



ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 30/09/2016	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 51

UNITAT 03910 - SERVICIO DE VIVIENDA	
EXPEDIENT E-03910-2016-000012-00	PROPOSTA NÚM. 5
ASSUMPTE SERVICI DE VIVENDA. Proposa aprovar la segona convocatòria de subvencions per a la rehabilitació d'edificis i vivendes i substitució edificatòria en l'àrea de regeneració i renovació urbana del Cabanyal-el Canyamellar.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00002-O-00051
-------------------------	---------------------------

"HECHOS

Primero. El Ayuntamiento de Valencia, suscribió el 28 de octubre de 2015, el “Acuerdo de la comisión bilateral, relativo al Área de regeneración y renovación urbana del barrio del Cabanyal-Canyamelar de Valencia”. Eran partes intervinientes de dicho acuerdo, el Ministerio de Fomento, a través del director general de Arquitectura, Vivienda y Suelo, la Generalitat, a través del director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana y el propio Ayuntamiento de Valencia a través de su alcalde.

Dicho acuerdo prevé, que dentro del Área de regeneración y renovación urbana del barrio del Cabanyal-Canyamelar, declarada con fecha 23 de octubre de 2015, por la Generalitat a los efectos de lo previsto en el artículo 27.1.a) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013-2016, se lleven a cabo la renovación de 50 viviendas, así como la rehabilitación de 250 viviendas.

El coste total de la financiación prevista en rehabilitación es de 6.225.000 € y de la obras de edificación de 4.500.000 €.

Conforme al propio acuerdo de financiación de las actuaciones; (i) el Ministerio de Fomento aportará la cantidad de 4.392.750 €, representando dicho importe un porcentaje estimado del 34,33 % del coste total de tales actuaciones; (ii) la Comunitat Valenciana aportará la cantidad de 1.245.000 €, lo que representa un porcentaje total estimado de 9,73 % del coste total de las actuaciones; (iii) el Ayuntamiento de Valencia aportará la cantidad de 2.516.250 €



representando dicho importe un porcentaje estimado del 19,67 % del coste total de las actuaciones; (iv) los particulares aportarán la cantidad de 4.641.000 € lo que representa un porcentaje total estimado del 36,27 %.

Segundo. La Generalitat a través de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, suscribió con fecha 7 de junio de 2016, un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Valencia, para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana del barrio de El Cabanyal-Canyamelar en Valencia y para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2016 para esta actuación. Se encarga en el citado convenio al Ayuntamiento de Valencia, que es beneficiario directo de una parte de la subvención, la gestión de la subvención destinada al resto de beneficiarios de las ayudas.

Según los compromisos adquiridos por el Ministerio de Fomento y por la Generalitat Valenciana en virtud del acuerdo de la Comisión Bilateral y del convenio de colaboración citados, el Ministerio deberá aportar 92.750,00 € una vez justificada la calificación provisional obtenida por las solicitudes que presenten los particulares para la obtención de la subvención.

Por otra parte, y conforme también a los citados acuerdo bilateral y convenio de colaboración, la Generalitat deberá librar, durante la anualidad de 2017, la cantidad de 871.500,00 €, previa la firma de un nuevo convenio con el Ayuntamiento de Valencia.

Tercero. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2016, se aprueba la 17ª Modificación de créditos generados por ingresos, por importe de 4.673.500,00 €, cantidad resultante de la suma de la aportación del Ministerio de Fomento (4.300.000,00 €) y de la Generalitat Valenciana (373.500,00 €).

Según el proyecto de gasto 2016/44, aprobado por el acuerdo citado, la cantidad destinada a subvencionar actuaciones de rehabilitación asciende a 1.967.600,00 €, mientras que la destinada a actuaciones de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción asciende a 1.200.000,00 €.

Cuarto. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de julio de 2016, aprobó las bases reguladoras de subvenciones para actuaciones de regeneración y renovación urbana en el Área de regeneración y renovación urbana El Cabanyal-Canyamelar. Dichas bases fueron publicadas en el BOP número 139 de 20.07.2016 (extracto BOP 02.08.2016), corrección de errores BOP número 163 de 24.08.2016.

Quinto. Hasta la fecha en que finalizaba el plazo de presentación de solicitudes, han sido presentadas 95, de las cuales 81 corresponden a rehabilitación de edificios y 11 a reedificación (sustitución edificatoria) y 3 a actuaciones que implican en su ejecución rehabilitación y sustitución edificatoria. El número de viviendas por las actuaciones de rehabilitación es de 397, y las de sustitución edificatoria 15, totalizándose en 412 viviendas.



