse la ocupación por el/la beneficiario/a o por inquilino/a con contrato de alquiler antes de la disposición de la ayuda.
- En edificios protegidos desocupados, si no se cumple lo anterior, deberá demostrarse antes de la disposición de la ayuda que se destinan a un uso residencial o con otros usos no lucrativos.

En **edificios plurifamiliares**. Son beneficiarias de las ayudas las comunidades de propietarios/as, o agrupaciones de comunidades de propietarios, que estén legalmente constituidas y deberán solicitar las ayudas mediante acuerdo de la Junta General de la/s Comunidad/es, con voto favorable de un mínimo del 50% de las viviendas.



El importe de las subvenciones, así como el coste de las obras se deberá repercutir en las personas propietarias de las viviendas. A este respecto las comunidades, deberán hacer constar mediante acuerdo los compromisos que adquiere cada propietario/a para la ejecución de las obras, así como el importe a aplicar a cada uno de ellos en caso de concesión de la ayuda.

Deberá demostrarse que al menos el 50% de las viviendas, están ocupadas de forma habitual y permanente. Se exceptúa de cumplir este porcentaje de ocupación las agrupaciones de comunidades, en actuaciones de mejora en espacios urbanos.

Deberá designarse un/una representante o apoderado/a único/a de la/s comunidad/es de propietarios/as en los términos legales previstos, artículo 11.3 de la Ley 38/2003.

* En los supuestos en que la ley requiera mayor o menor porcentaje para la adopción de acuerdos, se exigirá como documentación complementaria certificación de dicho acuerdo entre propietarios/as.

7.2. Requisitos persona jurídica

Podrán solicitar estas ayudas aquellas entidades con personalidad jurídica independiente que, sin tener ánimo de lucro, sean propietarias del edificio a rehabilitar. La solicitud deberá ir firmada por el/la representante legal de la entidad, debiendo aportar además de la documentación ordinaria exigida, copia del documento acreditativo de la constitución de la entidad, así como del nombramiento de su representante.

También podrán solicitar las ayudas las agrupaciones de personas físicas y jurídicas, comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, no tengan ánimo de lucro y puedan llevar a cabo los proyectos, actividades, o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la ayuda, en el sentido expuesto en el artículo 11 de la Ley General de Subvenciones.

No obstante, lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, no se podrán solicitar ayudas para inmuebles pertenecientes al Sector Público, así como por entidades que pertenezcan al mismo o que, sin pertenecer a él, estén directamente o indirectamente financiadas por aquél, o su capital sea total o parcialmente público. Tampoco podrán solicitarse las ayudas cuando la finalidad a la que se destinan los inmuebles objeto de las mismas sea la obtención de un lucro o beneficio económico.

Se exceptúan de lo anterior los inmuebles pertenecientes al Sector Público Local cuando las obras estén acogidas al Programa "D" (adaptación funcional de vivienda).



ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES, PROHIBICIONES PARA TENER LA CONDICIÓN DE PERSONA BENEFICIARIA

8.1. Obligaciones

Los/las beneficiarios/as de las ayudas deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Presentar la solicitud debidamente cumplimentada en tiempo y forma según la convocatoria de los Programas de ayudas, así como la documentación requerida en la misma.
2. Cumplir con la realización de las obras en las condiciones que son objeto de la subvención y que serán especificadas en la resolución de concesión de la ayuda.
3. Aportar en el plazo previsto en estas Bases la declaración responsable o licencia urbanística que legitima la realización de las obras para la cual ha obtenido ayuda.
4. Aportar el correspondiente proyecto o documentación técnica que ha servido de base para la obtención la declaración responsable o licencia urbanística, asimismo en los plazos establecidos.
5. Comunicar el inicio de las obras, mediante la aportación de acta de inicio suscrito por el promotor de la actuación, por la empresa ejecutora de las obras y por la dirección facultativa (en su caso).
6. Retirar de las oficinas de VIMCORSA al presentar el acta de inicio, el cartel publicitario de la subvención que deberá colocarse en sitio visible de la fachada del inmueble objeto de la subvención, desde el comienzo de la obra hasta la inspección del personal técnico de VIMCORSA y devolverlo limpio y en buen estado.
7. Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano instructor y/o concedente, facilitando el acceso al inmueble cuantas veces sea necesario, así como el control financiero que se estime conveniente, aportando cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.
8. Comunicar al órgano instructor, la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las obras objeto de subvención.
9. Cumplir las directrices que se especifiquen para la realización de las obras y que se hallen definidas en el convenio de concesión de ayuda.
10. Presentar todos los documentos necesarios y que se relacionan en las presentes Bases a efectos de justificar el abono de la subvención.
11. Cumplir en general con los plazos previstos en estas Bases.

En lo no especificado en estas Bases se deberá cumplir con lo contemplado en el artículo 5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba.



8.2. Prohibiciones para tener la condición de persona beneficiaria.

En ningún caso se podrá obtener la condición de persona beneficiaria si concurre alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13, apartados 2 y 3 de la Ley General de Subvenciones y según lo previsto en las Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba en lo referente a Asociaciones.

ARTÍCULO 9. CONDICIONES QUE DEBERÁN REUNIR LOS/LAS BENEFICIARIOS/AS. DEFINICIÓN DE INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR. INGRESOS FAMILIARES CORREGIDOS

Los/las beneficiarios/as, sea persona física o jurídica, deberán demostrar la necesidad de percepción de la ayuda.

Las personas físicas cumplirán con unos requisitos de ingresos máximos de la unidad familiar definidos en cada Programa de ayudas.

9.1. Definición de ingresos de la unidad familiar

A los efectos de estas Bases Regulatoras y de acuerdo con las respectivas convocatorias de los Programas de ayudas, los ingresos familiares se corresponden con la definición de unidad familiar según el artículo 82 de Ley 35/2006:

9.1.1. Modalidades de Unidad familiar:

1. La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:
 - a) Los/las hijos/as menores, con excepción de los/las que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
 - b) Los/las hijos/as mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
2. En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1ª de este artículo.

9.1.2. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

9.1.3. La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.

Para el acceso a las ayudas, las personas solicitantes no podrán superar **unos ingresos máximos**, estableciéndose estos límites en función de cada Programa de Ayudas, aplicándose un coeficiente sobre el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), en función de la composición familiar, para los ingresos máximos. Esta condición no será exigible en el caso del Programa FCH, de rehabilitación de fachadas de edificios ubicados dentro de la zona BIC Conjunto Histórico de Córdoba, entendiéndose que se prioriza la conservación de este patrimonio.



9.2. Ingresos familiares corregidos.

El cálculo de los ingresos familiares corregidos viene regulado en la normativa para viviendas de protección oficial. Al objeto de simplificar la tabla de ingresos resultante, se considerarán los ingresos de una familia media formada por cuatro miembros.

Para cada Programa de ayudas y edificios se establece un coeficiente sobre el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), siendo éste corregido en función de lo especificado en el apartado anterior.

Para edificios plurifamiliares, al menos el 50% de los/las propietarios/as y/o arrendatarios/as con autorización de la propiedad, del total de viviendas del inmueble, deberán cumplir la limitación de ingresos máximos previstos en cada Programa.

En el caso de persona jurídica deberá demostrarse igualmente la necesidad de percepción de la ayuda por resultar imposible acometer la obra con sus medios económicos.

El IPREM a efectos de las ayudas será el que corresponda con la última declaración de IRPF, cuyo plazo de presentación haya vencido en el momento en que se produzca la convocatoria de ayudas.

La documentación a aportar por las personas físicas solicitantes relativa a sus ingresos, durante la convocatoria pública, será la correspondiente al último ejercicio de la declaración sobre el Impuesto de la renta de las personas físicas con plazo de presentación ya vencido; para el resto de las solicitudes fuera de convocatoria, se tendrá en cuenta lo anterior, salvo casos muy justificados de variación de circunstancias económicas en el siguiente ejercicio, que favorezca dicha solicitud.

ARTÍCULO 10. CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS Y OBRAS A REALIZAR PARA EL ACCESO A LAS AYUDAS. NIVELES DE OCUPACIÓN

Para el acceso a las ayudas deben cumplirse las siguientes condiciones generales:

10.1. Condiciones generales de los edificios y de las obras a realizar

- Los edificios y las obras a realizar deben cumplir con el ámbito de aplicación definido en el artículo 6 de estas Bases y en lo regulado en sus respectivos Programas.
- Incluir en las obras, si así lo determina VIMCORSA, la rehabilitación o el adecentamiento de la fachada hasta las debidas condiciones de ornato público.

10.2. Niveles de ocupación

Los edificios, ya sean unifamiliares o plurifamiliares, y las viviendas incluidas en edificios plurifamiliares para las que se pida ayuda separadamente, en todos los Programas deben tener los niveles de ocupación descritos a continuación:



- **Edificios unifamiliares y viviendas en edificios plurifamiliares para las que se solicite ayuda separadamente.** Deben estar ocupados/as por su titular o que tras la actuación se ocupen por el mismo, o demostrarse su ocupación mediante la presentación de contrato de arrendamiento, según lo estipulado en el artículo 7 de estas Bases. En el Programa B (Rehabilitación de edificios protegidos) se debe cumplir lo anterior o bien demostrarse que se destinan a algún otro uso no lucrativo.
- **Edificios plurifamiliares y casas de vecinos.** Deberán demostrar que se encuentran ocupadas al menos el 50% de las viviendas que componen el edificio.

Para los dos apartados anteriores sólo se podrá conceder ayudas a viviendas incluidas en edificios plurifamiliares cuando los elementos comunes y la estructura del edificio se hallan en buen estado de conservación o que mediante las obras previstas se consiga la mejora de éstos.

En agrupaciones de comunidades para la realización de obras en espacios urbanos, se exige de cumplir este requisito.

ARTÍCULO 11. DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO QUE SE PROTEGE PARA LAS OBRAS Y PARA LA ELABORACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (ITE)

11.1. Presupuesto protegible de obras

A efectos de determinación de las cuantías de ayudas, el presupuesto protegible de las obras vendrá determinado por la suma de dos conceptos:

1. El presupuesto de las obras. Vendrá determinado por el presupuesto de ejecución material más el 19% en concepto de contrata (gastos generales y beneficio industrial de la empresa contratista) y el porcentaje del IVA correspondiente, siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación (artículo 31 L.G.S.).
2. Los honorarios técnicos, sólo en caso de ser necesarios para la realización de las mismas.

Para la evaluación definitiva de la ayuda, la persona solicitante deberá aportar un presupuesto o como mínimo tres presupuestos detallados de las obras a realizar, dependiendo de la cuantía del contrato, según el artículo 31.3 de la LGS: cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público para el contrato menor, el/la beneficiario/a deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la solicitud de subvención, 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.



Para elementos singulares de la fachada: portadas, balaustradas, balconadas, etc., se presentará un presupuesto realizado por técnico competente con indicación pormenorizada de la intervención a realizar y valoración detallada con unidades de medición y partidas de obra.

Asimismo, en el artículo 14 se determinan las cuantías máximas y mínimas del presupuesto protegible de determinadas obras.

En cualquier caso, se excluirán del presupuesto protegible los gastos correspondientes a intereses financieros de préstamos obtenidos para la financiación de las actuaciones objeto de ayuda, permisos, licencias, y demás tasas e impuestos, etc. necesarios para la ejecución de las obras, a excepción del IVA, siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación (artículo 31 LGS).

Los honorarios técnicos, son referidos a los gastos que conlleva la redacción del proyecto y/o documentación técnica, así como la dirección facultativa necesaria para la ejecución de las obras, incluyendo el I.V.A, siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación (artículo 31 LGS).

En los Programas de ayudas a ascensores, dada la especificidad de algunos proyectos de instalaciones que deberán realizarse en los exteriores de las edificaciones, y tras la comunicación de resolución definitiva de concesión de ayuda, se podrá requerir la presentación de un estudio técnico previo definiendo la actuación. Los honorarios de dicho estudio previo formarán parte de los honorarios del proyecto de obra definitivo, en caso de contar con viabilidad de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la realización de las obras.

No serán subvencionables las actuaciones totales o parciales ejecutadas con anterioridad a la resolución de la subvención, salvo los correspondientes proyectos e informes técnicos, cuando se hubieran realizado dentro del año en curso de la convocatoria y sean necesarios para las obras que se solicitan.

Serán subvencionables aquellas actuaciones que cuenten con autorización por el Órgano Instructor para su ejecución previa a la Convocatoria de ayudas.

11.2. Presupuesto protegible para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE)

Para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE)

El presupuesto que se tendrá en cuenta para la ayuda será el de los honorarios totales del técnico o técnicos que vayan a realizar el informe de inspección técnica del edificio.

Los honorarios técnicos se asimilarán a los índices estipulados en las tarifas orientativas de los baremos colegiales.

Para las obras derivadas de la Inspección Técnica del Edificio (ITE)

Vendrá determinado por lo establecido en el apartado 11.1 de este artículo, para obras en general.



ARTÍCULO 12. CLASIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES

- 12.1. Obras de conservación y mantenimiento en general.
- 12.2. Rehabilitación de fachadas.
- 12.3. Obras de accesibilidad en los edificios y adaptación de edificios y viviendas a personas discapacitadas o de la tercera edad.

12.1. Obras de conservación y mantenimiento en general:

Las ayudas se aplicarán a las siguientes finalidades, manteniendo el siguiente orden de prioridad:

- a) Restaurar los daños en el edificio que afecten o puedan afectar a sus elementos estructurales y a su estabilidad.

