

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA OBRAS OBLIGATORIAS DERIVADAS DE INFORMES DE EVALUACION DE EDIFICIOS Y DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA Y ORDEN DE EJECUCIÓN MUNICIPAL Y OBRAS PARA LA ACCESIBILIDAD ARQUITECTONICA EN EDIFICIOS PRIVADOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOBENDAS.

1.- OBJETO

Constituye el objeto de las presentes bases la regulación de las ayudas económicas para actuaciones obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios (IEE) en edificios de tipología residencial colectiva; actuaciones derivadas del informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE), para edificios de tipología residencial no colectiva con uso de vivienda; actuaciones derivadas de Órdenes de Ejecución Municipal; y actuaciones para la Accesibilidad Arquitectónica, en el término municipal de Alcobendas (Madrid).

Las actuaciones objeto de ayuda económica se desglosan en:

- a) Obras obligatorias derivadas del IEE necesarias para subsanar la totalidad de las deficiencias señaladas en dicho informe y amparadas por la licencia de obra, cumpliendo con las condiciones y los plazos fijados en la misma y en los siguientes ámbitos:
 - Estado de conservación del edificio que comprende la estructura; cubiertas y fachadas (exteriores e interiores, medianeras y otros paramentos; y redes comunes de saneamiento y abastecimiento).
 - Condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de edificios, y de acuerdo a la siguiente relación:
 - Barandillas y pasamanos.
 - Ejecución de rampas.
 - Instalación de silla salva-escaleras y/o plataforma elevadora.
 - Instalación de ascensor.

- Adecuación de las instalaciones eléctricas a su regulación normativa sectorial específica y en concreto al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- b) Obras obligatorias derivadas de ITE Desfavorable, necesarias para subsanar la totalidad de las deficiencias señaladas en dicho informe y amparadas por la licencia de obra, cumpliendo con las condiciones y los plazos fijados en la misma y en el siguiente ámbito:
- Estado de conservación del edificio que comprende una inspección visual de la estructura y cimentación; cubiertas y fachadas (exteriores e interiores, medianeras y otros paramentos; y redes comunes de saneamiento y abastecimiento).
- c) Obras derivadas de Orden de Ejecución Municipal del Departamento de Licencias y Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Alcobendas.
- d) Obras para facilitar la accesibilidad arquitectónica en zonas de distribución y acceso a viviendas unifamiliares y que no estén sujetas a IEE, siempre que dichos elementos no existan con carácter previo a la solicitud de ayuda económica y de acuerdo a la siguiente relación:
- Barandillas y pasamanos.
 - Ejecución de rampas.
 - Instalación de silla salva-escaleras y/o plataforma elevadora.
 - Instalación de ascensor.

2.- CAUSAS DE EXCLUSIÓN PARA LA CONCESIÓN DE AYUDA ECONÓMICA

No podrán ser objeto de ayuda económica aquellas obras que se ejecuten antes de estar formalizada la solicitud de ayuda económica, salvo que se actúe, o se haya actuado, en cumplimiento de una Orden de Ejecución Municipal que cumpla con el objeto de las presentes bases.

No serán objeto de ayuda económica, en ningún caso, las obras de:

- Accesibilidad arquitectónica en el interior de viviendas, en cualquiera de las tipologías de edificios, recogidas en las presentes bases, a excepción de las viviendas unifamiliares.
- Actuaciones para mejorar o modificar elementos preexistentes de las obras relacionadas en el apartado d) del anterior artículo, salvo que consistan en adecuación a normativa de las mismas y siempre que se encuentren debidamente justificadas.

No serán objeto de ayuda las obras que incumplan lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y de la Inspección técnica”*.

Perderán el derecho a las ayudas económicas:

- Los edificios que incumplan los plazos concedidos, estando obligados a presentar el IEE o la ITE en el plazo que haya sido establecido con carácter general por el Ayuntamiento o en el plazo en que expresamente haya sido requerida.
- La falta de adopción inmediata, bajo inspección técnica competente, de todas aquellas medidas provisionales preventivas precisas para eliminar una situación de riesgo inminente, así como la falta de comunicación por escrito al Ayuntamiento de esta circunstancia o la no presentación del informe técnico justificativo suscrito por el técnico actuante sobre la correcta ejecución de las mismas.
- La falta de solicitud de licencia municipal de obras o de concesión de la misma.
- La falta de terminación de las obras en el plazo establecido en la licencia de obras otorgada y en caso de no constar plazo en la misma, en el de seis meses, a contar desde la fecha de su notificación.

