



CRITERIOS DE BAREMACIÓN APLICABLES AL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS (PROGRAMA 2009)

CLÁUSULA 1. El objeto del presente pliego es el de establecer los criterios para la baremación en la asignación de ayudas para la rehabilitación de viviendas.

El Ilmo. Sr. Luis Caparrós Mirón, Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Almería, ha comunicado en fecha 10 de Febrero de 2009 que por Resolución de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de fecha 12 de Enero de 2009, se ha declarado a El Ejido Municipio de Rehabilitación Autonómica en la programación 2009, según lo establecido en el artículo 82.3 de la Orden de la COVT de 10 de Noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA nº 235, de 26 de Noviembre de 2008).

Dicho programa de Rehabilitación Autonómica ofrece ayudas a familias con recursos limitados para que promuevan actuaciones de conservación y mejora de sus viviendas.

CLÁUSULA 2. La persona promotora que cumpla las condiciones y los requisitos establecidos para el presente Programa percibirá:

- Asistencia técnica para la redacción del proyecto y dirección de obras.
- Una subvención equivalente al 50% del presupuesto de ejecución material de las obras (70% cuando el solicitante sea titular de la Tarjeta Andalucía 65 en su modalidad Oro).

CLÁUSULA 3. Las condiciones y requisitos establecidos en el Art. 79 del Decreto 395/2008 son los siguientes:

Condiciones del solicitante:

- La persona promotora deberá ser la propietaria residente en la vivienda o, con autorización de ésta, la persona arrendataria o usuaria.
- Los ingresos familiares de la persona promotora no serán superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM).
- El presupuesto de ejecución material por vivienda será, como máximo, de 18.000 euros cuando afecte al conjunto del sistema estructural ó 12.000 euros en el resto de casos.

Requisitos de las viviendas:

- No estar calificado urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de concesión de licencia municipal de obras.
- Tener una antigüedad superior a 10 años.
- Tener una superficie útil mínima de 24 m², o si es inferior, que como resultado de la actuación alcance un mínimo de 36 m² útiles.
- Presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención salvo que las adquiera por efecto de la actuación.



CLÁUSULA 4. Criterios de Baremación.

La Orden de 10 de Noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, determina en su artículo 6.1 que las ayudas del Programa de Rehabilitación Autonómica se concederán en régimen de concurrencia competitiva, entre las personas solicitantes de cada ámbito municipal declarado de Rehabilitación Autonómica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones. Dicha Ley establece que en los procedimientos de concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, será necesario que el acuerdo de inicio contenga los criterios de valoración de las solicitudes que deberán ser tenidos en cuenta en la evaluación de las mismas.

El artículo 70 del citado Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 define como obras de rehabilitación aquellas que tengan una o varias de las siguientes finalidades:

- a) Alcanzar condiciones suficientes de seguridad estructural y constructiva, dotando a los elementos estructurales de condiciones adecuadas en cuanto a resistencia mecánica, estabilidad y aptitud de servicio.
- b) Mejorar la protección contra la presencia de aguas y humedades.
- c) Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior.
- d) Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
- e) Mejorar las condiciones de accesibilidad mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las personas con discapacidad.
- f) Mejorar las condiciones de eficiencia energética.
- g) Mejorar el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.
- h) Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores, en el caso de rehabilitación de viviendas.

Para la baremación y valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los siguientes criterios de baremación:

1. Criterios relacionados con las finalidades de las obras

Puntuación máxima a alcanzar: **35 puntos**

La solicitud se clasificará en uno de los tres supuestos siguientes y se le aplicará la puntuación que le corresponda a su supuesto:

- 1.1 La solicitud se valorará con 35 puntos cuando las obras tengan por finalidad una o varias de las correspondientes a las letras a), b) c) y d) relacionadas anteriormente.
- 1.2 La solicitud se valorará con 20 puntos cuando las obras tengan por finalidad una o varias de las correspondientes a las letras e) y f) relacionadas anteriormente:
- 1.3 La solicitud se valorará con 10 puntos cuando las obras tengan por finalidad una o varias de las correspondientes a las letras g) y h) relacionadas anteriormente:

2. Criterios socioeconómicos de las personas solicitantes.

Puntuación máxima a alcanzar: **35 puntos**

- 2.1 Si el solicitante tiene ingresos familiares $\leq 1,5 \times \text{IPREM}$, se valorará con 20 puntos.