En edificios del Programa B, las obras que supongan la recuperación de los elementos de interés contemplados en la catalogación del edificio. (Fichas del P.E.P.C.H.)
- b) Instalaciones que afecten o puedan afectar a la seguridad del edificio o de las personas, o que se constate la inadecuación de las mismas.
- c) Fachadas y otras obras no contempladas en los apartados anteriores que afecten o puedan afectar a la seguridad del edificio o de las personas y cuando el porcentaje de obras en fachada suponga más del 50% del total de las obras a realizar. Se aplicará el mismo porcentaje, cuando las obras sean necesarias para el debido mantenimiento de la fachada.
- d) En este grupo de obras se incorporan las obras de reformas de cocinas y cuartos de baño de las viviendas, o edificios unifamiliares, cuando se constate la inadecuación de sus instalaciones o por necesidades de habitabilidad.
- e) Obras de sustitución de carpintería de la fachada, cuando se constate la inadecuación de las mismas.

12.2. Rehabilitación de fachadas.

Las obras a realizar serán exclusivamente referidas a la fachada del inmueble, debiendo ésta ser reparada en su conjunto.

Asimismo, para intervenciones aisladas de conservación y/o restauración en elementos singulares de interés arquitectónico en fachadas recayentes a la vía pública, siempre que el resto de los elementos de la misma se hallen en las debidas condiciones de mantenimiento.

En este grupo de obras, el órgano instructor podrá determinar, si así lo considera, las obras que deberán llevarse a efecto para cumplir con la legalidad urbanística vigente y las debidas condiciones de mantenimiento.



12.3. Obras de accesibilidad en los edificios y obras de adaptación de edificios y viviendas a personas con discapacidad o tercera edad.

- a) Obras de accesibilidad en los edificios, que conlleva la instalación de ascensor y de accesibilidad del bloque hasta las viviendas, o adecuación del ascensor para el cumplimiento de la normativa vigente, así como obras de señalización de seguridad, orientativas, etc. y las obras complementarias de las anteriores.
- b) Obras de adaptación de edificios que incluye el resto de obras para la accesibilidad en edificios, que no supongan la instalación de ascensor, así como la adaptación de viviendas a personas con discapacidad o de la tercera edad, en base a las obras determinadas en su Programa específico contenido en el artículo 22 de estas Bases.

ARTÍCULO 13. MODALIDAD DE LAS AYUDAS

13.1. Subvenciones para las distintas modalidades de obras y por Programas de actuación.

Las ayudas en general, para el Programa A, se corresponden con el 50% del presupuesto protegible de las obras; para el Programa B, con el 60% del presupuesto protegible. En el D, se aplicará el porcentaje correspondiente al Programa A o B en función de las características del edificio. Para obras en fachadas, las ayudas pueden llegar al 70% en el Programa A y al 80% en el Programa B de edificios de interés.

En el Programa de instalación de ascensores las cuantías de ayudas se establecen en el 30% y 40% del presupuesto protegible de las obras, dependiendo de la situación económica de los propietarios de cada comunidad. En caso de obras de adecuación del ascensor a la normativa vigente, el porcentaje será el 50% del presupuesto protegible de las obras.

Para las casas-patio del Festival de Patios de Córdoba, podrá concederse ayudas de hasta el 75% para actuaciones específicas en la envolvente e interior del patio, con las limitaciones de obras y cuantías de ayudas definidas en su respectivo Programa.

Para la adecuación funcional de hogares a la tercera edad o discapacidad declarada, cuyos ingresos de la unidad familiar no supere 1 vez el IPREM corregido, la cuantía de la ayuda será del 100% del presupuesto protegible de las obras, con la limitación de cuantías de ayudas definidas en su respectivo Programa.

En cualquier situación de los/las beneficiarios/as, tipos de edificios y Programa, las ayudas tendrán unas cuantías máximas y mínimas establecidas.



13.2. Subvenciones del 50% de los honorarios técnicos

Con independencia de la ayuda directa que se asigne para cada actuación, cuando sea necesaria la intervención de un técnico para llevar a cabo las obras, se asignará igualmente una ayuda del 50% para sufragar los honorarios en misión completa del/de los técnico/s, con una cuantía máxima por actuación prevista. Asimismo, se definirá una cuantía máxima de subvención en el supuesto de obras menores con dirección facultativa.

13.3. Subvenciones del 90% del presupuesto de obras y de los honorarios técnicos

En situaciones excepcionales cuando así se determine, se motivará desde el órgano instructor y según los recursos disponibles, para todos los Programas, la posibilidad de una subvención del 90% del presupuesto protegible para las personas solicitantes con ingresos de la unidad familiar por debajo a una vez el IPREM (Indicador público de renta de efectos múltiples).

La subvención del 90% del presupuesto protegible podrá ser también de aplicación en los mismos términos del apartado anterior para edificios plurifamiliares cuando los ingresos de al menos el 60% de los/las propietarios/as y/o arrendatarios/as se hallen por debajo de una vez el IPREM y en el resto de las circunstancias señaladas.

Para casas de vecinos se contempla la posibilidad de subvención del 90% cuando al menos el 60% de los/las arrendatarios/as que correspondan con el 60% del total de las viviendas del edificio, tengan unos ingresos por debajo del IPREM y las rentas de sus viviendas cumplan con lo especificado en el artículo 10 de estas Bases.

Las cuantías máximas de estas ayudas se establecerán en función de cada Programa de aplicación y tipo de edificio, debiendo ser el presupuesto de las obras igual o superior a las referidas cuantías.

Igualmente, para estos casos, se contempla una línea de subvenciones del 90% para la redacción del proyecto técnico y/o documentación técnica necesaria para la realización de las obras, así como la dirección técnica de las mismas.

La subvención del 90% de honorarios completos de la intervención técnica tendrá una cuantía máxima, en el supuesto de necesidad de proyecto técnico y asimismo para obras menores con dirección facultativa, ambas cuantías se definirán en función del tipo de actuación y Programa de ayudas.

ARTICULO 14. PRESUPUESTOS PROTEGIBLES DE OBRAS SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y TIPOS DE OBRAS

Las obras a realizar deben de estar por encima de los siguientes presupuestos mínimos, referidos a ejecución material más el beneficio de la empresa, gastos generales y el IVA correspondiente de la actuación, siempre que éste último no sea susceptible de recuperación o compensación (artículo 31 LGS).



En cualquier caso, VIMCORSA podrá reajustar el/los presupuesto/s presentado/s por la persona solicitante si éste presenta variaciones significativas en relación a los precios publicados en la última edición del Banco de Precios de la Construcción de Andalucía, aplicando el IPC desde su publicación hasta el año en curso, incrementados en un 20% al tratarse de obras de rehabilitación, que por otra parte será el referente a utilizar por la empresa municipal a efectos de determinación de los presupuestos.

Edificios unifamiliares y viviendas en edificios plurifamiliares para las que se solicite ayuda separadamente:

Presupuesto protegible de obras **mínimo**:

- En viviendas en general: 1.140 €
- En viviendas de edificios protegidos por el PGOU, casas-patio y casas de vecinos: 1.900 €. Se exceptúa de esta limitación las obras específicas en los patios de las casas-patio que se presentan al Festival de Patios de Córdoba.

Edificios plurifamiliares. Actuaciones en zonas comunes:

Presupuesto protegible de obras **mínimo**:

- 450 €/vivienda con un mínimo de 2.400 € por edificio.

Edificios de interés histórico-artístico o patrimonial, con calificación de BIC o monumental:

Presupuesto protegible de obras **mínimo**:

- 2.400 € por edificio.

ARTICULO 15. CUANTÍAS MÁXIMAS DE AYUDAS PARA HONORARIOS TÉCNICOS

El presupuesto protegible de los honorarios técnicos se establece en función de los honorarios técnicos totales necesarios para la realización de las obras, incluyendo el IVA.

Se definen las siguientes cuantías máximas de ayudas de honorarios técnicos en función de las obras a realizar.

15.1. Para obras en general:

- Proyecto de obras, documentación e intervención técnica necesaria para las obras que se solicita ayuda:

Para obras en general, se establece un porcentaje de ayuda del 50% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 1.400 €.

Para subvenciones de obras del 90% o más, se establece un porcentaje de ayuda del 90% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 2.550 €.



- En caso de documentación técnica y/o dirección técnica preceptiva para la presentación de la declaración responsable u obtención de licencia de obras.

Para obras en general, se establece un porcentaje de ayuda del 50% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 360 €.

Para subvenciones de obras del 90% o más, se establece un porcentaje de ayuda del 90% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 650 €.

15.2. Para instalación de ascensores o adecuación de los mismos a la normativa vigente:

Grupo 1.

Para instalación de ascensor, incluyendo obras de accesibilidad general del bloque hasta las viviendas (rampas, señalización de seguridad, orientativas, etc.) y obras complementarias de las anteriores.

Se establece un porcentaje de ayuda del 50% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 3.500 €.

Grupo 2.

Para instalación de ascensor, incluyendo obras de accesibilidad general del bloque hasta las viviendas (rampas, señalización de seguridad, orientativa etc.), y la instalación de electricidad completa del bloque para su adaptación a la normativa vigente, en caso de que ésta sea necesaria para la colocación del ascensor, así como obras complementarias de las anteriores.

Se establece un porcentaje de ayuda del 50% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 4.475 €.

Para el caso que se establezca la necesidad de estudio previo para determinar la viabilidad de la instalación de ascensor a efectos de autorización municipal, los honorarios correspondientes a este estudio formarán parte del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, en el supuesto de concesión de ayuda para la ejecución de las obras.

Grupo 3.

Para obras de adecuación del ascensor a la normativa vigente, así como obras complementarias de las anteriores.

En el supuesto de ser necesaria la intervención técnica, se establece un porcentaje de ayuda del 50% del presupuesto protegible de honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de ayuda de 1.400 €, en caso de proyecto técnico y de 360 € en caso de documentación técnica.



ARTÍCULO 16. COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

Las ayudas concedidas por el Ayuntamiento de Córdoba son compatibles con todo tipo de ayudas a la rehabilitación que la persona solicitante consiga de cualquier otra administración o entidad pública, siempre que la suma de las ayudas obtenidas no sea superior al 80% del costo real de la obra. En caso de que lo supere, la ayuda del Ayuntamiento será la correspondiente a la diferencia, entre dicho porcentaje del costo de las obras y el resto de las ayudas concedidas.

Cuando los ingresos de la persona solicitante sean inferiores al IPREM ponderado, el porcentaje máximo podrá ser del 90%.

En actuaciones Programadas por el Ayuntamiento en colaboración con la Junta de Andalucía, en barrios acogidos a declaración de rehabilitación y/o Programas específicos, podrá subvencionarse el 90% del presupuesto protegible de las obras.

ARTICULO 17. AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: DECLARACION RESPONSABLE Y/O LICENCIA DE OBRAS

Las ayudas previstas en estas Bases, cuyo objetivo es la ejecución de obras, no tendrán carácter definitivo hasta la presentación de la correspondiente Licencia Urbanística o Declaración Responsable, según corresponda de conformidad con lo previsto en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Si transcurrido el plazo dado en estas Bases para la presentación de la declaración responsable o concesión de licencia y el procedimiento se encontrase paralizado por causa imputable a la persona solicitante, o por pasividad, se formulará el oportuno requerimiento y transcurrido tres meses, sin que se haya decretado ésta, y sin mediar causa que lo justifique, se producirá la caducidad del procedimiento de ayuda con archivo de las actuaciones. Con la declaración de archivo se perderá el derecho a obtener la ayuda que hubiera podido corresponder a la persona interesada.

ARTÍCULO 18. PUBLICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS

El órgano administrativo concedente de las ayudas publicará las presentes Bases Reguladoras de concesión de Ayudas a la Rehabilitación, así como sus convocatorias específicas en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.



CAPITULO II

PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

ARTÍCULO 19. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL Y VIVIENDAS. PROGRAMA A

Se pretende con las ayudas previstas en este Programa incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios con uso residencial, independientemente de su valor artístico y/o arquitectónico. Conceder ayudas económicas personales a propietarios/as de inmuebles o arrendatarios/as con autorización del/de la propietario/a que necesiten realizar obras en los mismos, para su conservación o mejora.

Estas ayudas se extienden no sólo a la rehabilitación de edificios unifamiliares sino también a los plurifamiliares, con la finalidad expresada de conseguir mantener o mejorar el parque de vivienda existente.

Asimismo, se incorpora una línea de ayudas específica para mantenimiento y reparación de fachadas y/o de sus elementos singulares, a efectos de que parte de las ayudas consigan la máxima proyección posible en el paisaje urbano de nuestra ciudad.

19.1. **Ámbito de aplicación**

Se estará a lo dispuesto en el artículo 6 del capítulo I.

19.2. **Condiciones de los/las beneficiarios/as**

Para obras en general:

Los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no podrán ser superiores a 3,0 veces el IPREM corregido (se tomará como referencia una familia media de cuatro miembros, apartado 9.2).

Para obras en fachadas:

Se establecen dos tramos de ingresos en función del porcentaje de ayuda a obtener:

- **Primer tramo:** inferior a 3,5 veces el IPREM corregido.
- **Segundo tramo:** mayor o igual a 3,5 veces el IPREM corregido y menor o igual a 4,5 veces el IPREM corregido.

En edificios plurifamiliares, al menos el 50% de los/las propietarios/as y/o arrendatarios/as con autorización de la propiedad, del total de viviendas del inmueble, deberán cumplir las limitaciones de ingresos anteriores, por cada tipo de obra (debiendo cumplirse, en cualquier caso, en relación a los acuerdos a adoptar, lo regulado por la Ley de Propiedad Horizontal).



Como caso particular, para las obras que afectan a dos o más viviendas dentro del mismo edificio y que afecten a elementos constructivos comunes, la solicitud de ayuda deberá hacerse conjuntamente.

19.3. Porcentajes y cuantías máximas de las ayudas

En obras:

Se establece el siguiente porcentaje de ayudas sobre el presupuesto protegible de las obras, así como la cuantía máxima y mínima, tanto para edificios unifamiliares, viviendas, como plurifamiliares.