A los presupuestos protegibles, le corresponden las siguientes cuantías de ayudas, (i) en rehabilitación 2.486.177,02 € (siendo el monto previsto de 2.931.850,00 €), y (ii) edificación sustitutiva de 444.948,60 € (siendo lo previsto 1.200.000 €), sin que se hayan sobrepasado con las solicitudes admitidas las cuantías económicas antedichas.

Sexto. En fecha 12 de septiembre de 2016, por moción de la concejala delegada de Vivienda, se propone que se inicien los trámites pertinentes para proceder a una nueva convocatoria de las subvenciones por importe de 964.250,00 €, debiendo tramitarse como gasto de gestión anticipada.

Séptimo. En fecha 12 de septiembre de 2016, por resolución del delegado de Hacienda, se dispone conformar el gasto de gestión anticipada de la segunda convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el Área de regeneración y renovación urbana Cabanyal-Canyamelar, con cargo a la aplicación presupuestaria 2017 GD660 15220 48900, con el siguiente desglose:

Año 2016: 0 €

Año 2017: 964.250,00 €

Octavo. Por Resolución del delegado de Hacienda, se rectifica la Resolución de 12 de septiembre, disponiéndose conformar el gasto de gestión anticipada de la segunda convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el Área de regeneración y renovación urbana Cabanyal-Canyamelar, con cargo a la aplicación presupuestaria 2017 GD660 15220 78900, con el siguiente desglose:

Año 2016: 0 €

Año 2017: 964.250,00 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Segundo. El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Tercero. El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y la renovación urbanas, 2013-2016.

El citado cuerpo legal, en su artículo 2, dentro del capítulo I que se abre bajo el pórtico de disposiciones generales, indica “que el procedimiento de concesión de las ayudas, dentro del



crédito disponible, se realizará en régimen de concurrencia competitiva o de concesión directa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre”.

Cuarto. El acuerdo de la Comisión Bilateral, relativo al Área de regeneración y renovación urbana del barrio del Cabanyal-Canyamelar de Valencia.

El punto quinto, apartado 6 del acuerdo bilateral obliga al cumplimiento de la distribución de los recursos, mediante un procedimiento que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

Quinto. El convenio de colaboración entre la Generalitat, a través de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, y el Ayuntamiento de Valencia, para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana del barrio El Cabanyal-Canyamelar en Valencia y para la instrumentación de la subvención correspondiente a 2016 para esta actuación.

Sexto. La base 23.8 de las de ejecución del Presupuesto Municipal de 2016.

Séptimo. Las bases reguladoras de la subvención.

Se establece en la base decimotercera, que “en el caso de que el número de solicitudes exceda del número de actuaciones previsto en la base undécima, o de las inversiones de la base tercera”, un procedimiento de selección, conforme a la baremación que la propia base establece.

De acuerdo con la base undécima, “las actuaciones a desarrollar en el Área de regeneración y renovación urbana según lo dispuesto en el acuerdo citado es de edificación de 50 viviendas, con calificación energética mínima tipo B, en sustitución de otras previamente demolidas y de 250 viviendas en actuaciones dirigidas a la recuperación de elementos estructurales, accesibilidad, adecuación de elementos comunes y habitabilidad de viviendas”.

Por su parte la base tercera establece la dotación económica a aplicar a las actuaciones subvencionables se establece la de siguiente manera:



ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	DE COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	6.225.000,00 €	2.178.750,00 €	1.245.000,00 €	560.250,00 €	2.241.000,00 €
Edificación	4.500.000,00 €	1.500.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €	2.400.000,00 €
Reurbanización	1.800.000,00 €	600.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €	0,00 €
Equipo Técnico de Gestión	240.000,00 €	84.000,00 €	0,00 €	156.000,00 €	0,00 €
Realojos Temporales	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	12.795.000 €	4.392.750,00 €	1.245.000,00 €	2.516.250,00 €	4.641.000,00 €
% PARTICIPACIÓN	100,00 %	34,33 %	9,73 %	19,67 %	36,27 %

A su vez la base duodécima determina que el plazo para la presentación de solicitudes es desde la fecha de publicación de las bases, hasta el 2 de septiembre de 2016, reservándose el Ayuntamiento de Valencia la posibilidad de abrir un nuevo plazo, si no se agotase la totalidad de ayudas previstas, en cuyo caso las solicitudes deberán aportar la documentación necesaria para su calificación provisional antes del 1 de octubre de 2016.