- 2.2 Si el solicitante pertenece a alguno de los grupos preferentes señalados en el artículo 3 de la Orden de la COVT de 10 de Noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, se valorará con 15 puntos.
- 2.3 Si el solicitante está en los dos supuestos anteriores, se valorará con 35 puntos.
- 2.4 Si el solicitante no está en ninguno de los dos supuestos anteriores, se valorará con 0 puntos.

3. Criterios relacionados con no haber obtenido ayudas de Rehabilitación anteriores.

Puntuación máxima a alcanzar: **20 puntos**

- 3.1 Si el solicitante no ha obtenido nunca ayudas para la misma vivienda, se valorará con 20 puntos.
- 3.2 Si el solicitante no ha obtenido en los últimos 5 años ayudas para la misma vivienda, se valorará con 10 puntos.

4. Criterios relacionados con las características de las viviendas

Puntuación máxima a alcanzar: **10 puntos**

- 4.1 Si la vivienda tiene protección en el planeamiento o está dentro del ámbito de un Bien de Interés Cultural, se valorará con 10 puntos.
- 4.2 Si la vivienda no tiene protección o no está dentro del ámbito de un Bien de Interés Cultural, se valorará con 0 puntos.

Puntuación máxima total a alcanzar: (1) + (2) + (3) + (4) = 100 puntos.



CLÁUSULA 5: Solicitudes de Calificación.

Las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica se dirigirán por las personas interesadas al Ayuntamiento, conforme al modelo 2 del Anexo 4, acompañando la siguiente documentación:

1.- Declaración sobre ingresos y composición familiar conforme al modelo 1 del Anexo 1, adjuntando la siguiente documentación:

1.1.- Documento que acredite la composición de la unidad familiar (Fotocopia del D.N.I. de todos los miembros de la unidad familiar que estén obligados a poseerlo; Fotocopia de Libro de familia, en su caso).

1.2.- Certificación municipal de empadronamiento del solicitante, con expresa mención de la fecha de alta y relación nominal de las personas que se encuentran empadronadas en dicha vivienda.

1.3.- Original de la declaración de la renta, fotocopia para compulsar y certificado de la Base Imponible de todos los componentes de la unidad familiar obligados.

Si no estuviera obligado a la presentación de la declaración antes citada, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable y la aportación de los siguientes certificados:

- Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativo de que no consta que haya presentado Declaración del I.R.P.F. correspondiente al año señalado.
- Documentación acreditativa de los ingresos percibidos (certificado del centro o centros de trabajo, certificado de percepción de pensión, desempleo, etc...)
- Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (**vida laboral**) de los miembros de la unidad familiar que hayan percibido ingresos.

2.- Justificación del título del uso de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública, de la Nota Simple registral del contrato de arrendamiento, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso de la persona solicitante.

3.- Autorización de la persona propietaria para la realización de las obras, cuando la persona solicitante no lo sea de la vivienda. En el caso de obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas alquiladas a las necesidades de personas con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 40% y movilidad reducida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, bastará el comprobante de haber notificado a la persona arrendadora, con carácter previo y por escrito, el propósito de realizar tales obras.