19.3.1. Edificios unifamiliares y viviendas incluidas en edificios plurifamiliares

Obras grupo a), (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 50%
- Cuantía máxima de ayuda 7.000 €

Obras grupo b), c), d) y e), (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 50%
- Cuantía máxima de ayuda 5.000 €

Para todas las obras

- Cuantía mínima de ayuda 570 €

Obras específicas de fachadas recayentes a la vía pública. (apartado 12.2)

Primer tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Segundo tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%

Para todas las obras

- Cuantía máxima de ayuda 5.000 €
- Cuantía mínima de ayuda 570 €

19.3.2. Edificios Plurifamiliares

Obras grupo a), b) y c), (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 50%



Obras específicas de fachadas recayentes a la vía pública, (apartado 12.2)

Primer tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Segundo tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%

Para todas las obras

- Cuantía máxima de ayuda 7.000 €
- Cuantía mínima de ayuda 1.200 €

En caso de daños estructurales graves podrán ampliarse las ayudas hasta 12.000 €.

En edificios plurifamiliares, con independencia de la cuantía máxima asignada para las zonas comunes, se establece como límite para las zonas privativas el equivalente a dos ayudas, con las cuantías definida en el apartado 19.3.1., que se repartirá proporcionalmente en función de las viviendas beneficiadas.

Honorarios técnicos:

En caso de ser necesario, proyecto técnico y dirección técnica y/o dirección de ejecución de las obras, para la realización de las mismas, se subvencionará el 50 % de los honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de 1.400 €.

En caso de sólo ser necesaria la presentación de documentación técnica y dirección técnica y/o dirección de ejecución de las obras, se subvencionará el 50% del presupuesto protegible con una cuantía máxima de 360 €.

19.4. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa se llevarán a efecto a través del procedimiento de convocatoria en concurrencia competitiva, estableciéndose un único plazo y condiciones contempladas en estas Bases Regulatorias y mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

ARTÍCULO 20. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS AL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS. PROGRAMA B

Este Programa se centra en la concesión de ayudas a edificios catalogados por el PGOU, de interés arquitectónico, artístico o patrimonial, pretendiendo con ello incentivar la recuperación de este patrimonio arquitectónico de la ciudad, en aquellos casos en que se constaten dificultades económicas para el mantenimiento de los mismos.

Se concederán con independencia de su uso o destino no lucrativo, con el objetivo prioritario de contribuir a la restauración y rehabilitación del Conjunto Histórico de Córdoba.



Igualmente se concederán ayudas a edificios Casas-Patio que se presenten al Festival de Patios y Casas de Vecinos, según las condiciones del artículo 10 de estas Bases, con la pretensión de fomentar el mantenimiento y recuperación de estas tipologías, tan vinculadas a nuestra ciudad histórica, y siempre que se constaten las dificultades económicas de las personas solicitantes para la conservación de estos edificios.

El fomento del mantenimiento de las Casas-Patio contribuye a conservar el valor cultural que supone la tradición de los Patios Cordobeses, favoreciendo con ello el enriquecimiento del Patrimonio del Centro Histórico de la Ciudad. Los edificios Casas-Patio que se acojan a este Programa deben haberse presentado alguna vez al concurso de patios, o que presenten valores patrimoniales singulares que permitan su presentación.

Podrán concederse a persona física o jurídica que represente la propiedad del inmueble, así como a arrendatarios que cuenten con autorización de la propiedad.

Al igual que en el Programa A, se incorpora una línea de ayudas específica para mantenimiento y reparación de fachadas y/o de sus elementos singulares, a efectos de que parte de las ayudas consigan la máxima proyección posible en el paisaje urbano de nuestra ciudad, así como con la intención de dinamizar en lo posible la participación de empresas del sector.

20.1. Ámbito de aplicación

Se estará a lo dispuesto en el artículo 6 del capítulo I.

Con carácter específico deberá cumplirse:

1. Los edificios deben estar incluidos en el Catálogo del Plan Especial del Conjunto Histórico. Los edificios de fuera del Conjunto Histórico deben estar protegidos por el P.G.O.U. de 2002.
2. Se contempla la excepcionalidad de incluir en este Programa edificios que sin estar protegidos por el P.G.O.U. ni el P.E.C.H.C., se determine previa evaluación técnica, que reúnen las condiciones de interés previstas en este Programa.
3. Las casas de vecinos y casas-patio deberán contar con la tipología característica de estos edificios, elementos de uso y convivencia comunes. Asimismo, las casas-patio deberán documentar que se han presentado alguna vez al concurso de patios o que presenten valores patrimoniales singulares que permitan su presentación y garantizar que participarán en el Festival de los Patios de Córdoba en el mes de mayo, durante los tres años siguientes a la fecha de concesión de la ayuda. Estas casas deberán estar incluidas en el registro de casas-patio elaborado por VIMCORSА, o, si no lo estuvieren, facilitar los datos necesarios para su inclusión.



20.2. Condiciones de los/las beneficiarios/as

Para obras en general:

Los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no podrán ser superiores a 3,5 veces el IPREM corregido (se tomará como referencia una familia media de cuatro miembros, apartado 9.2).

Para obras en fachadas:

Se establecen dos tramos de ingresos en función del porcentaje de ayuda a obtener:

- **Primer tramo:** inferior a 4,5 veces el IPREM corregido.
- **Segundo tramo:** mayor o igual a 4,5 veces el IPREM corregido y menor o igual a 5,5 veces el IPREM corregido.

En edificios plurifamiliares, al menos el 50% de los/las propietarios/as y/o arrendatario/a con autorización de la propiedad, del total de viviendas del inmueble, deberán cumplir las limitaciones de ingresos anteriores, por cada tipo de obra (debiendo, en cualquier caso, en relación a los acuerdos a adoptar, cumplir lo regulado por la Ley de Propiedad Horizontal).

Como caso particular, para las obras que afectan a dos o más viviendas dentro del mismo edificio y que afecten a elementos constructivos comunes, la solicitud de ayuda deberá hacerse conjuntamente.

Para obras en casas-patio y casas de vecinos:

El límite de ingresos para el acceso a las ayudas para las casas-patio, que se presentan al concurso de patios, se fija en 5,5 veces el IPREM corregido, todo ello con el objetivo de potenciar el mantenimiento de estas casas y su permanencia en el concurso.

Para las casas de vecinos con esta tipología y cumplan los requisitos de este Pliego, se podrá solicitar ayuda por el/la propietario/a del edificio, en este caso, sin límite de ingresos, entendiéndose que se prioriza la conservación de este patrimonio y la ocupación de las viviendas en alquiler. Para que las ayudas puedan ser solicitadas por los/las arrendatarios/as deberán contar con la autorización de la propiedad y éstos deberán cumplir con el porcentaje establecido del límite de ingresos, como en los edificios plurifamiliares de este Programa.

Justificación económica persona jurídica

En caso de persona jurídica, según definición del artículo 7 de las presentes Bases, se determinará la conveniencia de concesión de la ayuda sobre la base del nivel de protección del edificio y complejidad de las obras. En cualquier caso, deberá quedar demostrada la imposibilidad económica para la realización de las obras con los medios económicos de la entidad.



20.3. Porcentajes y cuantía máximas de las ayudas

Para obras:

Se establece el siguiente porcentaje de ayudas sobre el presupuesto protegible de las obras, así como la cuantía máxima y mínima, tanto para edificios unifamiliares, viviendas, como plurifamiliares.

20.3.1. Edificios unifamiliares y viviendas incluidas en edificios plurifamiliares

Obras grupo a), (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%
- Cuantía máxima de ayuda 11.000 €

Obras grupo b), c), d) y e), (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%
- Cuantía máxima de ayuda 8.000 €

Para ambos grupos

- Cuantía mínima de ayuda 950 €

Obras específicas de fachadas recayentes a la vía pública, (apartado 12.2)

Primer tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%

Segundo tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Para ambos tramos ingresos

- Cuantía máxima de ayuda 9.000 €
- Cuantía mínima de ayuda 950 €

En fachadas de especiales características arquitectónicas y/o con elementos singulares y siempre previa valoración de interés por el órgano instructor, se podrá incrementar la ayuda máxima hasta 12.000 €.

20.3.2. Edificios Plurifamiliares

Obras grupo a), b) y c) (apartado 12.1)

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 60%
- Cuantía máxima de ayuda 11.000 €
- Cuantía mínima de ayuda 1.200 €



Obras específicas de fachadas recayentes a la vía pública (apartado 12.2)

Primer tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 80%

Segundo tramo ingresos

- Porcentaje sobre presupuesto protegible: 70%

Para ambos tramos de ingresos

- Cuantía máxima de ayuda 12.000 €
- Cuantía mínima de ayuda 1.200 €

En caso de daños estructurales graves podrán ampliarse las ayudas hasta 13.000 €.

En edificios plurifamiliares, con independencia de la cuantía máxima asignada para las zonas comunes, se establece como límite para las zonas privativas el equivalente a dos ayudas, con las cuantías definida en el apartado 18.3.1., que se repartirá proporcionalmente en función de las viviendas beneficiadas.

20.3.3. Ayudas para edificios casas-patio y casas de vecinos

Los requisitos generales para el acceso a estas ayudas son los establecidos en este Programa B y en general en estas Bases. Para obras en general, las cuantías de las ayudas son las contempladas en este Programa.

Para actuaciones específicas en el patio, sobre elementos inmuebles recayentes al mismo: carpinterías, arcadas, accesibilidad, recuperación de pozos, fuentes, pavimentos etc. así como obras para la accesibilidad al entorno del patio que sean requeridas para su presentación al concurso anual de patios, se concederán ayudas del 75% del presupuesto protegible con un máximo de 3.200 €.

Para honorarios técnicos:

En caso de ser necesario proyecto técnico, dirección técnica y/o dirección de ejecución de las obras, para la realización de las mismas, se subvencionará el 50 % de los honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de 1.400 €.

En caso de documentación técnica, dirección técnica y/o dirección de ejecución de las obras, se subvencionará el 50% del presupuesto protegible con una cuantía máxima de 360 €.

20.4. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa en general se llevarán a efecto a través del procedimiento de convocatoria en concurrencia competitiva, mediante el establecimiento de una o varias convocatorias definiendo plazos y condiciones en



función de la tipología y características del edificio hacia el que se destinan las ayudas, mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

Si quedasen remanentes por aplicar en las ayudas específicas para casas-patio se mantendrá abierta la convocatoria en concurrencia no competitiva hasta agotar los recursos disponibles.

ARTÍCULO 21. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS A ESPACIOS LIBRES Y OTRAS ACTUACIONES DE INTERÉS. PROGRAMA C

Este Programa se ha venido aplicando a espacios libres de titularidad privada, con uso privado o público, con el objetivo de conseguir la mejora de los mismos, adaptación de accesos a discapacitados y/o para accesibilidad a vehículos de emergencia.

Estos espacios en general conforman amplias superficies de suelo en las zonas de Levante, Fuensanta, Fátima etc. Actualmente, en su gran mayoría mal conservados, con un escaso uso y falta de mantenimiento. Están vinculados a distintos bloques que albergan un gran número de viviendas, lo que comporta una importante dificultad para conseguir que los vecinos promuevan iniciativas para el uso y mantenimiento de los mismos.

Con el Plan General vigente se permiten en estos espacios los usos de zonas verdes, zonas deportivas y aparcamientos. Este último uso suele ser el más demandado por los vecinos, por lo que apoyado con ayudas económicas directas es un valioso incentivo para que dichas comunidades puedan promover la adecuación y el mantenimiento de estos espacios, aliviando simultáneamente el nivel de vehículos estacionados en la vía pública.

Asimismo, se integra en este Programa la posibilidad de concesión de ayudas a la rehabilitación para actuaciones totales o parciales en edificios con uso residencial o uso no lucrativo, siempre y cuando el edificio presente interés histórico-artístico o patrimonial, con calificación de BIC o monumental, así como otras que conlleven razones de interés público, social o humanitario, en las que no sea posible el acceso a las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva.

Del mismo modo, previo informe favorable del órgano instructor, también podrán incluirse en este programa expedientes de las convocatorias anteriores que, habiendo resultado beneficiarios, no hubieran podido iniciar las obras en el plazo previsto por no haber obtenido la licencia de obras, siempre por razones ajenas a la persona o entidad beneficiaria, produciéndose por ello la pérdida de la ayuda inicialmente concedida.

21.1. Ámbito de aplicación

Se estará a lo dispuesto en el artículo 6 del capítulo I.

Con carácter específico deberá cumplirse que el espacio libre donde se propone actuar debe superar el 50% de la superficie de la parcela.



21.2. Condiciones de la intervención

Para los espacios privados de uso público, se deberá garantizar como mínimo que el 50% de dicho espacio no se encuentre delimitado con vallado; y que se mantenga la accesibilidad mediante recorridos peatonales y acerados perimetrales a los edificios.

La propuesta de actuación del espacio será presentada por todas las comunidades de propietarios que conforman el espacio, en base a los usos previstos en el P.G.O.U., con el acuerdo de la mayoría de los vecinos conforme a la legislación vigente para este tipo de obras.

21.3. Porcentajes y cuantías máximas de las ayudas

En caso de intervenciones de los espacios libres de titularidad privada, se propone asignar unas ayudas económicas a fondo perdido de hasta el 50% del presupuesto protegible de la obra, no pudiendo superar dicha ayuda un costo de 30 €/m² de la superficie a rehabilitar y de 700 € por vivienda.

En los supuestos de concesión de ayudas a la rehabilitación para actuaciones totales o parciales en edificios con uso residencial o uso no lucrativo, siempre y cuando el edificio presente interés histórico-artístico o patrimonial, con calificación de BIC o monumental, así como otras que conlleven razones de interés público, social o humanitario, en las que no sea posible el acceso a las convocatorias en régimen de concurrencia competitiva, se propone asignar una ayuda a fondo perdido de hasta el 80% del presupuesto protegible de la obra, con una cuantía máxima de 25.000 € y mínima de 1.920 €.