En ningún caso serán objeto de ayuda económica, las obras no autorizadas por encontrarse el edificio en alguno de los supuestos de fuera de ordenación, recogido en el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.)

3.- CRITERIOS REGULADORES

Estas Bases se establecen al efecto de dar cumplimiento a los principios de publicidad, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, para dar eficacia al cumplimiento

de los objetivos por EMVIALSA y para dar eficiencia en la asignación y utilización de los recursos.

Estas Bases tendrán vigencia y serán de aplicación hasta que se aprueben otras que las sustituyan y/o hasta agotar la disposición presupuestaria existente.

En este sentido, la partida presupuestaria estará dividida en anualidades con el límite económico de 400.000.- Euros, para todas las actuaciones recogidas en las presentes Bases. Como consecuencia de ello, una vez alcanzado dicho límite económico reseñado, todas las solicitudes que se encuentren pendientes de concesión pasarán a la siguiente anualidad.

A cada edificio, de acuerdo a la tipología establecida, le corresponderá una única ayuda para la primera inspección que sea desfavorable en cada uno de los conceptos detallados en los ámbitos en los que se desglosan las obras obligatorias del apartado 1.a) y 1.b), derivadas del Informe de Evaluación de Edificios y derivadas del Informe de Evaluación de Edificios, así como para las diferentes obras a realizar con respecto a los apartados 1.c) y 1.d). En el caso de Mancomunidades de Propietarios, los conceptos dentro del mismo ámbito podrán repetirse en los distintos portales que constituyan la mancomunidad.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2 b) del Decreto 103/2016, de 24 de octubre por el que se regula el informe de evaluación de edificios en la Comunidad de Madrid, estarán obligados a aportar el Informe de Evaluación de Edificios, los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación y de accesibilidad. Por aplicación de dicho artículo, aquellas solicitudes de ayuda individual relativas a las viviendas unifamiliares o aquellas solicitudes de ayuda generales o individuales relativas a obras derivadas de órdenes de ejecución municipal y accesibilidad arquitectónica, requerirán la presentación del Informe de Evaluación de Edificios o el Informe de Inspección Técnica de Edificios, en su caso.

Existirá, por tanto, un solo expediente de ayuda económica por edificio, que estará compuesto por la solicitud de ayuda formulada por la propiedad del edificio en cualquiera de sus tipologías, y, en su caso, por las ayudas individuales a los propietarios de las viviendas, o locales incluidos en los edificios de comunidades o mancomunidades de Propietarios y en las viviendas unifamiliares.

En caso de que conste el incumplimiento del propietario de su obligación de aportar el IEE o de la ITE, éstos podrán ser solicitados por los arrendatarios, que también estarán legitimados para solicitar las ayudas establecidas en las presentes Bases de acuerdo a la regulación autonómica y la *“Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y de la Inspección técnica” (art.4)*.

4.- BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS

Serán beneficiarios de estas ayudas económicas y, por tanto, promotores del correspondiente expediente de solicitud de ayuda económica:

1. Ayuda general

En el caso de actuaciones derivadas del Informe de Evaluación de Edificios:

- Comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente considerando al Presidente de la misma la persona que actuará en su representación.
- Propietarios únicos de edificios completos divididos horizontalmente, con uso de vivienda.
- Arrendatarios que presenten el IEE por incumplimiento del propietario.

En el caso de actuaciones derivadas del Informe de Inspección Técnica de Edificios:

- Propietarios de viviendas unifamiliares.
- Arrendatarios que presenten el ITE por incumplimiento del propietario.

