

ANEXO I

COMPRESIVO DE LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REDACCIÓN DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES

Se recogen en este Anexo las principales singularidades del régimen de las Ayudas a la Realización del Informe de Inspección Técnica de las Edificaciones, conforme a la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, así como las especialidades aplicables a este régimen para su facilitación a los beneficiarios a través de los Convenios de Colaboración que se firmen con los Colegios Profesionales.

Igualmente se adaptan las referencias que la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones hace al Salario Mínimo Interprofesional en aplicación del Decreto 463/2004 de 27 de julio, que modifica el Decreto 149/2003 que aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y regula las actuaciones contempladas en el mismo, cuya Disposición Adicional segunda dispone que “ A partir de 1 de julio de 2004, las referencias al Salario Mínimo Interprofesional contenidas en la normativa vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, cualquiera que sea su rango, se entenderán referidas al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, regulado en el Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía”.

Las ayudas que se convocan se regirán por lo establecido en la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 21 de octubre de 2004 y publicadas en BOP nº 275 de 26 de noviembre de 2004 y en el presente Anexo; en la Ley General de Subvenciones de 17 de noviembre de 2003 y sus disposiciones de desarrollo, Reglamento de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, Reglamento por el que se regulan los procedimientos aplicables a las subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Sevilla. (BOP de Sevilla nº 161, de 14/07/2005), y en las restantes normas de Derecho Administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.

El Informe de Inspección Técnica de las Edificaciones deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza de Inspección Técnica de las Edificaciones, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2009, y que ha tenido su publicación en el BOP de Sevilla nº 149, de 30 de junio de 2009.

Primero

Objeto y finalidad

El objeto de la convocatoria es la concesión de ayudas para la realización del Informe de Inspección Técnica de las Edificaciones previstas en la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.

Este tipo de ayudas tiene como finalidad fomentar el cumplimiento de la obligación de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación conforme a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones, como un primer paso para la conservación de las edificaciones.

En esta convocatoria se tiene en cuenta que, conforme a la Disposición Transitoria Única de la vigente Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones, todos los edificios existentes a la entrada en vigor de dicha Ordenanza, que no hayan sido objeto de la Inspección Técnica de la Edificación en cumplimiento de los plazos establecidos en la anterior normativa de Inspección Técnica de la Edificación, les resulta de aplicación lo dispuesto en esta nueva Ordenanza, resultando que los plazos máximos generales para la presentación del primer informe de Inspección Técnica de la Edificación, quedan fijados del modo que sigue:

a).- Para los edificios protegidos por el Planeamiento o que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan más de 100 años de antigüedad, o tengan entre 100 y 75 años de antigüedad, tendrán de plazo máximo para la presentación del primer informe de Inspección Técnica de la Edificación hasta el 6 de noviembre de 2009.

b).- Edificios que a la entrada en vigor de esta Ordenanza tengan entre 75 y 50 años de antigüedad: tendrán de plazo máximo para la presentación del primer informe de Inspección Técnica de la Edificación hasta el 6 de noviembre de 2009.

c).- Los edificios que al entrar en vigor esta Ordenanza tengan entre 25 y 50 años de antigüedad: tendrán de plazo máximo para la presentación del primer informe de Inspección Técnica de la Edificación hasta el 6 de julio de 2011.

d).- Edificios que a la entrada en vigor de la Ordenanza tengan entre 25 y 10 años de antigüedad: tendrán de plazo máximo para la presentación del primer informe de Inspección Técnica de la Edificación hasta el 6 de julio de 2014.

e).- Los edificios que al entrar en vigor esta Ordenanza tengan menos de 20 años de antigüedad, deberán presentar el primer informe de Inspección Técnica de la Edificación dentro del año siguiente a aquel en que cumplan los 20 años de antigüedad.

Una vez presentado el primer informe de Inspección Técnica de la Edificación, la preceptiva renovación se efectuará conforme al régimen general previsto en esta Ordenanza.

Segundo

Actuaciones que se subvencionan

La realización de la Inspección Técnica de las Edificaciones para los edificios descritos en el punto primero, obligados en 2009 en el plazo previsto por la Disposición Transitoria Unica de la Ordenanza de Inspección Técnica de las Edificaciones, considerando la problemática social existente en muchos sectores poblacionales de la ciudad y la falta de medios económicos para poder pagar un técnico que elabore el preceptivo informe.