Para expedientes de las convocatorias anteriores que, habiendo resultado beneficiarios, no hubieran podido iniciar las obras en el plazo previsto por no haber obtenido la licencia de obras, siempre por razones ajenas a la persona o entidad beneficiaria, produciéndose por ello la pérdida de la ayuda inicialmente concedida, se mantendrá la ayuda concedida inicialmente.

21.4. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa, en lo que se refiere a actuaciones en espacios libres, se llevarán a efecto a través del procedimiento de concurrencia competitiva, mediante el establecimiento de un único plazo y condiciones contempladas en estas Bases Reguladoras y mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

Para actuaciones en las que se acrediten razones y circunstancias de interés público, social o humanitario, de interés histórico-artístico o patrimonial y que no sean compatibles con la convocatoria pública, se establece el procedimiento de concesión directa de ayudas y sobre la base de un Convenio, donde se defina la actuación objeto de la ayuda, los derechos y deberes de los/las beneficiarios/as, las aportaciones económicas, los compromisos y obligaciones de las partes, la forma de abono de la subvención y su justificación, y demás cuestiones que deban ser contempladas para el cumplimiento de la finalidad de la ayuda.



Para expedientes de las convocatorias anteriores que, habiendo resultado beneficiarios, no hubieran podido iniciar las obras en el plazo previsto por no haber obtenido la licencia de obras, siempre por razones ajenas a la persona o entidad beneficiaria, produciéndose por ello la pérdida de la ayuda inicialmente concedida, se establece el procedimiento de concesión directa de ayudas en las mismas condiciones recogidas en el Convenio suscrito en la anterior convocatoria.

ARTÍCULO 22. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA ADAPTACIÓN DE VIVIENDAS A PERSONAS DISCAPACITADAS Y PARA TERCERA EDAD. PROGRAMA D

Regula el acceso a ayudas económicas a personas de la tercera edad y a personas con discapacidad física y/o psíquica para la adecuación de los edificios y/o viviendas a sus necesidades especiales.

El órgano instructor podrá requerir, en cada caso, la información y documentación necesaria que permita determinar la necesidad de la ayuda.

22.1. Ámbito de Aplicación

Se estará a lo dispuesto sobre el ámbito de aplicación, en el artículo 6 del Capítulo I.

22.2. Condiciones de los/las beneficiarios/as

Se estará a lo previsto en los límites de ingresos contemplados en función de las características del edificio según los Programa A y B, artículo 19.

22.3. Obras específicas que se protegen.

Obras de adecuación de edificios para personas con discapacidad

Estas obras, entre otras que queden plenamente justificadas, pueden consistir en:

- Adecuación de puertas de acceso en cuanto a dimensiones y mecanismos de apertura.
- Eliminación de barreras salvando escalones con rampas, sillas salvaescaleras o plataformas elevadoras.
- Instalación de Vídeo-porteros (para el caso de personas con problemas auditivos).
- Instalación de elementos de información o aviso como señales luminosas o sonoras que faciliten la orientación en las zonas comunes del edificio.
- Cualquiera otra obra que tengan por objeto la adaptación sensorial o intelectual, que se justifique su necesidad.
- Las obras que afecten a los elementos comunes del edificio deberán venir amparadas por las debidas autorizaciones legales.



Obras de adaptación de la vivienda a las condiciones de discapacidad

Estas obras, entre otras que queden plenamente justificadas, pueden consistir en:

- Adecuación de puertas de acceso en cuanto a dimensiones y mecanismos de apertura.
- Instalaciones de señalización interior para persona con discapacidad auditiva (señales luminosas).
- Instalaciones de señalización acústica para invidentes.
- Adecuación de recorridos para accesibilidad.
- Adecuación de mecanismos de apertura (picaportes, grifería, etc.).
- Adecuación de aseos (instalación de accesorios, sustitución de bañeras por platos de ducha, etc.)

Obras básicas de adaptación del hogar para la tercera edad.

Con carácter general son las siguientes, con independencia de que excepcionalmente pudieran atenderse otras obras debidamente justificadas:

- Adecuación de aseos, sustituyendo la bañera por plato de ducha y colocación de asideros. Sólo se permitirán obras que atiendan exclusivamente la adaptación.
- Eliminación de barreras salvando escalones con rampas.
- En caso de necesidad de utilización de silla de ruedas, se realizaría la adecuación de puertas de acceso en cuanto a dimensiones y mecanismos de apertura.

22.4. Porcentajes y cuantías máximas de las ayudas.

Para obras:

Se estará a lo previsto en cada caso, en función de las características del edificio según los Programas A y B, y de las cuantías asignadas al grupo c) y d) de obras.

Para la adecuación funcional de hogares, cuando las obras sean referidas exclusivamente al cambio de bañera por placa de ducha, cuyos ingresos de la unidad familiar no supere 1 vez el IPREM corregido, la cuantía de ayuda será del 100% del presupuesto protegible de las obras, con un máximo de 1.400 €.

Asimismo, en los casos necesarios atendiendo al criterio de mayor necesidad, aislamiento familiar, discapacidad, necesidad económica y necesidad de gestión, se realizará un acompañamiento a nivel técnico y social, desde el órgano instructor, para garantizar el proceso continuado de la tramitación de la ayuda, desde la solicitud de la misma hasta la finalización de las obras.



Para honorarios técnicos:

En caso de ser necesario proyecto técnico, dirección técnica y/o dirección de ejecución para la realización de las obras, se subvencionará el 50% de los honorarios técnicos totales, con una cuantía máxima de 1.400 €.

En caso de documentación técnica, dirección técnica de las obras y/o dirección de ejecución de las obras, se subvencionará el 50% del presupuesto protegible con una cuantía máxima de 360 €.

En porcentajes de subvención mayores al 50% se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de estas Bases.

22.5. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa en general se llevarán a efecto a través del procedimiento de convocatoria en concurrencia competitiva, estableciéndose un único plazo y condiciones contempladas en estas Bases Regulatoras y mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

ARTÍCULO 23. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA OBRAS DE EMERGENCIA. PROGRAMA E

Como obras de emergencia se atenderán aquellas de carácter urgente que implican peligro inminente para los moradores de la vivienda o la vía pública.

La necesidad de realizar estas obras vendrá justificada por la correspondiente Orden de ejecución Municipal u Orden dictada por autoridad competente.

Estas ayudas serán aplicables a obras que afecten a elementos estructurales que pongan en peligro la estabilidad del edificio, cubiertas en estado crítico con peligro de desplome, fachadas y elementos de éstas con posibles desprendimientos a la vía pública y situaciones asimilables a éstas.

El objeto de estas ayudas es atender a las obras estrictamente necesarias para eliminar el peligro y/o que sean imprescindibles para recuperar la habitabilidad del edificio en las condiciones preexistentes al siniestro o circunstancias sobrevenidas.

VIMCORSA podrá requerir, en cada caso, la información y documentación necesaria que permita determinar la necesidad de la ayuda.

23.1. Ámbito de aplicación

Se estará a lo dispuesto sobre ámbito de aplicación, en el artículo 6 del capítulo I.

23.2. Condiciones de los/las beneficiarios/as

Se estará a lo previsto para los límites de ingresos en función de las características del edificio según los Programa A y B, artículo 19.



23.3. Clasificación de las actuaciones.

Para obras de emergencia se estará en lo dispuesto a la clasificación de actuaciones, artículo 12.

23.4. Porcentajes y cuantías máximas de las ayudas

Se estará a lo previsto en cada Programa A y B, en función de las características del edificio.

23.5. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa se llevarán a efecto a través del procedimiento de concurrencia no competitiva, en base a lo contemplado en el apartado 5.2 y artículo 29 de estas Bases.

ARTÍCULO 24. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA INSTALACIÓN DE ASCENSORES O PARA ADECUACIÓN DE LOS MISMOS A LA NORMATIVA VIGENTE EN EDIFICIOS CON USO RESIDENCIAL. PROGRAMA F

En los tiempos actuales, se toma conciencia, de que la accesibilidad en los edificios constituye una demanda social de primer orden, debido al envejecimiento paulatino de la población. Los edificios con barreras arquitectónicas son edificios marcados por un alto nivel de obsolescencia, envejecimiento que se une al mismo tiempo, por encontrarse al margen de las determinaciones legales existentes en materia de accesibilidad y de los estándares actuales de confort y calidad.

Así se recoge en la Exposición de Motivos de la Ley 8/13 de 28 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. La Ley contempla la modificación de determinados artículos de otras leyes vigentes, como el artículo 9 de la Ley 2/08 de 20 de junio, que regula entre otros aspectos el derecho de propiedad, estableciendo como un deber ineludible el de la accesibilidad universal.

Estas edificaciones, y sobre todo los conjuntos de edificaciones carentes de accesibilidad, suponen asimismo un alto deterioro inclusive a nivel urbanístico de la ciudad, el abandono progresivo de sus habitantes y de aislamiento sistemático de la población mayor, que por diversos motivos no ha podido trasladarse a otras viviendas, da lugar a la falta de un componente fundamental del ser humano, dado el carácter social de las personas, que es el establecimiento de las relaciones sociales de la población con su entorno familiar y social inmediato.

La expansión de la ciudad de la década de los 60-70 está marcada por la gran proliferación de edificios de marcado carácter social, sin cumplir con los estándares hoy exigidos de accesibilidad. Esta carencia, que no era en principio un inconveniente, con el tiempo, ha supuesto un grave problema para su población, que, al no renovarse, ha ido envejeciendo, convirtiéndose sus viviendas en lugares de absoluto aislamiento y en lo que se ha venido en llamar pisos cárceles.



Esta situación unida a los nuevos hábitos de vida ha llevado a que el ascensor hoy sea considerado un elemento imprescindible en las construcciones, una demanda social de gran importancia para aquellos edificios que no disponen del mismo y una mejora en general de la calidad de vida para toda la población.

Se pretende con la instalación de ascensores o con la adecuación de los mismos a la normativa vigente en los edificios, mejorar la calidad de vida de estas familias y propiciar el restablecimiento de sus relaciones comunitarias, conectando los lugares de habitación de sus viviendas con el espacio público, con la ciudad.

Como respuesta a esta situación social y legal, el Ayuntamiento de Córdoba define dentro de sus prioridades en materia de rehabilitación, el dotar de accesibilidad a los edificios con esta carencia básica.

24.1. Ámbito de aplicación

Se deberá cumplir con el ámbito de aplicación establecido en el artículo 6 de estas Bases, salvo lo referido a la antigüedad del edificio si se dan las circunstancias previstas en el apartado 6.4 de dicho artículo.

Además, se deberá cumplir con lo siguiente:

- Los edificios deberán tener 3 plantas de altura (baja + 2) o más plantas.
- Deberá garantizarse la accesibilidad universal, complementarse con todas las acciones técnicamente exigibles para la eliminación completa de las barreras arquitectónicas, desde el espacio público hasta cada vivienda.
- Las ayudas se concederán para nueva instalación del ascensor en el edificio o para adecuación del mismo a la normativa vigente recogida en el Decreto 355/2024 de 2 de abril, para un único ascensor por cada comunidad de propietarios que disponga de Código de Identificación Fiscal.
- No será de aplicación en edificios de nueva construcción o que vayan a rehabilitarse integralmente, ya que éstos deberán ajustarse a la normativa urbanística vigente en esta materia.
- Los proyectos y las obras de instalación de ascensor se deberán ajustar a los parámetros urbanísticos de la Resolución dictada en base al Dictamen de la Comisión de Licencias de 21 de septiembre de 2004 de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, y en todo caso a las circunstancias de excepcionalidad contempladas en el mismo, relativas a la discapacidad de alguno/s de los miembros de la comunidad de propietarios o de la edad de los ocupantes de los inmuebles.
- La tramitación específica para la autorización municipal que requiere las circunstancias personales referidas sobre los ocupantes de los inmuebles, la colocación exterior del ascensor y/o el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, seguridad, protección contra incendios, iluminación y ventilación, ocupación de espacios etc., determina que las resoluciones definitivas de ayuda se vean condicionadas por la presentación de un estudio previo de la



actuación propuesta, en el que se incluya los contenidos del proyecto y de las circunstancias sociales, en su caso, que lo caracterizan y que justifican la necesidad de la instalación, la idoneidad técnica y urbanística y la solicitud de la ayuda, en cualquier caso, la documentación a presentar será como mínimo la requerida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, debiéndose emitir informe de viabilidad por dicho organismo.

24.2. Condiciones de los/las beneficiarios/as

Según lo establecido en el artículo 7 de las Bases Regulatoras y además, como mínimo el 50% de los comuneros deberán justificar tener unos ingresos familiares no superiores a 4,5 veces el IPREM corregido (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), según la definición de ingresos contemplada en el artículo 9 de las Bases Regulatoras.

24.3. Modalidad de las actuaciones

Grupo 1.

Obras de instalación de ascensor, incluyendo obras de accesibilidad general del bloque hasta las viviendas (rampas, señalización de seguridad, orientativas, etc.) y obras complementarias de las anteriores.

Grupo 2.

Obras de instalación de ascensor, incluyendo obras de accesibilidad general del bloque hasta las viviendas (rampas, señalización de seguridad, orientativa etc.), y la instalación de electricidad completa del bloque para su adaptación a la normativa vigente, en caso de que ésta sea necesaria para la colocación del ascensor, así como obras complementarias de las anteriores.

No se protegerán las obras que no consigan la accesibilidad universal del edificio, es decir las que consigan una accesibilidad parcial como rampas a la entrada etc., ya que éstas se hallan definidas en el Programa de adaptación de edificios y viviendas.

Grupo 3.

Obras de adecuación de ascensor a la normativa vigente.



24.4. Porcentajes y cuantías máximas de las ayudas.

Grupos 1 y 2.