4.- Documentación acreditativa del cumplimiento de lo establecido en las letras e), f) y g) del artículo 12:

- e) Comunicar al órgano concedente o, en su caso, a la entidad colaboradora, la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, así como la alteración de las condiciones a que se refiere el artículo 11, conforme al modelo 2 del Anexo 1.
- f) Efectuar declaración responsable de que la persona solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 7, apartados 2 y 3, conforme al modelo 2 del Anexo 1.
- g) Acreditar, con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y que se halla al corriente en el pago, en periodo ejecutivo, de cualquier otro ingreso de Derecho Público respecto de la Comunidad Autónoma de



Andalucía, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como que no es deudor de la misma por cualquier otro ingreso de Derecho Público, salvo los supuestos en que estén exonerados de esta obligación.

- 5.- Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada para la misma vivienda al amparo de planes andaluces o estatales de vivienda en los tres años anteriores a la actual solicitud.
- 6.- Documentación que justifique la antigüedad de la vivienda, excepto para actuaciones del programa de Transformación de la Infravivienda y aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas cuya finalidad sea mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- 7.- Compromiso de no transmitir la vivienda de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 72 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- 8.- Compromiso de que, en el supuesto de que sea concedida la Calificación de Rehabilitación Autonómica, ejecutarán las obras conforme al proyecto técnico aprobado por la Delegación Provincial de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, facilitando las visitas necesarias a efectos de dirección y de inspección de las actuaciones a realizar.
- 9.- Copia de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro, en caso de que el solicitante sea titular de la misma.

CLÁUSULA 6. Para la obtención de documentación e información, así como para el examen del expediente de esta licitación, se deberán dirigir a Desarrollo Urbanístico de El Ejido S.L. sita en C/ Cervantes nº 132, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, ambos inclusive, a partir del día siguiente hábil a aquel en que aparezca publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Ejido el criterio de baremación, y hasta el vencimiento del plazo de presentación de solicitudes.

Las solicitudes podrán presentarse, en el registro de entrada del Ayuntamiento de El Ejido, de 9 a 14 horas, durante días hábiles, y hasta el día hábil siguiente a aquel en que finalicen los **treinta días naturales posteriores al de la publicación del referido criterio de baremación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Ejido.**

CLÁUSULA 7. La Mesa de Contratación se compone de:

Presidente:

Alcalde-Presidente o Concejales en quien delegue.

Vocales:

Todos los miembros de la Comisión de Hacienda y Contratación del Ayuntamiento de El Ejido.

El Secretario del Ayuntamiento.

El Interventor del Ayuntamiento.

Secretario:

El Jefe de la Unidad de Contratación

CLÁUSULA 8. La Mesa de Contratación se constituirá, en las dependencias del Ayuntamiento de El Ejido, a las 12:00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las solicitudes, y si dicho día de apertura cayese en sábado, se



trasladará al siguiente día hábil. Constituida la Mesa, la misma procederá al examen de las solicitudes presentadas y las remitirá a Desarrollo Urbanístico de El Ejido para su revisión y baremación.

CLÁUSULA 9. Una vez efectuada la lista provisional de las solicitudes presentadas, Desarrollo Urbanístico de El Ejido la elevará a la Mesa de Contratación para su examen y posteriormente, mediante Acuerdo de Pleno Municipal, se aprobará con carácter inicial la relación preferencial de solicitudes admitidas (ordenadas según puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de baremación aprobados) y de solicitudes excluidas (con indicación de la causa de exclusión), pasando a exponer dicho listado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Ejido, otorgando un plazo de 15 días naturales para la presentación de las posibles alegaciones a la lista publicada.

CLÁUSULA 10. Transcurrido el periodo de exposición pública y resueltas las posibles reclamaciones presentadas, el Ayuntamiento de El Ejido aprobará, mediante Acuerdo de Pleno, las solicitudes de Calificación de Rehabilitación Autonómica, y remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de las solicitudes, la documentación detallada en el artículo 84.5 de la Orden de 10 de Noviembre de 2008.

Recibida la documentación anterior, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio asignará el número de actuaciones a realizar en el municipio de El Ejido y procederá a la contratación de los Proyectos Técnicos.

El Ejido, a 13 de Marzo de 2009



DESARROLLO URBANISTICO DE EL EJIDO S.L.

ANEXO