En el caso de actuaciones derivadas de órdenes de Ejecución Municipal:

- Comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente considerando al Presidente de la misma, la persona que actuará en su representación.
- Propietarios únicos de edificios completos divididos horizontalmente, con uso de vivienda.
- Propietarios de viviendas unifamiliares.
- Arrendatarios que presenten el informe correspondiente por incumplimiento del propietario.

En el caso de actuaciones de accesibilidad arquitectónica:

- Comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente considerando al Presidente de la misma la persona que actuará en su representación.
- Propietarios únicos de edificios completos divididos horizontalmente, con uso de vivienda.

- Propietarios de viviendas unifamiliares.
- Arrendatarios que presenten el informe correspondiente por incumplimiento del propietario.
- Titulares de fincas dentro de los edificios en alguna de sus tipologías, en calidad de propietarios, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, o sean usuarios de las mismas, acogidos a la Ley 15/1995, de 30 de mayo sobre Límites del Dominio sobre Inmuebles para Eliminar Barreras Arquitectónicas a las Personas con Discapacidad en los siguientes supuestos:
 - Ser el titular o el usuario de la vivienda una persona con discapacidad permanente para andar, subir escaleras o salvar barreras arquitectónicas, se precise o no el uso de prótesis o de silla de ruedas.
 - Ser obligatorias y necesarias las obras de reforma en el interior de la finca urbana o en los pasos de comunicación con la vía pública para salvar barreras arquitectónicas, de modo que se permita su adecuado y fácil uso por personas con discapacidad, siempre que las obras no afecten a la estructura o fábrica del edificio, que no menoscaben la resistencia de los materiales empleados en la construcción y que sean razonablemente compatibles con las características arquitectónicas e históricas del edificio.

2. Ayuda individual

- Propietarios de viviendas individuales o locales incluidos en los edificios de comunidad o mancomunidad de propietarios y viviendas unifamiliares relacionados en el punto anterior.
- Arrendatarios que hayan presentado el informe correspondiente por incumplimiento del propietario.

Deberán reunir los requisitos de uno de los siguientes supuestos:

- a) Percibir ingresos familiares ponderados inferiores a 2 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.
- b) Percibir ingresos familiares ponderados inferiores a 3 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.

- c) Percibir ingresos familiares ponderados inferiores a 4 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.
- d) Percibir ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 4,5 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar, y, además, que concurran en el solicitante una o varias de las siguientes circunstancias:
 - Discapacidad física, psíquica o sensorial, superior al 33%.
 - Incapacidad laboral permanente.
 - Unidad familiar de 4 o más miembros.
 - Ascendientes mayores de 65 años a cargo de la unidad familiar.
 - Miembro de la unidad familiar con una situación laboral de desempleo.

5.- PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE

El presupuesto subvencionable, sobre el que se aplicará la ayuda económica, se obtendrá de:

- a) El coste real de las obras que vendrá determinado por el precio total del contrato de ejecución de obra, y que deberá contener:
 - El presupuesto de ejecución material (que ha de coincidir con el consignado en la licencia de obras), y que no podrá superar a los precios recogidos en la Base de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara vigente en su momento.
 - Gastos generales y beneficio industrial (hasta un 23% del PEM de la licencia).

En el supuesto de obras derivadas del IEE o del ITE, deberán ser obligatorias y determinadas por el técnico suscriptor de dichos informes.

- b) Los honorarios de los profesionales derivados de:
 - La emisión del Informe de Evaluación de Edificios y del Informe de Inspección Técnica de Edificios.

- Certificado de Idoneidad o certificado final de obra.
- Dirección Facultativa.
- Visionado para inspección red de saneamiento, en su caso.

La suma de todos los honorarios, hasta el 4,5% del presupuesto de contrata subvencionable (SIN IVA).

- c) Gastos por inspección de la red de saneamiento cuando sean necesarios a juicio del técnico suscriptor del IEE y de ITE.
- d) Gastos por seguimiento de testigos, cuando sean necesarios a juicio del técnico suscriptor del IEE y de ITE.
- e) En su caso, y excepcionalmente, ampliaciones de unidades de obra de alguna de las partidas presupuestadas inicialmente que sean debidamente justificadas a tenor de lo que se establece en el artículo 9.3 de las presentes bases.