Se establece un porcentaje de subvención en función del coste de la intervención y de los honorarios técnicos. Este porcentaje irá en función de los límites de ingresos de las unidades familiares que integran las comunidades de propietarios/as, considerados a continuación.

- Se establece una subvención del **30%** del presupuesto de contrata más IVA y del 50% de los honorarios técnicos, con los límites de presupuesto contemplados en el artículo 14 y 15 de estas Bases. En este supuesto, como mínimo el 50% de los ingresos de los comuneros solicitantes deberán ser igual o inferior a 4,5 veces el IPREM corregido.

Cuantías máximas de ayudas (50% comuneros con ingresos \leq 4,5 veces el IPREM):

Grupo 1

La cuantía máxima de subvención para las obras es de 14.850 € para tres plantas, incrementándose en 4.950 € por cada planta más.

La cuantía máxima de subvención para los honorarios técnicos es de 3.500 €.

Grupo 2

La cuantía máxima de subvención para las obras es de 18.900 €, para tres plantas, incrementándose en 6.300 € por cada planta más.

La cuantía máxima de subvención para los honorarios técnicos es de 4.475 €.

- Se establece una subvención del **40%** del presupuesto de contrata más IVA y del 50% de los honorarios técnicos, con los límites contemplados en el artículo 14 y 15 de estas Bases. En este supuesto, como mínimo el 50% de los ingresos de los comuneros solicitantes deberán ser igual o inferior a 3,0 veces el IPREM corregido.

Cuantías máximas de ayudas (50% comuneros con ingresos \leq 3,0 veces el IPREM):

Grupo 1

La cuantía máxima de subvención para las obras es de 19.800 € para tres plantas, incrementándose en 6.600 € por cada planta más.

La cuantía máxima de subvención para los honorarios técnicos es de 3.500 €.

Grupo 2

La cuantía máxima de subvención para las obras es de 25.200 €, incrementándose en 8.400 € por cada planta más.

La cuantía máxima de subvención para los honorarios técnicos es de 4.475 €.



Grupo 3.

Se establece el porcentaje de subvención para adecuación del ascensor a la normativa vigente, en función de las características del edificio según el correspondiente Programa A o B.

24.5. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa se realizarán a través del procedimiento de concurrencia competitiva, estableciéndose un único plazo y condiciones contempladas en estas Bases Regulatoras y en la convocatoria específica, mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

ARTÍCULO 25. PROGRAMA DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE) Y DE LAS OBRAS DERIVADAS DE ÉSTA

La ordenanza municipal publicada en el B.O.P. nº 248 de 31/12/2012 y modificación según Decreto 4090 del Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 2 de diciembre de 2013 publicado en el BOP de 15 de enero de 2014, regulan la obligación de los propietarios de construcciones y edificios con una antigüedad superior a 50 años, destinados preferentemente a uso residencial, de realizar periódicamente una inspección técnica dirigida a evaluar la adecuación de estos inmuebles a las condiciones legalmente exigibles de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, y a determinar las obras y trabajos de conservación que se requieran para mantener los inmuebles en el estado legalmente exigible.

En aras a conseguir el mejor cumplimiento y desarrollo de esta ordenanza, este Programa regula las ayudas económicas a propietarios/as con bajos recursos económicos. Todo ello de acuerdo a lo establecido en la disposición adicional segunda de establecimiento de ayudas por parte de la administración local, para llevar a cabo la realización de esta inspección y de las obras a realizar.

25.1. Ámbito de aplicación

Se deberá cumplir con el ámbito de aplicación establecido en el artículo 6 de estas Bases, y lo establecido en la Ordenanza de aplicación de la Inspección Técnica del Edificio y su modificación posterior.

25.2. Condiciones de los/as beneficiarios/as

25.2.1. Para la elaboración ITE

Las personas beneficiarias de las ayudas son los/las propietarios/as de los inmuebles que acrediten tal condición, y que justifiquen tener unos ingresos anuales familiares



inferiores a 3,0 veces el IPREM corregido. Asimismo, podrán acogerse las comunidades de propietarios/as cuando el 50% cumpla con los requisitos económicos anteriores y el resto de las condiciones de ocupación establecidas en estas Bases.

25.2.2. Para las obras derivadas de la ITE

La limitación de ingresos será la prevista en los correspondientes Programas A o B en función de las características del edificio.

25.3. Ayudas para honorarios y obras

25.3.1. Ayudas para los honorarios de la Inspección Técnica del Edificio

Hasta el 75% del presupuesto de honorarios protegido con las siguientes cuantías máximas:

- a) Para **edificios unifamiliares sin protección** se establece una ayuda máxima de 350 € por edificio.
- b) Para **edificios unifamiliares protegidos**, la ayuda máxima que se asigna es de 450 € por edificio.
- c) Para **edificios plurifamiliares protegidos o no**, se le asigna una, ayuda máxima de 120 € por vivienda, y de 1.200 € por edificio y con los límites de los apartados a) y b) si está por debajo del máximo considerado, dependiendo de si el inmueble está o no protegido.
- d) Para **edificios singulares declarados B.I.C. y/o monumentales** recogidos en las fichas del catálogo del PEPCHC, con superficie construida mayor de 1.000 m², la ayuda será de 1.650 €, para los demás casos la contemplada en el apartado b)

Hasta el 90% del presupuesto de honorarios protegido con las siguientes cuantías máximas:

- a) Para **edificios casas-patio y casas de vecinos**, se establecen las siguientes ayudas máximas: hasta tres viviendas 660 €, de cuatro a siete viviendas 1.200 €, de ocho a doce viviendas 1.350 € y superior a doce viviendas 1.650 €.

25.3.2. Ayudas para las obras.

Se estará a lo previsto en cada Programa, en función de las características del edificio y de la obra a realizar.



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
Delegación de Vivienda

25.4. Procedimiento de concesión de ayudas

Las ayudas que se concedan en este Programa se realizarán a través del procedimiento de concurrencia competitiva, estableciéndose un único plazo y condiciones contempladas en estas Bases Regulatoras y mediante su publicación en el BOP de Córdoba.

Si quedasen remanentes por aplicar en las ayudas tras la convocatoria, se mantendrá abierta la convocatoria en concurrencia no competitiva hasta agotar los recursos disponibles, tanto para la Inspección Técnica del Edificio como para las obras a realizar derivadas de la misma.

ARTÍCULO 26. PROGRAMA FCH. PARA REHABILITACIÓN DE FACHADAS DEL CASCO HISTÓRICO DE CÓRDOBA

Se estará a lo dispuesto en los Programas A y B, según corresponda, en función de que se trate o no de un edificio catalogado por el PEPCH, de interés arquitectónico, artístico o patrimonial.



CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA

ARTÍCULO 27. INICIO DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la concesión de ayudas se iniciará de oficio, mediante una sola convocatoria o varias convocatorias específicas de uno o varios Programas de ayudas. Cada convocatoria/s de Programa/s de ayudas será aprobada por Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba y publicada en el B.O.P. de Córdoba.

El plazo de presentación de solicitudes será establecido en la misma y en función de cada cuantía económica destinada a cada Programa de ayudas.

No serán admitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo. La resolución de inadmisión será igualmente notificada en los términos fijados en la legislación vigente.

ARTÍCULO 28. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

Abierto el plazo de la convocatoria, cada solicitante deberá cumplimentar una solicitud en modelo formalizado, facilitada por el órgano de instrucción, acompañando la documentación e información requerida.

Siempre que lo determine la convocatoria específica, se podrá sustituir la obligación de presentación de determinados documentos por una declaración responsable del solicitante o representante, en su caso.

Documentación que debe acompañarse a la solicitud

Los documentos que deberán acompañar a la solicitud y que se consideran preceptivos son los siguientes:

Para viviendas aisladas que soliciten ayuda o edificios unifamiliares y para todas las viviendas cuando soliciten las comunidades de propietarios, salvo el modelo solicitud.

- La solicitud en modelo oficial, cumplimentada en todos sus apartados, y debidamente firmada por el solicitante o representante, según proceda.
- D.N.I. / N.I.F / N.I.E. / Pasaporte de la persona beneficiaria y cónyuge, y en su caso, del representante legal.
- Documento acreditativo de la representación o apoderamiento que ostenta.
- Escritura de propiedad de la vivienda o nota simple del Registro de la Propiedad actualizada.



- Si la vivienda está en alquiler, contrato de arrendamiento y acuerdo de la propiedad a que el arrendatario costee a su cargo las obras a cambio del pago de la renta.
- Si la vivienda no está ocupada compromiso de ocupación una vez terminadas las obras.
- Documentos acreditativos de los ingresos de la unidad familiar solicitante.
- Certificado de empadronamiento de las personas residentes en la vivienda.
- Designación de cuenta bancaria a nombre del/de la solicitante.

Los documentos correspondientes al certificado de empadronamiento familiar, y de la propiedad de la vivienda pueden sustituirse por una autorización del solicitante que se incorporará en la solicitud, a efectos de que el organismo instructor pueda acceder a esta información. En el supuesto de no prestar su consentimiento para realizar las consultas referidas, deberá aportar los citados documentos.

Para comunidades de propietarios:

Además de la documentación anterior por cada vivienda se deberá presentar:

- La solicitud en modelo oficial, cumplimentada en todos sus apartados y debidamente firmada por el representante de la comunidad.
- C.I.F. / N.I.F. de la comunidad
- D.N.I. / N.I.F. / N.I.E. / Pasaporte del representante.
- Designación de cuenta bancaria de la comunidad de propietarios.
- Impreso del Acta de la Junta de Propietarios (modelo facilitado por VIMCORS), de conformidad con el régimen de mayorías de la Ley de Propiedad Horizontal. En dicho acuerdo debe hacerse constar:
 1. La conformidad de la comunidad para solicitar las ayudas previstas al Ayuntamiento de Córdoba.
 2. La designación del representante de la comunidad.
 3. La relación de las obras a realizar, mediante la presentación de uno o tres presupuestos o más a diferentes empresas especializadas, según lo contemplado en el artículo 11.1 de estas Bases, así como la justificación de la elección del presupuesto cuando no sea la oferta más ventajosa.
 4. La relación de comuneros con indicación de las cuotas de participación y el número total de viviendas en el edificio.
 5. Los compromisos de ejecución de las obras por cada uno de sus propietarios, así como el coste a repartir por comunidad y el importe de la subvención a aplicar a cada miembro de la comunidad.



Para agrupaciones de comunidades (Intervenciones en espacios)

- La solicitud en modelo oficial, cumplimentada en todos sus apartados, donde se haga constar los datos de cada comunidad y firma de cada representante. La solicitud deberá ir suscrita por el representante único designado para la gestión de las ayudas, (mediante acuerdo de los representantes elegidos).
- C.I.F. / N.I.F. de cada comunidad en su caso
- D.N.I. / N.I.F. / N.I.E. / Pasaporte del representante.
- Escrituras de división horizontal o certificación del registro de la propiedad o documento legal donde se indique la titularidad del espacio libre adyacente a los edificios que lo integran.
- Designación de cuenta bancaria de la mancomunidad.
- Impreso del Acta de la Junta de cada comunidad de propietarios (modelo facilitado por VIMCORS), de conformidad con el régimen de mayorías de Ley de Propiedad Horizontal. En dicho acuerdo debe hacerse constar:
 1. La conformidad de la comunidad para solicitar las ayudas previstas al Ayuntamiento de Córdoba.
 2. La designación de un representante único a efectos de gestión de las ayudas.
 3. La relación de comuneros con indicación de las cuotas de participación y el número total de viviendas en el edificio.
 4. La relación de las obras a realizar, mediante la presentación de uno o tres presupuestos a diferentes empresas especializadas, según lo contemplado en el artículo 11.1 de estas Bases, así como la justificación de la elección del presupuesto cuando no sea la oferta más ventajosa.
 5. Los compromisos de ejecución de las obras por cada uno de sus propietarios, así como el coste a repartir por comunidad y el importe de la subvención a aplicar a cada miembro de la comunidad.

Para entidades sin ánimo de lucro:

- La solicitud en modelo oficial, cumplimentada en todos sus apartados y debidamente firmada por el representante.
- Escrituras de constitución de la sociedad y poderes para la representación.
- Acreditación como entidad sin ánimo de lucro.
- C.I.F. / N.I.F. de la entidad
- D.N.I. / N.I.F. / N.I.E. / Pasaporte del representante.
- Título de propiedad del inmueble donde se pretende la actuación, en caso de arrendamiento o cesión de uso, se deberán presentar las facultades para poder intervenir en la realización de obras.



- Acuerdo del órgano de administración para realización de obras y solicitud de subvención, asumiendo el gasto correspondiente a las obras no subvencionadas y la forma de su aportación.
- Designación de cuenta bancaria a nombre de la entidad.
- Balance y cuenta de resultados de la última anualidad presentada a fecha de la solicitud.
- Memoria justificativa de la necesidad de la subvención para la realización de las obras necesarias.
- Uso al que se destina o va a ser destinado el edificio una vez realizadas las obras.

Compromisos y declaraciones a presentar por cada solicitud:

- Declaración responsable de no haber percibido ninguna otra subvención municipal para la misma finalidad, durante los tres últimos años. En caso de tener solicitada otra subvención para las mismas obras, deberá hacerse expresa mención de la cuantía solicitada o asignada y del Organismo concedente, sin perjuicio de su acreditación con la resolución de concesión de la ayuda.
- Declaración responsable de no hallarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiarios/as en virtud del artículo 4, apartado 2 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba.
- Declaración responsable de estar al corriente de sus obligaciones tributarias (Ayuntamiento y Agencia Estatal de Administración Tributaria) y Seguridad Social. En el supuesto de que la ayuda a percibir por el/la beneficiario/a sea superior a 3.000,00 € deberá aportarse las certificaciones emitidas por los organismos correspondientes (Ayuntamiento y Agencia Estatal de Administración Tributaria y Seguridad Social) o bien dar el consentimiento para su consulta.
- Declaración responsable de que el IVA de la intervención para la que se solicita la ayuda no es susceptible de recuperación o compensación.