En el indicado correlato, la base decimosexta, de forma expresa realiza la previsión de que dándose este supuesto de hecho, "se procederá a sucesivas convocatorias, siguiendo el procedimiento establecido en las propias bases, hasta que se completen la dotación económica para las ayudas entendiéndose, que el plazo final no podrá sobrepasar el plazo que para la presentación de la documentación provisional, se indica en la base decimosegunda".

La misma base decimosexta, en su apartado 2, prevé la forma de publicación de la solicitudes admitidas, que lo serán en todo caso para su calificación provisional, por la conselleria competente en materia de vivienda de la Generalitat Valenciana, sin que esta admisión cree derecho alguno a favor del beneficiario propuesto por el Ayuntamiento de Valencia, mientras tanto no recaiga la calificación definitiva, expedida por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de Valencia, órgano dependiente de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Octavo. El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, en virtud de lo establecido en los artículos 124.4.ñ) y .5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y del nº. 2 del apartado primero de la Resolución de Alcaldía nº. 20, de 26 de junio de 2015, por la que se delega en la Junta de



Gobierno Local la competencia de “Otorgar subvenciones a organismos, personas y entidades que excedan de 5.000 euros, y aquellas que aunque siendo de menor importe se convoquen y resuelvan de forma conjunta”.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Publicar, de acuerdo con la base decimosexta de las “Bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas y sustitución edificatoria en el Área de regeneración urbana de El Cabanyal-Canyamelar”, la relación de solicitudes de ayudas presentadas, hasta el 2 de septiembre de 2016.

Segundo. Modificar el apartado (v) de la base quinta quedando redactado como sigue y no modificándose el resto de la base:

“(v) En la primera convocatoria, el presupuesto destinado a las actuaciones subvencionables previstas en los subapartados (i), (ii) y (iii) asciende a 1.967.600,00 €, y para las actuaciones subvencionables previstas en el subapartado (iv) a 1.200.000,00 €”.

Estos presupuestos podrán incrementarse en las sucesivas convocatorias que indicarán cual es el crédito destinado a cada actuación subvencionable.

Tercero. Modificar el apartado 2 de la base duodécima quedando redactado como sigue:

Duodécima. Solicitudes.

“2. No obstante, el Ayuntamiento de Valencia se reserva la posibilidad de abrir un nuevo plazo, si por medio de la presente convocatoria no se agotase la totalidad de las ayudas previstas en la base undécima. Todas las solicitudes, deberán aportar la documentación necesaria para su calificación provisional antes del 2 de septiembre de 2016, sin perjuicio de que se aprueben sucesivas convocatorias que indicarán el plazo de presentación de solicitudes”.

Cuarto. Proceder, de acuerdo con el apartado 5 de la base decimosexta, a una segunda convocatoria, conforme a las bases vigentes.

El importe de las subvenciones destinado a la segunda convocatoria asciende a 1.719.301,40 €, con el siguiente desglose:

964.250,00 € destinados a las actuaciones de rehabilitación subvencionables previstas en los subapartados (i), (ii) y (iii) del apartado (v) de la base quinta.



755.051,40 € destinados a las actuaciones subvencionables previstas en el subapartado (iv) del apartado (v) de la base quinta, y para los que existe cobertura presupuestaria conforme a la propuesta de gastos 2016/3323, ítem de gasto 2016/119150 de la aplicación presupuestaria 2016 GD660 15220 78900.

El plazo para presentar solicitudes finalizará el 14 de octubre de 2016.

Quinto. Se autoriza un gasto de gestión anticipada por el importe de 964.250,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria GD660 15220 78900, "OTRAS TRANSFERENCIAS" del Presupuesto municipal para 2017 que quedará subordinado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto de 2017.

El gasto de 755.051,40 € está aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 8 de julio de 2016 y autorizado por Resolución de Alcaldía, dictada por delegación conferida por la Junta de Gobierno Local, en fecha 5 de agosto, con cargo a la aplicación presupuestaria 2016 GD660 15220 78900.

Sexto. Condicionar la concesión y la disposición de los gastos derivados de las subvenciones destinadas a rehabilitación a la existencia de crédito en el Presupuesto 2017 y a la disponibilidad del mismo, elaborándose la correspondiente propuesta de gasto, por importe de 964.250,00 €, cuando se firme el convenio de colaboración entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Valencia para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana del barrio de El Cabanyal-Canyamelar que contemple la instrumentación de la subvención correspondiente a 2017.

Séptimo. Publicar la modificación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento de Valencia, en la web de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia y en la web de la Sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, SA y la convocatoria en Base de Datos Nacional de Subvenciones."