Las unidades de obra, partidas, características, cuantías, precios, mediciones, etc., que constituyen la base del presupuesto serán previamente revisadas por los servicios técnicos de EMVIALSA, para que nazca el derecho a la obtención de la ayuda económica, en cumplimiento de las presentes bases.

La cuantía final de la ayuda económica se determinará por la suma de los porcentajes que se reseñan en la cláusula 6ª de las presentes bases.

EMVIALSA se reserva el derecho a minorar el importe del presupuesto subvencionable, siempre que, del estudio de los presupuestos aportados, se deduzca alguna contradicción o anomalía tanto técnica como económica.

No se considerarán subvencionables en ningún caso, los conceptos siguientes:

- a) Los impuestos y tasas municipales derivados de la tramitación de las preceptivas licencias u otros tributos municipales.
- b) Impuesto sobre el Valor añadido (IVA).
- c) Los gastos que no estén claramente definidos.
- d) Los costes por gestiones.

- e) El exceso de costes de obras que excedan el PEM de la Licencia de Obras, más un 23% GG Y BI.
- f) Conceptos que ya hubieran recibido ayuda económica.
- g) Obras adicionales de cualquier naturaleza que no fuesen necesarias para la actuación objeto de la ayuda económica, tales como, pinturas de escaleras, cambio de cuartos de contadores, etc.

6.- CARÁCTER Y CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Las ayudas económicas tendrán carácter de ayuda económica a fondo perdido y serán concedidas por el Consejo de Administración de EMVIALSA, órgano competente a estos efectos.

Cuantía de las ayudas:

La cuantía máxima de las ayudas vendrá determinada por un porcentaje general por pertenecer a cualquiera de las tipologías de edificio objeto de actuación, y un importe individual por ser propietario (o en su caso arrendatario) de una vivienda o un local dentro de un edificio de comunidad o mancomunidad de propietarios o vivienda unifamiliar, en base a la situación socioeconómica de cada solicitante.

A los propietarios de edificios completos divididos horizontalmente solo les corresponderá el porcentaje general.

6.a) Ayuda general

6.a.1) En el caso de actuaciones derivadas del Informe de Evaluación de Edificios:

- Estado de conservación:

Ayuda general a comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente y propietarios de edificios completos, divididos horizontalmente (o en su caso, arrendatarios): **20%** del presupuesto subvencionable.

- Adecuación de las instalaciones eléctricas a su regulación normativa sectorial específica y en concreto al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto

Ayuda general a comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente y propietarios de edificios completos, divididos horizontalmente (o en su caso, arrendatarios): **20%** del presupuesto subvencionable.

- Condiciones de accesibilidad:

Ayuda general a comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente, propietarios únicos de edificios completos (o en su caso, arrendatarios): **30%** del presupuesto subvencionable con una cuantía máxima de:

- 500.-€ para la ejecución de barandillas y pasamanos.
- 6.000.-€ para ejecución de rampas.
- 12.000.-€ para instalación de silla salvaescaleras y/o plataforma elevadora.
- 20.000.-€ para instalación de ascensores.

6.a.2) En el caso de actuaciones derivadas del Informe de Inspección Técnica:

- Ayuda general a propietarios de viviendas unifamiliares (o en su caso arrendatarios): **20%** del presupuesto subvencionable.

6.a.3) En el caso de actuaciones derivadas de Órdenes de Ejecución Municipal

- Ayuda general a comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente y propietarios de edificios completos, divididos horizontalmente (o en su caso, arrendatarios): **20%** del presupuesto subvencionable.
- Ayuda general a propietarios de viviendas unifamiliares: **20%** del presupuesto subvencionable.

6.a.4) En el caso de actuaciones de accesibilidad arquitectónica:

Ayuda general a obras para facilitar la accesibilidad arquitectónica en zonas de distribución y acceso a viviendas unifamiliares y que no estén sujetas a Informe de Evaluación de Edificios, siempre que dichos elementos no existan con carácter previo a la solicitud de ayuda económica: **30%** del presupuesto subvencionable con una cuantía máxima de:

- 500.-€ para la ejecución de barandillas y pasamanos.
- 6.000.-€ para ejecución de rampas.
- 12.000.-€ para instalación de silla salvaescaleras y/o plataforma elevadora.
- 20.000.-€ para instalación de ascensores.