Documentación relativa a las obras que deberán acompañar todas las solicitudes:

- Fotografías generales y de detalle de la zona afectada que se pretende rehabilitar y de la fachada del edificio.
- Cuestionario de las obras a realizar integrado con la solicitud.
- Presupuesto de contrata desglosado por partidas de obra, con medición y valoración y el IVA correspondiente. Si el presupuesto protegible de la obra superase la cuantía establecida en la legislación sobre contratos del sector público para contrato menor, se deberá presentar como mínimo tres ofertas de diferentes empresas, y en su caso, justificación de la elección del presupuesto cuando se elija una oferta que no sea la más ventajosa.
- Presupuesto de honorarios técnicos desglosado, en caso de necesidad de intervención de éstos.



Documentación específica a aportar en cada convocatoria en función de los Programas de ayudas:

Acreditación de situación discapacidad o dependencia. Programa D (adecuación de edificios y viviendas).

Deberá presentarse certificado/s de la Seguridad Social del grado y tipo de discapacidad reconocida, igual o superior al 33%.

En caso de hallarse en situación de dependencia, se deberá aportar certificado/s de la Seguridad Social del grado de dependencia.

Documentación para obras del Programa F (instalación de ascensor y adecuación del mismo a la normativa vigente).

Se deberá presentar memoria justificativa de la idoneidad técnica y urbanística de la instalación del ascensor o adecuación del mismo a la normativa vigente, donde se indique la situación del edificio, la ubicación y características del ascensor, así como de las actuaciones complementarias que puedan ser exigibles a efectos de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio. (En cualquier caso, la documentación a presentar será la exigida por la Gerencia Municipal de Urbanismo para determinar la viabilidad de la instalación).

En casas-patio del Festival de Patios de Córdoba

La solicitud de ayuda para casas-patio deberá ir acompañada del compromiso del beneficiario de la ayuda de participar en el concurso de patios durante los tres años consecutivos a la disposición de la ayuda.

Para la Inspección Técnica del Edificio

La documentación a presentar, para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio es la correspondiente a persona física, jurídica o comunidad/es de propietarios/as, y además se presentará hoja de encargo de los honorarios del técnico/s interviniente/s desglosados e IVA correspondiente.

En el supuesto de solicitar ayudas para la realización de obras en base al informe de ITE, será la establecida con carácter general para la concesión de las ayudas establecidas en este articulado.

En cada convocatoria específica de ayuda, se podrá contemplar la aportación de documentación adicional a la referida en estas Bases, en virtud de las características y particularidades de cada Programa de ayudas, sobre todo los relativos a accesibilidad, actuaciones singulares, espacios privados, casas-patio, etc.



Excepcionalidad de la presentación de documentos con la solicitud

Con posterioridad a la resolución provisional, durante el trámite de audiencia, se deberá requerir la presentación de los documentos, para acreditar la veracidad de los datos aportados en la citada declaración, en un plazo no superior a diez días.

En las obras que sea necesaria la realización de proyecto y/o documentación técnica complementaria para la ejecución de las mismas, se determinará un plazo para tal finalidad, así como para la presentación de la declaración responsable o solicitud de la licencia urbanística correspondiente, con posterioridad a la resolución de concesión de la ayuda. En ningún caso, salvo las circunstancias previstas en estas Bases, se podrá superar el plazo máximo previsto para la finalización completa del expediente.

Presentación de solicitudes y de documentación.

Las solicitudes se dirigirán al Sr. Delegado de la Delegación de Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y se presentarán preferiblemente en el Registro de Entrada de la Empresa Municipal VIMCORSA, habilitada para este fin por la Corporación Municipal o en cualquier oficina de asistencia de registro.

No se admitirán solicitudes presentadas a través del correo electrónico de VIMCORSA.

El órgano instructor podrá solicitar cuantos documentos estime precisos a fin de demostrar la necesidad de percepción de las ayudas.

Archivo y custodia de la solicitud y documentación. Protección de datos

La documentación aportada quedará en poder del órgano instructor, sin derecho a devolución, formando parte del archivo de documentos ante cualquier revisión o reclamación que pueda producirse, garantizándose la protección y la reserva sobre los mismos.

En base a lo dispuesto por el Reglamento Europeo 2016/679 de protección de datos, en su art. 26, y el art. 29 de la L.O.P.D.G.D.D. 3,2018; y en consideración al objeto y desarrollo del convenio, las partes se considerarán CORRESPONSABLES de tratamiento.

Así pues, las partes se obligan especialmente a lo siguiente:

- De conformidad con lo dispuesto por la legislación vigente, las partes, de este contrato, declaran haber implementado de forma positiva las medidas técnicas y organizativas necesarias exigidas por ley, para salvaguardar la seguridad y licitud en el tratamiento de datos de carácter personal. Comprometiéndose conjuntamente a poner a disposición toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como al apoyo para la realización de las auditorías o las inspecciones que se puedan realizar, en el ámbito de la protección de datos.
- Deberán guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la relación de servicios establecida, obligación que subsistirá aún después de finalizados los servicios establecidos.



- La información vinculada no será usada para finalidad distinta a la declarada y para cuyo objeto fue recogida o generada. Quedando las partes sujetas a no comunicar ni ceder a terceros los datos personales tratados con objeto del convenio, sin perjuicio de aquellas cesiones a las que venga obligado o autorizado por Ley, se cita especialmente aquellas obligaciones dispuestas por la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y normativa vinculada, o bien para el correcto cumplimiento de los servicios conveniados.
- Igualmente, se responsabilizarán y deberán informar a sus empleados de que sólo pueden tratar la información para cumplir los servicios objeto de este convenio y también de la obligación de no hacer públicos, ceder o enajenar cuantos datos conozcan.
- En el caso de subcontratación de los servicios con terceros, tal circunstancia será comunicada en todos los términos, técnicos y organizativos, para su aprobación o denegación, informando, en su caso, a las posibles subcontratas de las exigencias legales establecidas a tal efecto. Las partes extenderán todas las obligaciones del presente contrato a las posibles subcontratas, velando y responsabilizándose del cumplimiento de las exigencias legales en caso de subcontratación.
- Las partes se comunicarán con la debida diligencia, y a mayor brevedad posible, los cambios o modificaciones en los datos y/o sistemas de tratamiento, que se produzcan. Especialmente se señala la obligación de comunicar por ambas partes cualquier violación de seguridad que comprometa la integridad de los datos e información tratada, en los términos dispuesto por la legislación vigente, con un plazo máximo de 72 horas.
- Ambas partes declaran expresamente que los datos de carácter personal objeto de tratamiento, serán adecuados, pertinentes, y no excesivos, en relación con las finalidades legítimas de dicho tratamiento, contando con el consentimiento necesario.
- En base al tratamiento a realizar, se comprometen a informar a los interesados/usuarios, de todos aquellos términos referentes al ejercicio de los derechos establecidos por la normativa de protección de datos, así como a responder, a cuantas solicitudes les sean dirigidas a tal efecto. Con tal fin, VIMCORSA dispondrá de los medios y datos de contacto necesarios, incluyendo los de su Delegado de Protección de Datos: dpd@vimcorsa.com
- Una vez cumplidos los servicios del convenio, los datos de carácter personal deberán ser conservados, cancelados o destruidos, según venga determinado por las normativas vinculadas, y en base a la responsabilidad adquirida por cada una de las partes.
- La responsabilidad de cualquier incumplimiento de este convenio, así como de lo exigido por la normativa de protección de datos vigente (REGLAMENTO EU 2016/679-L.O.P.D.G.D.D. 3/2018), vendrá determinada por las circunstancias y agentes de la posible infracción y/o ilicitud, pudiendo recoger sanciones administrativas y/o



resoluciones judiciales condenatorias, indemnizaciones y todo aquello que la autoridad competente determine.

Cada una de las partes quedará exonerada de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar del incumplimiento de las estipulaciones de este convenio, por la otra parte, y en particular:

1. En caso de que no se cumpliera con los requisitos exigidos por la legislación en materia de protección de datos de carácter personal (REGLAMENTO EU 2016/679-L.O.P.D.G.D.D. 3/2018).
2. En el caso de falta de exactitud o veracidad de los datos de carácter personal objeto de tratamiento.
3. En caso de que los datos tratados sean recabados sin el consentimiento inequívoco de los afectados, y en base a los requisitos legales exigidos, en aquellos casos en que fuera éste preciso según la Ley.
4. En caso de no haber informado con la diligencia debida, de los cambios, modificaciones, rectificaciones, o cancelaciones totales o parciales de datos, así como de las violaciones/incidencias de seguridad.
5. En caso de no informar adecuadamente a las personas titulares de los datos de sus derechos reconocidos por la Ley.

ARTICULO 29. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las solicitudes presentadas y admitidas para su evaluación deberán cumplir los requisitos exigidos en las presentes Bases Regulatorias y los específicos contenidos en las respectivas convocatorias de ayudas.

29.1. Evaluación Programas A, B y D.

Con carácter general para los Programas A y B, a igualdad de condiciones, tendrán prioridad para la obtención de la ayuda los inmuebles situados en la zona del Conjunto Histórico declarada Patrimonio de la Humanidad.

Las solicitudes de ayudas para rehabilitación de edificios unifamiliares y viviendas se clasificarán con carácter preferencial en función de los tipos de obras definidos en el artículo 12, debiendo cumplir las limitaciones de ingresos. Posteriormente se ordenarán en función de los ingresos de menor a mayor.

Para edificios plurifamiliares igualmente se ordenarán por prioridad de obras, debiendo cumplir el 50% de los solicitantes el límite de ingresos, a continuación, en cada grupo de obras se clasifican de mayor a menor porcentaje de personas solicitantes que cumplan con los requisitos, respecto al número total de viviendas del inmueble. Si el porcentaje fuese el mismo, se ordenarán en base a los ingresos medios de cada comunidad.



29.2. Evaluación Programa C.

En el caso de espacios libres, si el número de peticiones admitidas superase la disponibilidad económica, se determinará el orden de prioridad para la concesión de las ayudas atendiendo a que el coste de las intervenciones sobre el número total de viviendas sea de menor a mayor.

Para actuaciones en las que se acrediten razones y circunstancias de interés público, social o humanitario, de interés histórico-artístico o patrimonial y que no sean compatibles con la convocatoria pública, se establece el procedimiento de concesión directa por riguroso orden de presentación de la solicitud.

Para expedientes de las convocatorias anteriores que, habiendo resultado beneficiarios, no hubieran podido iniciar las obras en el plazo previsto por no haber obtenido la licencia de obras, siempre por razones ajenas a la persona o entidad beneficiaria, produciéndose por ello la pérdida de la ayuda inicialmente concedida, se establece el procedimiento de concesión directa de la ayuda.

29.3. Evaluación Programa de ayudas para instalación de ascensores

Las solicitudes que se presenten para este Programa se evaluarán conforme a los criterios de puntuación que se relacionan a continuación:

A cada comunidad se asignará una puntuación con un máximo total de 100 puntos.

Criterios socioeconómicos (máximo 30 puntos)

Como mínimo, los ingresos del 50% de las unidades familiares que integran la comunidad, deberán ser igual o inferior a 3,0 veces el IPREM corregido: **30 puntos**

Como mínimo, los ingresos del 50% de las unidades familiares que integran la comunidad, deberán ser igual o inferior a 4,5 veces el IPREM corregido: **25 puntos**

Criterios referidos al edificio (máximo 30 puntos)

1. En función del número de plantas del edificio:

- Igual o mayor de 7 plantas: **15 puntos**
- Entre 4 a 6 plantas: **10 puntos**
- Menos de 4 plantas: **0 puntos**

2. En función del número de viviendas totales del edificio:

- Igual o mayor de 25 viviendas: **15 puntos**
- De 16 a 24 viviendas: **10 puntos**
- De 10 a 15 viviendas: **5 puntos**
- De 0 a 9 viviendas: **0 puntos**



Criterios de accesibilidad de los residentes (máximo 40 puntos)

1. En función del porcentaje de personas mayores de 65 años residentes en el edificio: (máximo 20 puntos)
 - Para un porcentaje igual o superior al 35% de residentes totales mayores de 65 años: **20 puntos**
 - Para un porcentaje igual o superior al 20% y menor al 35% de residentes totales mayores de 65 años: **10 puntos**
 - Para un porcentaje igual o superior al 10% y menor al 20% de residentes totales mayores de 65 años: **5 puntos**
 - Para un porcentaje inferior al 10% de residente totales mayores de 65 años: **0 puntos**

2. En función de las personas residentes con grado de dependencia o discapacidad reconocida, la puntuación reflejará los distintos grados: (máximo 20 puntos).
 - 2.1. Número de residentes afectados por discapacidad debido a la falta de movilidad o dependencia de grado 1 y 2, legalmente reconocida. (máximo 10 puntos)
 - 4 o más vecinos afectados: **10 puntos**
 - 3 vecinos afectados: **5 puntos**
 - Menos de 3 vecinos afectados: **0 puntos**

 - 2.2. Al menos un residente en situación de dependencia o discapacidad reconocida (máximo 10 puntos)
 - 2.2.1. Situación de dependencia y discapacidad (máximo 7 puntos)
 - Grave: Gran dependencia o reconocimiento de discapacidad del 75% o superior, que impida la movilidad: **7 puntos**
 - Media: Dependencia severa o reconocimiento de discapacidad del 50-74% que impida la movilidad: **5 puntos**
 - Leve: Dependencia moderada o reconocimiento de discapacidad del 33-49% que impida la movilidad: **3 puntos**

 - 2.2.2. Edad de los residentes del apartado 2.2.1. (máximo 3 puntos)
 - De 0 a 25 años: **3 puntos**
 - De 26 a 64 años: **2 puntos**
 - De 65 en adelante: **1 punto**

La puntuación que se obtenga por la persona dependiente o con discapacidad se sumará a la puntuación del resto de conceptos, determinando la puntuación total de la comunidad.