Por este motivo, la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, regula una subvención, para los propietarios que acrediten un nivel de renta ponderado no superior a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples

Tercero

Ambito objetivo

Edificaciones que a la entrada en vigor de la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones tengan una antigüedad de mas de 50 años, y aquellas otras edificaciones protegidas por el Planeamiento.

Cuarto

Procedimiento de Concesión y Criterios de Prelación.

1. El procedimiento de concesión de las ayudas que se convocan será el ordinario, esto es, en régimen de concurrencia competitiva mediante la comparación de las solicitudes presentadas a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo solo con criterios de prelación de carácter social, tal y como se dispone en el Art. 24.3 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, adjudicando las ayudas, con el límite fijado en la convocatoria y dentro del crédito disponible.

Los criterios de prelación de carácter social consistirán en ponderar los ingresos familiares en aplicación de lo establecido en el Art. 16.2 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, conforme a lo siguiente:

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

IP = Ingresos ponderados

IF = Ingresos familiares determinados por la suma de todos los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la totalidad de la unidad familiar, entendiendo como tal la integrada por el solicitante, el cónyuge, en su caso, así como sus descendientes que convivan con ellos.

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

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

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

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

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

Quinto

Compatibilidad

Las ayudas que se otorguen NO serán compatibles con otras ayudas públicas o privadas para este mismo objeto y concepto.

Sexto

Beneficiarios

Pueden ser beneficiarios los propietarios o arrendatarios de los edificios de uso mayoritariamente residencial, cuya renta familiar ponderada no sea superior a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y cumplan todos los requisitos establecidos en la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.

También pueden ser beneficiarios las comunidades de propietarios de edificaciones cuyo uso mayoritario sea el residencial, siempre que al menos el 50% de los beneficiarios acrediten una renta familiar ponderada no superior a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, cumpliendo igualmente los requisitos establecidos en la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.

Todos los beneficiarios deben cumplir las obligaciones generales y las particulares señaladas en los apartados a) y b) del Art. 29 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, así como el resto de las obligaciones que se derivan del texto de la Ordenanza y demás normativa de subvenciones y del presente Anexo, en concreto el de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como colaborar con la Administración otorgante, y aportar la autorización de propietarios o inquilinos en caso de edificaciones o viviendas en régimen de alquiler, y de la Junta de Propietarios en caso de comunidades de propietarios.

Séptimo

Cuantía de la Ayuda

Según el Art. 25 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, la subvención será del 100% de los honorarios técnicos efectivamente devengados, calculados según tarifas establecidas por los Colegios Profesionales. A estos efectos, y con la finalidad de facilitar el cumplimiento de la obligación a los beneficiarios de ayudas, y en aras de una mayor eficacia en la actuación, la Gerencia de Urbanismo ha suscrito Convenios con dichos Colegios Profesionales para la realización de la Inspección Técnica a los beneficiarios de las ayudas que se concedan por la misma.

Conforme a los Convenios suscritos, el costo de la actuación se calculará conforme al siguiente procedimiento:

$$C = 300 \text{ euros} \times CA \times CLA \times CV \times CE (1 + IPC)$$

- IPC para el año 2009= El que oportunamente sea publicado por el INE, en el momento de cierre del plazo de presentación de solicitudes de la Convocatoria actual, calculado desde la fecha de 12/07/2005, de firma de los Convenios suscritos con los Colegios Profesionales.
- CA= Código de Antigüedad
- CLA= Código de Altura
- CV= Código del Volumen del Edificio
- CE= Código de la Estructura

CA = Código de Antigüedad, según la tabla siguiente:

- Más de 100 años = 2
- Entre 75 y 100 años = 1,70
- Entre 50 y 75 años = 1,50
- Entre 25 y 50 años = 1,30
- Entre 10 y 25 años = 1,10
- Menos de 10 años = 1

CLA = Código de Altura, según la tabla siguiente:

- Vivienda con un altura de 1 planta = 1
- Vivienda con un altura de hasta 2 plantas = 1,10
- Vivienda con un altura de hasta 3 plantas = 1,20
- Vivienda con un altura de hasta 4 plantas = 1,30
- Vivienda con un altura de hasta 5 plantas = 1,50
- Vivienda con un altura a partir de 5 plantas = 2

CV = Código en función del Volumen del edificio, según la tabla siguiente:

- Edificio residencial unifamiliar = 1
- Edificio plurifamiliar de 2 a 6 viviendas = 1,10
- Edificio plurifamiliar de 7 a 12 viviendas = 1,20
- Edificio plurifamiliar de 13 a 24 viviendas = 1,30
- Edificio plurifamiliar de 25 o mas viviendas = 1,50

CE = Código en función de la Estructura del edificio, según la tabla siguiente:

- Hormigón = 1
- Metálica = 1,15
- Madera y/o ladrillo = 1,35

Al resultado anterior se sumará la cantidad equivalente al IVA a fin de que la subvención definitiva alcance el 100% del costo de la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

El resultado obtenido constituye la totalidad de la subvención que en base a la cesión de crédito que el beneficiario realiza en el acto de aceptación de la misma, se liquidará trimestralmente al Colegio correspondiente.

Octavo

Solicitudes: Plazo, lugar y forma de presentación

El plazo de presentación de solicitudes será de un mes a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

Las solicitudes se cumplimentarán en modelo oficial recogido en el Anexo II de la convocatoria, (a disposición gratuita de los interesados en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo, en la página web de la misma), y se podrán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Sevilla, sito en C/ Pajaritos nº 14 y en el de la Gerencia de Urbanismo, sita en Avda. de Carlos III s/n.

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

Conforme al Art. 29 y 34 esta documentación, exceptuando la relativa a ejecución de obras, no aplicable a este tipo de ayuda, es la siguiente:

- A) *Con carácter general además de la documentación que acredite el cumplimiento de cada una de las obligaciones y compromisos establecidas en esta Ordenanza:*
 - a) *La que acredite la identidad, personalidad y número de identificación fiscal del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.*
 - b) *Tipo y modalidad de la ayuda solicitada.*
 - c) *Autorizaciones de los propietarios, Junta de Propietarios o los arrendatarios.*
 - d) *La que acredite la propiedad del inmueble.*
 - e) *Justificación de los ingresos familiares mediante certificación o copia de la declaración y liquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio inmediato al de la presentación de la solicitud. En el supuesto de*

que el solicitante no estuviera obligado a presentar dicha declaración, se acreditarán los ingresos con la presentación de cualquier otro documento que, a juicio de la Administración Municipal, se estime suficiente.

- f) La que acredite el cumplimiento de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y el nivel de renta. A estos efectos el solicitante autoriza expresamente a la Gerencia de Urbanismo, para que por ésta pueda solicitarse certificación de tales extremos a la Agencia Tributaria estatal, así como a la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla y a la propia Gerencia de Urbanismo.

Las comunidades de propietarios, conforme al Art. 4 de la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones, como solicitantes de la ayuda, formalizarán una única solicitud, en la que constarán tanto los datos del edificio como los condicionantes sociales individuales de los comuneros, dirigiéndose la ayuda a la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación en su conjunto dadas las garantías que el mismo debe cumplir conforme a la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

En caso de solicitudes defectuosas, conforme al número 1 del Art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Gerencia de Urbanismo podrá requerir a los interesados para que, sin alterar sustancialmente los términos de su solicitud, en un plazo de diez días se subsanen las faltas o se acompañen los documentos preceptivos exigidos por esta Convocatoria, con el apercibimiento de tenerles por desistidos de su petición y archivo del expediente sin más trámite, en caso de incumplimiento.

Noveno

Órgano Colegiado para la aprobación de la Propuesta de Adjudicación Provisional. Resolución y forma de efectuar notificaciones.

La Propuesta de Adjudicación Provisional se aprobará mediante acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo previos los informes técnicos y jurídicos necesarios, publicándose en los Tablones de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla con la apertura de un plazo de diez días para presentar alegaciones.

Evacuado el citado trámite, y previos los informes técnicos y jurídicos que procedan sobre las alegaciones presentadas, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo, a la vista de la propuesta de resolución, resolverá definitivamente las ayudas atendiendo al orden de prioridad de las mismas con el límite de la disponibilidad presupuestaria aprobada y denegará aquellas que no cumplan con los requisitos establecidos en esta Ordenanza y aquellas que, aun cumpliendo con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, no puedan ser adjudicadas por falta de crédito. Contra este acuerdo cabe recurso ordinario ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, agotando la resolución de este recurso la vía administrativa.