6.b) Ayuda individual a los propietarios de viviendas individuales o locales incluidos en los edificios de Comunidad o Mancomunidad de Propietarios y propietarios de viviendas unifamiliares (o en su caso arrendatarios).

Esta ayuda será única y se determinará en función de la situación socio-económica de cada solicitante:

- 1.500 €, salvo que el importe abonado según su coeficiente de participación en el edificio objeto de actuación sea inferior a esta cantidad. En este caso la ayuda económica se ajustará al importe abonado por el propietario, para los solicitantes que perciban ingresos familiares ponderados inferiores a 2 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.
- 1.250 €, salvo que el importe abonado según su coeficiente de participación en el edificio objeto de actuación sea inferior a esta cantidad. En este caso la ayuda económica se ajustará al importe abonado por el propietario, para los solicitantes que perciban ingresos familiares ponderados inferiores a 3 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.
- 750 €, salvo que el importe abonado según su coeficiente de participación en el edificio objeto de actuación sea inferior a esta cantidad. En este caso la ayuda económica se ajustará al importe abonado por el propietario, para los solicitantes que perciban ingresos familiares ponderados inferiores a 4 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar.
- 750 €, salvo que el importe abonado según su coeficiente de participación en el edificio objeto de actuación sea inferior a esta cantidad. En este caso la ayuda económica se ajustará al importe abonado por el propietario, para los solicitantes que perciban ingresos familiares ponderados iguales o inferiores a 4,5 veces el IPREM, según número de miembros de la unidad familiar y, además, que concurren en el solicitante una o varias de las siguientes circunstancias:
 - Discapacidad física, psíquica o sensorial, superior al 33%.
 - Incapacidad laboral permanente.

- Unidad familiar de 4 o más miembros.
- Ascendientes mayores de 65 años a cargo de la unidad familiar.
- Miembro de la unidad familiar con una situación laboral de desempleo.

7.- REQUISITOS GENERALES

Para poder obtener las ayudas económicas previstas en las presentes bases, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- Las obras que tengan por objeto la actuación sobre elementos comunes y/o privativos del edificio deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva respecto a las características y estado de conservación del edificio y la adecuación funcional y estructural del mismo, mediante informe correspondiente de técnico competente, contratado por el solicitante.
- Cumplir los requisitos específicos en estas bases en todo su contenido.

8.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS

8.1 Obligaciones generales para las comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios divididos horizontalmente, propietarios únicos de edificios completos divididos horizontalmente y propietarios de viviendas unifamiliares (o en su caso, arrendatarios).

La documentación general del edificio será presentada por la persona que ostente la representación del mismo o persona autorizada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios.

Los beneficiarios de estas ayudas económicas estarán obligados a cumplir las siguientes condiciones:

- Ejecutar las obras que hayan servido de base para la determinación de las ayudas económicas municipales, de acuerdo con los presupuestos, calidades, cuantía y documentación gráfica aportada, y la licencia concedida.
- Ejecutar las obras en el plazo que determine la licencia.

- c) Permitir el control e inspección de las obras por los técnicos competentes de EMVIALSA, autorizándola expresamente y con la conformidad del director técnico de las mismas.
- d) Comunicar a EMVIALSA y al Ayuntamiento de Alcobendas, la fecha de inicio y finalización de las obras.
- e) Acreditar, al término de las obras, el coste total de las mismas, aportando los oportunos comprobantes, certificaciones y facturas.
- f) Las obras no serán iniciadas antes de la concesión de la preceptiva licencia de obras municipal, ni de la presentación de la solicitud a EMVIALSA de ayuda económica.
- g) Aportar al expediente de solicitud de concesión, la documentación necesaria, tal como se recoge en la documentación que se especifica en las bases.
- h) Cualquier documentación complementaria, que EMVIALSA estime necesaria, podrá solicitarla al promotor, al técnico director, al contratista o a los beneficiarios, con la finalidad de garantizar la correcta realización de las obras objeto de ayuda económica y la adecuada distribución de las ayudas, con anterioridad a la presentación de la solicitud de ayuda.