A igualdad de puntuación global se priorizará atendiendo a los siguientes criterios:

Mayor puntuación alcanzada atendiendo solo a la puntuación relativa a los criterios de accesibilidad de los residentes.

En segundo lugar, al menor coste de la instalación.

29.4. Evaluación Programa de ayudas para la ITE

Las solicitudes que se presenten para este Programa se evaluarán conforme a la graduación de ingresos de los propietarios de menor a mayor y para comunidades se seguirá la ordenación de mayor a menor porcentaje de propietarios que cumplen con los ingresos establecidos y en caso de empate a la media de ingresos de la comunidad de menos a más.

29.5. Evaluación Programa de ayudas para la rehabilitación de fachadas del Casco Histórico

Las solicitudes se ordenarán conforme a la graduación de ingresos de los propietarios, de menor a mayor. En caso de igualdad, las solicitudes se ordenarán en función de la protección del edificio según el PECHC, en este caso de mayor a menor protección.

ARTÍCULO 30. ÓRGANO COMPETENTE PARA LA INSTRUCCIÓN. APROBACIÓN, RESOLUCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

El órgano competente para la instrucción del procedimiento de concesión de las ayudas es la empresa municipal VIMCORSA, como Entidad Colaboradora, que a su vez se especificará en la convocatoria, quien realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos y documentos aportados en la solicitud, debiendo en su caso formular la propuesta de resolución.

El órgano concedente de la subvención es La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba.

La actividad de instrucción comprenderá:

El órgano instructor, podrá requerir los documentos necesarios y realizar las actuaciones que considere pertinentes para la comprobación de los datos que determine el cumplimiento de los criterios y valoración de las solicitudes para su evaluación previa.

Por el órgano instructor se analizarán las solicitudes presentadas y aquellas que no se hubieran cumplimentado correctamente o aportada la documentación correspondiente, se requerirá de manera conjunta a personas, entidades o comunidades, para que en un plazo de 10 días hábiles procedan a su subsanación.

Transcurrido dicho plazo, sin proceder a la subsanación, se le tendrá por desistida su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Se procederá a la evaluación de las solicitudes por una Comisión de Valoración conforme a los criterios y normas de prelación y valoración contenidas en estas Bases Regulatoras y en sus convocatorias específicas.

Esta Comisión de Valoración estará compuesta como mínimo por cinco miembros de carácter técnico, con una representación equilibrada de hombres y mujeres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007 de 22 de octubre. Estos miembros serán designados por el Consejo de Administración del órgano instructor, a propuesta de la Directora Gerente de VIMCORSA. La composición de esta Comisión requerirá los siguientes cargos: una presidencia, una secretaría y mínimo de 3 vocalías.

Las personas designadas deberán presentar declaración responsable, de no estar incurso en las causas de abstención y recusación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de garantizar la confidencialidad de los datos e información aportada por los solicitantes y de realizar la valoración de los documentos de acuerdo a los criterios y requisitos de estas Bases Regulatoras.

Evaluadas las solicitudes, la Comisión de Valoración emitirá informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada, formulando una propuesta de resolución provisional al órgano concedente.

Propuesta de resolución provisional:

Confeccionada por la Comisión de Valoración, la propuesta de resolución provisional de admitidos y listado de excluidos, formulará dicha propuesta para su aprobación al órgano competente, en este caso a la Delegación de Vivienda del Ayuntamiento. Dicha propuesta contendrá la relación de solicitantes para los que se propone la concesión provisional de la subvención, con indicación de la cuantía económica de la misma, así como la relación de suplentes. Asimismo, se formulará propuesta de desestimación de aquellas solicitudes que incumplen los requisitos de la convocatoria, con expresión de los motivos de desestimación.

Tras la aprobación provisional de resolución, se procederá al trámite de audiencia, en un plazo de diez días naturales, para que, en su caso, puedan:

Alegar lo que estimen pertinente, en los términos del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Comunicar la aceptación de la subvención. La no presentación de la aceptación supondrá el desistimiento de la misma.

Presentar la documentación complementaria en virtud de lo que se establezca en cada convocatoria específica, para la comprobación de los datos e información aportada en la solicitud, de las declaraciones responsables y de los criterios que se han tenido en cuenta para la valoración, en su caso.

Esta documentación tendrá que ser presentada por las personas beneficiarias suplentes que así se considere en la propuesta provisional de resolución.



Propuesta de resolución definitiva:

El órgano instructor a través de la Comisión de Valoración, evaluará las alegaciones presentadas y comprobará la documentación aportada, si así es requerida, formulando la propuesta definitiva de resolución, incluyendo una relación ordenada con todas las solicitudes que han cumplido con las condiciones administrativas y técnicas, con indicación de los que adquieren la condición de beneficiarios y la condición de suplentes. En la relación definitiva de beneficiarios se definirá la cuantía de ayuda a obtener por cada actuación subvencionada, que no deberá superar la cuantía establecida en la correspondiente convocatoria, asimismo contendrá las especificaciones de la evaluación y criterios seguidos para efectuarla, la cual tendrá el siguiente contenido mínimo:

- Indicación de las personas beneficiarias y de las obras a realizar.
- El presupuesto subvencionable y la cuantía máxima de ayuda
- El plazo de inicio y de ejecución final de la actuación.
- Memoria de la evaluación y de los criterios seguidos para efectuarla.

El órgano concedente, tendrá la facultad de resolver.

En el supuesto de que algún/alguna beneficiario/a renunciase a la subvención, el órgano concedente a propuesta del órgano instructor, acordará, sin necesidad de nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes a aquel, por orden del listado de resolución definitiva. Si el crédito liberado no fuese suficiente, se propondrá dicha cuantía para su aceptación o no por el siguiente o siguientes beneficiarios suplentes hasta que la misma quede cubierta. Se dará un plazo improrrogable de 10 días al interesado para aceptar la propuesta de subvención, que, una vez aceptada por el interesado, se dictará por el órgano concedente la notificación de la resolución.

Notificación y plazos:

Los actos que deban notificarse de forma conjunta a las personas interesadas, y en particular, los requerimientos de subsanación, del trámite de audiencia y la resolución del procedimiento de adjudicación, se publicarán en la página web de VIMCORSA y la dirección electrónica se indicara en las respectivas convocatorias de ayudas.

Las notificaciones que hubiera que realizar de forma conjunta pueden ser referidas a las intervenciones o Programas definidos en la respectiva convocatoria/s con aplicaciones presupuestarias independientes.

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución definitiva será de seis meses a partir de la fecha de publicación de la convocatoria en el B.O.P., salvo que la convocatoria posponga sus efectos a fecha posterior.

El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima a las entidades y personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.



Con la aprobación de la resolución definitiva se procederá a notificar la subvención a cada beneficiario, mediante procedimiento personalizado o notificación electrónica, debiendo formalizar el respectivo convenio de colaboración.

La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Tras la resolución definitiva se procederá a la aceptación de la subvención en los términos que se prevean en ésta, y a la firma del correspondiente convenio. Transcurrido el plazo para la firma del convenio sin haber aceptado la ayuda, la resolución de concesión perderá su eficacia, procediéndose al archivo de ésta.

Modificación de la resolución:

El procedimiento para modificar la resolución se iniciará de oficio del órgano concedente, bien a instancia propia o por la persona beneficiaria que deberá presentar memoria explicativa junto con informes y documentación acreditativa de las circunstancias que motivan la modificación solicitada.

Podrá motivarse la modificación de la resolución por las razones siguientes:

- La obtención de ayudas concurrentes para las mismas obras.
- La modificación de las condiciones de las Bases o convocatoria que motivaron la ayuda.
- Circunstancias sobrevenidas que alteren substancialmente el proyecto, no suponiendo bajo ningún concepto una minoración de la puntuación inicial obtenida. Tampoco supondrá un incremento de puntuación ni modificación al alza de la ayuda. En todo caso un incremento justificado de ampliación de plazos de ejecución, en caso necesario.

La ampliación de plazo o prórroga deberá contar con la aprobación del organismo concedente, no debiendo doblar el plazo inicial de ejecución, salvo que éste fuese inferior a tres meses, siendo éste el máximo en su caso.

Convenio:

Se procederá por el/la adjudicatario/a de la ayuda y por el organismo concedente a la formalización de un contrato o convenio donde se definirá lo que resulte necesario para la gestión y ejecución de la ayuda y de las obras que deben llevarse a cabo. Las obligaciones y deberes de las partes. Plazo de inicio y final de la actuación. De la publicidad de la ayuda. De las condiciones de la disposición de la misma y la justificación del gasto. De las causas de resolución y otras condiciones específicas, si las hubiere.

Revocación de la ayuda:

En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio suscrito, y tras la instrucción del correspondiente expediente y audiencia del interesado, el órgano concedente a propuesta del órgano instructor podrá suspender la ayuda o declarar la pérdida de la misma.



CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN CONCURRENCIA NO COMPETITIVA

ARTÍCULO 31. PROCEDIMIENTO

Podrán optar a este procedimiento de solicitud de ayuda, los Programas definidos en el artículo 5.2 de estas Bases y de acuerdo con las circunstancias referidas en dicho artículo.

Los requisitos que deberán cumplir los/las beneficiarios/as, los edificios y obras a realizar son los contemplados en estas Bases con carácter general y en la/s convocatoria/s de los respectivos Programas.

Las solicitudes podrán presentarse mientras existan excedentes de presupuestos no cubiertos en la/s convocatoria/s definidas y en situaciones excepcionales definidas en el Programa de emergencia social-habitacional, debiendo aportar los datos y documentación requerida junto con la solicitud.

En situaciones de emergencia, se deberá aportar informe técnico de las circunstancias que han motivado la emergencia y la orden de ejecución emitida por la Gerencia de Urbanismo.

Tras la evaluación de cada solicitud, el órgano instructor presentará informe técnico-jurídico sobre el cumplimiento de los requisitos que motivan la ayuda y de las circunstancias específicas si las hubiere.

En los casos de emergencia social-habitacional, si las circunstancias así lo motivan, y para los excedentes de Programas en los que sea de aplicación esta modalidad, tras la propuesta del órgano instructor podrá resolver la persona responsable de la Delegación en materia de Vivienda del Órgano concedente.

La resolución de la ayuda conllevará la firma del correspondiente Convenio en los mismos términos especificados en el artículo 30.



CAPITULO V

DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DIRECTAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS O EDIFICIOS

ARTÍCULO 32. PROCEDIMIENTO

Se podrá optar a este procedimiento, con carácter excepcional y en virtud de lo definido en el artículo 5.3, cuando concurran circunstancias especiales y que no puedan llevarse a efecto en convocatorias mediante concurrencia competitiva.

El órgano instructor, solicitará cuantos documentos sean necesarios para conformar el expediente, debiendo presentar informe técnico-jurídico fundamentado al órgano instructor, quién elevará propuesta de resolución al organismo concedente.

Aprobada la resolución, se suscribirá el correspondiente Convenio entre el beneficiario y el organismo concedente, con los compromisos a adquirir entre las partes, debiendo contar con la necesaria intervención del gasto para la ejecución de los compromisos de contenido económico que se asuman en el mismo. Asimismo, deberá ajustarse al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/2003, General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba, en su artículo 7, así como de conformidad con las normas previstas en el artículo 88 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Los beneficiarios se someterán al régimen de justificación y cumplimiento de las obligaciones recogidas en estas Bases.



CAPITULO VI DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 33. REGULACIÓN DE LOS PLAZOS MÁXIMOS DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, DE DECLARACIÓN RESPONSABLE / SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

33.1. Regulación de plazos máximos de presentación de documentación técnica y de declaración responsable / solicitud de licencia urbanística

Los plazos de aportación de documentación empezarán a contar a partir de la fecha del correspondiente convenio de concesión de la ayuda.

Los plazos de ejecución de la obra comenzarán a contar a partir de la fecha de presentación de la Declaración Responsable en la Gerencia Municipal de Urbanismo o de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística, según el caso.

Con carácter general, todas las obras deberán acreditar la presentación de la declaración responsable o en su caso, tener solicitada la licencia o bien encargada la documentación técnica correspondiente en el plazo de 10 días hábiles.

Para obras en general que requieran de presentación de informes previos a emitir por la Gerencia Municipal de Urbanismo u otras administraciones, para poder presentar la correspondiente declaración responsable o licencia urbanística, deberán éstos ser solicitados en el plazo de 10 días hábiles.

Desde la fecha de emisión de los informes previos a emitir por las distintas administraciones se contarán los plazos establecidos en función del tipo de autorización municipal, ya sea declaración responsable con o sin documentación técnica o licencia urbanística.

Para obras que requieran de documentación técnica o proyecto, el plazo de presentación será de 20 días o 30 días naturales respectivamente.

Para las obras de instalación de ascensor, que conlleve la presentación de informe previo para determinar la viabilidad de la autorización municipal, éste deberá presentarse en el plazo de 10 días hábiles. Con posterioridad, la presentación del proyecto para la licencia preceptiva contará con el plazo establecido en el apartado anterior, tras la emisión de informe municipal favorable de viabilidad de la actuación.

Para la elaboración de la Inspección Técnica del Edificio (ITE) y su presentación en el registro de entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se contempla un plazo máximo de 30 días.



Para las obras derivadas de la ITE, en cuanto a plazos se estará a lo dispuesto para las obras en general de este articulado.

33.2. Regulación de plazos máximos de ejecución de las obras

Los siguientes plazos empezarán a contar a partir de la fecha de la presentación en la Gerencia Municipal de Urbanismo de la Declaración Responsable o en su caso desde la fecha de la resolución de concesión de la licencia urbanística por parte de dicho organismo y se determinará en base al presupuesto protegible de las mismas.