La práctica de notificaciones de todos los actos y trámites del procedimiento se efectuará mediante la fijación de los correspondientes anuncios en los Tablones de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, publicándose un extracto de la Resolución definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

La resolución definitiva del procedimiento de concurrencia competitiva, no obstante no otorga derechos al beneficiario, ya que requiere la aceptación por escrito de la ayuda por el mismo en un plazo de 15 días naturales posteriores a la publicación de la Resolución Definitiva del proceso de selección, debiéndose presentar el Informe de Inspección Técnica de la Edificación, en el plazo de tres meses desde la publicación de la Resolución Definitiva. El incumplimiento del anterior plazo por causa imputable al beneficiario supondrá la pérdida de la subvención.

Décimo

Aplicación de los Convenios de Colaboración con los Colegios Profesionales.

Dado que en cumplimiento de las Ordenanzas de aplicación vigentes, el otorgamiento de las ayudas se articula en colaboración con distintos Colegios Profesionales, con los que la Gerencia de Urbanismo ha suscrito Convenios de Colaboración para la facilitación de la realización del Informe de Inspección Técnica a los beneficiarios de las ayudas, los mismos deberán presentar en la Gerencia de Urbanismo la aceptación de la ayuda en el plazo de 15 días naturales posteriores a la publicación de la resolución definitiva del proceso de selección, siguiéndose lo recogido en los siguientes apartados:

En el mismo acto de aceptación de la ayuda y mediante diligencia, el beneficiario se comprometerá a acudir en un plazo de 7 días naturales, al Colegio Profesional de su elección con el que exista vigente Convenio de Colaboración al efecto, y a facilitar al Técnico que de forma objetiva se le designe, el completo acceso al edificio, así como todos los medios materiales necesarios para realizar la inspección de conformidad con lo dispuesto en el Art. 3 de la Ordenanza de Inspección Técnica de las Edificaciones, en el que, entre otras cosas se recoge: "Con carácter previo a la redacción del informe deberán realizarse todos los estudios previos que a juicio del técnico redactor sean necesarios para obtener un conocimiento suficiente de la edificación y describir los trabajos ejecutados para realizar la Inspección (apertura de calos, catas, desmontaje de falsos techos, etc.) en el caso de que hayan sido necesarios para determinar los daños de la edificación..... A estos efectos, la propiedad de la edificación deberá adoptar, bajo dirección técnica competente, todas aquellas medidas precisas para la inspección y las necesarias para eliminar de forma precautoria y preventiva una situación de riesgo inminente, tales como apeos, apuntalamientos, desmonte de elementos sueltos, etc., comunicando de forma inmediata su comienzo a la Gerencia de Urbanismo mediante informe técnico justificativo suscrito por el profesional competente que las esté dirigiendo.

Igualmente en la aceptación de la ayuda, el beneficiario efectuará cesión del crédito que le supone la ayuda, a favor del Colegio Profesional por él elegido, al objeto de que la Gerencia de Urbanismo liquide la ayuda en la forma establecida en los Convenios de Colaboración suscritos con ambos Colegios Profesionales.

El anterior compromiso debidamente diligenciado por la Gerencia de Urbanismo se entregará en el Colegio Profesional elegido que a partir de ahí se hará cargo de la elaboración del Informe de Inspección Técnica de la Edificación y de su entrega al beneficiario para que se haga cargo de la presentación en la Gerencia de Urbanismo en la forma y plazo establecidos.

La Gerencia de Urbanismo liquidará trimestralmente con el Colegio Profesional actuante el costo de los Informes de Inspección Técnica de la Edificación presentados en forma, conforme a los cálculos que figuran en el Anexo I de los Convenios de Colaboración suscritos y que han servido de base para el cálculo de la subvención.

En caso de imposibilidad de realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación por incumplimiento del beneficiario, éste perderá la ayuda, pudiéndosele repetir los gastos ocasionados por el incumplimiento y liquidándose los gastos ocasionados conforme a los cálculos que figuran en el Anexo II de los Convenios de Colaboración suscritos con los Colegios Profesionales, quienes deberán poner a disposición de la Gerencia de Urbanismo la parte de Informe de Inspección elaborado .

Decimoprimer

Financiación de la Convocatoria

Esta Convocatoria se financia con cargo a la partida 780.04 del Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo, con una cuantía de doscientos mil (200.000,00) €, la cual se desglosa con carácter bianual, a razón de cien mil (100.000,00) € con cargo al presupuesto 2009 y otros cien mil (100.000,00) € con cargo al presupuesto de 2010.

Decimosegundo

Pago de la ayuda

La liquidación de las ayudas económicas se efectuará con los Colegios Profesionales en los términos recogidos en los Convenios de Colaboración suscritos.