Además de las obligaciones anteriores, las comunidades y mancomunidades de propietarios estarán obligadas a:

- 1) Encontrarse legalmente constituidas, con número de identificación fiscal.
- 2) Acordar en Junta de Propietarios, con anterioridad a la solicitud de ayuda económica: la empresa que ejecutará las obras, el Presupuesto de ejecución de las mismas, y, por último, solicitar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A. (EMVIALSA), la ayuda económica. Los acuerdos deberán estar tomados con las mayorías legalmente exigidas según la Ley de Propiedad Horizontal (L.P.H.).
- 3) Autorizar a la Empresa Constructora, elegida en Junta de Propietarios, para la colocación temporal de elementos publicitarios informativos en el edificio objeto de ayuda económica durante la ejecución de la totalidad las obras, así como para la solicitud, en su caso, de los permisos municipales necesarios para dicha colocación.

La Empresa Instaladora cumplirá la totalidad de requisitos que exige la Ordenanza Reguladora de instalaciones de Elementos Publicitarios del Ayuntamiento de Alcobendas eximiendo, por tanto, a la Comunidad de

Propietarios de la responsabilidad que pudiera derivarse por la colocación de éstos.

La primera entrega de dichos Elementos Publicitarios, serán proporcionados por EMVIALSA, de forma gratuita. Solo si se produjera la necesidad de la sustitución del elemento publicitario entregado por causas de fuerza mayor, se procederá a una nueva entrega gratuita por parte de EMVIALSA. Las siguientes entregas de elementos publicitarios tendrán que ser abonadas por la propiedad a EMVIALSA para que ésta los proporcione.

La Propiedad notificará a EMVIALSA la fecha prevista de colocación de dichos elementos publicitarios.

La comunidad de propietarios será responsable del mantenimiento y conservación de estos elementos publicitarios, debiendo devolverlos a EMVIALSA a la finalización de las obras.

En caso de no producirse la devolución de los elementos publicitarios, el coste de los mismos, por importe de 50,00 €, se minorará del importe del presupuesto subvencionable,

- 4) Autorizar a la Empresa elegida en Junta de Propietarios, a la colocación de placa corporativa en la fachada junto al acceso principal del edificio objeto de ayuda económica, en el momento de tramitación de abono de la ayuda económica concedida, así como para la solicitud, en su caso, de los permisos municipales necesarios para dicha colocación.

La Placa tendrá unas dimensiones de 15 x 15 cm y será cedida de forma gratuita y por una única vez por EMVIALSA a la Comunidad de Propietarios, siendo ésta la responsable de su instalación frente a EMVIALSA.

La Empresa que coloque la placa cumplirá la totalidad de requisitos que exige la Ordenanza Reguladora de instalaciones de Elementos Publicitarios del Ayuntamiento de Alcobendas eximiendo, por tanto, a la Comunidad de Propietarios.

En caso de que por causas de fuerza mayor fuera necesaria una nueva placa, esta se suministrará, así mismo, de forma gratuita. A partir de la segunda placa deberá abonarse a EMVIALSA el coste de la misma.

Deberá justificarse, mediante documentación gráfica, la colocación de la placa corporativa de EMVIALSA en un plazo no superior a 30 días desde que se produce la cesión de la misma por parte de EMVIALSA.

La placa deberá mantenerse y conservarse en perfectas condiciones desde la entrega de la misma, siendo responsabilidad de la Comunidad de Propietarios su mantenimiento y conservación.

8.2 Obligaciones particulares para los propietarios de viviendas individuales o locales, o en su caso arrendatarios, incluidos en los edificios de comunidades o mancomunidades de Propietarios o viviendas unifamiliares.

Los propietarios de viviendas o locales, o en su caso arrendatarios, incluidos en los edificios de Comunidades o Mancomunidades de Propietarios o viviendas unifamiliares, objeto de la actuación, en caso de solicitar la ayuda económica correspondiente a su situación socioeconómica según el Art.4, están obligados a justificar fehacientemente que cumplen los requisitos imprescindibles para ser beneficiarios de dicha ayuda económica, para lo que deberán aportar la documentación socioeconómica correspondiente.