1. En el plazo de **30 días** deberá comenzar las obras objeto de la subvención.
2. Para obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, inclusive que requieran documentación técnica y que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación y cuya habilitación urbanística se obtenga a través de declaración responsable, el plazo de ejecución de las obras se determinará en base al presupuesto protegible aprobado de las mismas:

Presupuesto protegible	Plazo máximo
Hasta 4.500 €	3 meses
Mayor de 4.500 € y hasta 9.000 €	6 meses
Superior a 9.000 €	9 meses

3. Para las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que requieran documentación técnica o proyecto, el plazo de ejecución de las obras se determinará dependiendo igualmente de la cuantía del presupuesto protegible:

Presupuesto protegible	Plazo máximo
Hasta 9.000 €	9 meses
Mayor de 9.000 € y hasta 18.000 €	12 meses
Mayor de 18.000 € y hasta 40.000 €	14 meses
Superior a 40.000 €	16 meses

Los plazos definidos pueden verse afectados por razones justificadas de los beneficiarios de la ayuda, mediante acreditación de las circunstancias que motivan el aplazamiento, debiendo autorizarse la modificación por el órgano concedente.



ARTÍCULO 34. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Los proyectos o documentación técnica que sean precisos elaborar para la ejecución de las obras, deberán contar con la comprobación y visto bueno de éstos, por VIMCORSA, a efectos de la finalidad de las ayudas a conceder, con antelación a su presentación de la declaración responsable o solicitud de la licencia correspondiente.

Con el comienzo de las obras se deberá aportar en VIMCORSA la comunicación de inicio de obra debidamente firmada por el promotor de la actuación, por la empresa constructora y por la dirección técnica en caso de obras que así lo requieran, debiendo acompañar la declaración responsable o licencia municipal de obras, preceptiva.

La documentación a presentar para la Inspección Técnica del Edificio será la regulada por su normativa de aplicación y su Ordenanza específica, debiendo contener los documentos a los que hace referencia la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

El órgano instructor de las ayudas se reserva la petición de documentación complementaria durante el transcurso del expediente de ejecución de obras a efectos de verificar el cumplimiento y la veracidad de las mismas, de conformidad con la ayuda solicitada.



CAPITULO VII

FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS

ARTÍCULO 35. FORMA Y SECUENCIA DEL PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS

El importe definitivo de la subvención se liquidará aplicando el porcentaje de financiación establecido en la resolución de concesión respecto al coste de la actividad efectivamente realizada, sin que, en ningún caso, pueda ser superior a la cuantía especificada en dicha resolución de concesión.

Mediante las presentes Bases, se establece, un sistema mixto de pago, mediante la fórmula de un pago anticipado, un pago a cuenta con justificación parcial y un último pago de liquidación mediante la presentación de la cuenta justificativa.

Disposición de la ayuda: La entidad gestora tramitará el abono de la ayuda al beneficiario en tres pagos, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Un primer pago anticipado a justificar, del 50% del importe de la subvención una vez presentada por el beneficiario la declaración responsable o licencia urbanística acta de inicio de obra y retirada del cartel publicitario.
- b) Un segundo pago a cuenta a justificar, del 40% del importe de la subvención, mediante:
 - Impreso de comunicación de final de obra.
 - Factura/s y la/s justificación/es del pago de al menos el primer 50% del presupuesto aprobado
 - Fotografías generales y de detalle de la ejecución de la obra y de la finalización de la misma.
 - Fotografías del cartel colocado en la fachada.
 - Certificado final de obra (en caso de intervención técnica).
- c) El último pago, no inferior al 10%, se abonará mediante la presentación de la cuenta justificativa, la justificación del pago del resto del presupuesto aprobado y su fiscalización por el órgano concedente.

Justificación. Se entiende por justificación, la aportación que realiza el beneficiario al órgano concedente de los documentos justificativos de la finalización de la actividad objeto de subvención y de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo contener el gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención fuese inferior.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa para la percepción de la ayuda será como máximo de dos meses desde el abono por parte de VIMCORSA del segundo pago correspondiente al 40% de la subvención concedida.



La documentación a aportar es la siguiente:

- Memoria de los trabajos realizados. Incluyendo declaración del beneficiario de la ayuda de que está conforme con los trabajos realizados y se ha cumplido con la finalidad de la subvención.
- En caso de intervención técnica se deberá presentar el certificado final de las obras.
- El documento probatorio para justificar la Inspección Técnica del Edificio será la presentación de la copia sellada del documento entregado en la Gerencia de Urbanismo de Córdoba.
- Original de las facturas u otros documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa. La fecha de estos documentos debe ser anterior al plazo dado para la justificación de la ayuda.
- Los documentos se presentarán en original. En caso de retirar el original, se acompañarán fotocopias que serán validadas por el órgano instructor; los justificantes originales se marcarán con una estampilla, haciendo constar que han servido para justificar la ayuda y su imputación total o parcial a la subvención, y posteriormente serán devueltos al beneficiario.
- Declaración responsable de no haber recibido otra ayuda o subvención por el mismo concepto o, en su caso, de haber recibido otras subvenciones de entidades públicas o privadas por este concepto. Si el beneficiario ha percibido otras ayudas o subvenciones para la misma finalidad, se presentará el documento original de la concesión de ayuda, así como fotocopia compulsada.
- Deberán aportarse los justificantes de haber procedido al pago de la totalidad del presupuesto protegible de la ayuda, con fecha anterior a la finalización del periodo de justificación, mediante las correspondientes transferencias bancarias de las cuentas entre beneficiario y acreedor/es.
- Se deberá aportar por el beneficiario, documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias (Ayuntamiento y Agencia Estatal de Administración Tributaria) y Seguridad Social.
- Si la vivienda no está ocupada, deberá acreditarse la ocupación del inmueble por el beneficiario/a de la ayuda o por inquilino/a con contrato de alquiler antes de la disposición de la ayuda.

Las facturas deberán ser originales con firma manuscrita y en caso de presentarse por e-mail deberán contar con firma digital visible y reconocidas en el archivo PDF. La fecha de estos documentos debe ser anterior al plazo dado para la justificación de la ayuda.

La no aportación de la documentación referida en el plazo establecido se entenderá como renuncia a la ayuda concedida. Si se hubiere efectuado algún pago a cuenta, habrá de procederse al reintegro de la ayuda satisfecha.

Sólo en circunstancias excepcionales, podrá ampliarse el plazo señalado, que habrá de efectuarse de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven, debiendo modificarse el Convenio suscrito. En todo caso, la ampliación no podrá ser superior a 60 días.



ARTÍCULO 36. COMPROBACIÓN CUENTA JUSTIFICATIVA, DE LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y DE LA FINALIDAD DE LA CONCESIÓN DE AYUDA.

El órgano instructor, esto es, VIMCORSA, llevará a efecto la comprobación de la cuenta justificativa, así como la comprobación de la realización de las obras y del cumplimiento de la finalidad de la ayuda. Para ello emitirá el correspondiente certificado acreditativo de tales circunstancias.

La certificación y demás documentos probatorios de la justificación de la ayuda, será remitida al organismo concedente, quien autorizará al pago de la correspondiente ayuda a efectos de su abono por VIMCORSA.

Notificaciones con carácter general

La notificación de los requerimientos que se efectúen desde VIMCORSA, en los que se contemplen plazos para entrega de documentación o información sobre el cumplimiento del expediente, se realizará por correo certificado o por medios electrónicos. Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se diera cumplimiento al requerimiento, automáticamente se entenderá por desistido en su interés en la ayuda y se procederá al archivo del expediente.

ARTÍCULO 37. PUBLICIDAD

Desde la comunicación de resolución de la ayuda y durante el proceso de ejecución de las obras hasta la disposición de la ayuda, los beneficiarios estarán obligados a colocar en el lugar que se les indique un cartel que les proporcionará la entidad de gestión. Finalizado todo el proceso, dicho cartel se devolverá en buen estado. El incumplimiento de estas determinaciones, así como la pérdida o extravío del cartel, podrá suponer una sanción de hasta un 30% de la ayuda concedida.



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
Delegación de Vivienda

CAPITULO VIII

DE LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 38. CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON EMPRESAS Y ENTIDADES FINANCIERAS

Se podrán suscribir Convenios de Colaboración, con entidades financieras que financien la parte de presupuesto de la actuación no subvencionable y que se concedan con interés preferencial o circunstancias ventajosas para los posibles beneficiarios, con el fin de apoyar la rehabilitación de las viviendas y edificios con carácter general y específicamente la accesibilidad de los mismos.

De igual modo, se podrán formalizar convenios con empresas, colegios profesionales, y en general con agentes intervinientes en el proceso de rehabilitación que persigan el objetivo común de potenciar e incentivar las mejores condiciones para llevar a cabo la rehabilitación y adecuación de los edificios, viviendas y del entorno urbano, que se considere de interés.



CAPITULO IX

LIMITACIONES Y CAUSAS DE REINTEGRO DE LAS AYUDAS. REGIMEN JURÍDICO DE REINTEGRO, INFRACCIONES Y SANCIONES. VIGENCIA DE LAS BASES REGULADORAS

ARTÍCULO 39. LIMITACIÓN A LA CONCESIÓN DE AYUDAS.

Un mismo inmueble que haya obtenido ayuda a la rehabilitación, no podrá solicitar ayuda durante al menos tres anualidades.

Se exceptúan de esta limitación los casos de expedientes tramitados en la convocatoria en curso para obras de emergencia producidas como consecuencia de un siniestro o circunstancias sobrevenidas, en ayudas específicas a personas discapacitadas, en casas-patio y casas de vecinos, en los espacios libres de titularidad privada cuando sea necesario realizar las obras por fases, por falta de recursos de las comunidades o de falta de disponibilidad de presupuesto en el Programa referido asimismo en casos muy justificados en que VIMCORSa lo estime pertinente.

Con carácter general no se podrán solicitar ayudas para las mismas obras, ni se podrán ejecutar al mismo tiempo otras obras no subvencionadas por VIMCORSa.

ARTÍCULO 40. PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS Y CAUSAS DE REINTEGRO DE LAS AYUDAS PERCIBIDAS

Para la pérdida de los beneficios adquiridos y el reintegro de las ayudas percibidas se estará a lo determinado en artículo 14 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba, ampliándose a las siguientes circunstancias:

- a) No correspondencia de la realidad con los datos y documentos aportados para la concesión de la ayuda.
- b) Incumplimiento de los requisitos y obligaciones previstas en estas Bases Reguladoras, en las convocatorias específicas y Convenios de colaboración suscritos.
- c) Oposición al control e inspecciones de obra por VIMCORSa.
- d) Incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución de las obras.
- e) No disponer de la declaración responsable o licencia urbanística, y en su caso, no aportar la documentación técnica para la obra objeto de la ayuda.
- f) Tener las obras iniciadas sin contar con la autorización de VIMCORSa, con anterioridad a la resolución del expediente de concesión de ayuda.
- g) Variar de forma voluntaria las condiciones que sirvieron de base para la adjudicación de la ayuda.
- h) Realizar modificaciones de obra no autorizadas por VIMCORSa.



- i) No dar publicidad a la subvención concedida en los términos establecidos en el artículo 36.
- j) No comunicar a VIMCORSA modificaciones de las obras que puedan alterar significativamente el presupuesto aprobado.
- k) No acceder a los requerimientos de VIMCORSA incluso como consecuencia de cambio de domicilio sin notificarlo a la entidad.
- l) No conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos.
- j) No aportar la documentación justificativa de la subvención en el plazo señalado.

ARTÍCULO 41. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE AYUDA

Comprobadas las obras por VIMCORSA, éstas deberán ajustarse a lo solicitado, o en todo caso se deberán cumplir los requisitos de habitabilidad exigidos, ajustándose el presupuesto a las obras realizadas y de forma proporcional la cuantía de ayuda reintegrable concedida.

Asimismo, si el presupuesto real y definitivo de las obras realizadas fuese inferior al presupuesto protegible que sirvió de base para la ayuda, ésta se ajustará a los porcentajes y cuantías máximas establecidas en los respectivos Programas.

Si se hubieran realizado más obras de las previstas o el presupuesto se hubiere incrementado no habrá incremento de la ayuda.

En los supuestos en que una vez realizadas las comprobaciones por VIMCORSA se concluya que el cumplimiento por el beneficiario de la ayuda se aproxima de modo significativo al cumplimiento total, y se acredite por éste una actuación tendente a la satisfacción de los compromisos, se otorgará igualmente la ayuda, modificando la cuantía de manera proporcional.

En los casos en que se realizarán pagos anticipados, deberán reintegrarse las cantidades recibidas en exceso.

De igual forma, en el caso de percepción de otras ayudas, y entre todas superen el coste de la obra, se estará obligado al reintegro a VIMCORSA del exceso obtenido.

ARTÍCULO 42. RÉGIMEN JURÍDICO RELATIVO AL REINTEGRO, INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE SUBVENCIONES

Las subvenciones que se concedan en virtud de las presentes Bases se regirán en materia de reintegro por lo establecido en los artículos 36 al 43 de la Ley de Subvenciones y de los artículos 91 al 101 del reglamento. En cuanto a las infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 52 a 69 de la misma Ley y 102 de su reglamento.



AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
Delegación de Vivienda

ARTÍCULO 43. VIGENCIA DE LAS BASES REGULADORAS

Las presentes Bases tendrán una vigencia de cuatro años desde su publicación en el BOP de Córdoba, pudiendo ser prorrogables.

Los cambios o modificaciones que experimenten en base a su régimen jurídico, por circunstancias sociales o por el desarrollo, gestión y aplicación de las subvenciones municipales serán autorizados por el organismo concedente y posterior publicación en el BOP.

Córdoba, febrero de 2025