En cuanto a los ingresos familiares deberán justificarse con la presentación de la Declaración de la Renta (modelo 100) y Certificado de Rentas emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social, ambos correspondientes al ejercicio fiscal cuyo plazo de presentación del modelo 100 ha vencido a la fecha de presentación de la Solicitud de la Ayuda Económica General.

En caso de no encontrarse obligado a la presentación de la Declaración de la Renta (modelo 100), deberá presentar Certificado de Rentas emitido por la Agencia Tributaria y Certificado de Rentas emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social, ambos correspondientes al ejercicio fiscal cuyo plazo de presentación del modelo 100 ha vencido a la fecha de presentación de la Solicitud de la Ayuda Económica General.

A los efectos de determinar los miembros integrantes de la unidad familiar, se entenderá que forman parte de la misma los cónyuges no separados o divorciados legalmente, así como los hijos o descendientes menores de 25 años o con discapacidad superior al 33% cualquiera que sea su edad, siempre que convivan con el solicitante y que no perciban rentas superiores a las establecidas en el artículo 58 de la ley de IRPF.

Los ingresos máximos, de acuerdo al número de miembros de la unidad familiar, se establecerán según los importes indicados en el **Anexo I**, correspondientes al IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) del año 2021, en vigor hasta el 30 de junio de 2023. Posteriormente a esta fecha, se actualizará al IPREM del siguiente año, es decir al IPREM del año 2022, y así sucesivamente.

En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos o descendientes que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior.

La determinación de los miembros de unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a la fecha de la Solicitud de Ayuda Económica General.

Las viviendas objeto de la ayuda económica, deberán encontrarse ocupadas como residencia habitual de los propietarios de las mismas (o por los arrendatarios, en su caso).

Así mismo, las viviendas objeto de solicitud de la ayuda económica, deberán encontrarse al corriente de pagos con la Comunidad de Propietarios, con carácter previo al abono de la misma. Se deberá justificar tal aspecto mediante escrito del Administrador o Presidente de la Comunidad de Propietarios. En el supuesto de solicitar la ayuda el arrendatario, por incumplimiento del propietario, deberá acreditarse por aquél estar al corriente de pago en aquellos importes o derramas aprobadas para sufragar los costes de conservación y/o accesibilidad del inmueble.

Los locales objeto de la ayuda económica, deberán encontrarse en uso por los propietarios de los mismos (o por los arrendatarios en su caso).

9.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

El impreso de Solicitud, que deberá firmarse, se podrá rellenar o descargar en el apartado de Ayudas de la página web de EMVIALSA: www.emvialsa.org

Las formas de tramitación serán las siguientes:

- Telemática

Si está registrado en Clave o dispone de certificado digital, D.N.I. electrónico o Tarjeta de Alcobendas puede realizar la solicitud en la sede electrónica del Ayuntamiento de Alcobendas, www.alcobendas.org, utilizando para ello una instancia general de manera on line, en la que especificará en el apartado "SOLICITA", que la instancia se dirija a EMVIALSA, adjuntando la solicitud firmada, y la documentación que se vaya a aportar.

- Presencial

En el Registro de EMVIALSA (calle Carlos Muñoz Ruiz, número 7), así como en las Oficinas del Servicio de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento de Alcobendas, y en

cualquiera de los registros, oficinas y representaciones señalados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 o en la norma que se encuentre en vigor en el momento en el que se tramite el expediente, salvo que se esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

EMVIALSA se encuentra dentro del ámbito objetivo de aplicación de *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas*, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 14:

“1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

a) Las personas jurídicas.

b) Las entidades sin personalidad jurídica.

c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

3. Reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que, por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.”

Los propietarios de viviendas individuales o locales, incluidos en los edificios de comunidad o mancomunidad de propietarios y de viviendas unifamiliares que deseen adherirse a la solicitud, tendrán un plazo de 3 meses desde la fecha de apertura de expediente general, para presentar la solicitud individual de ayuda económica y toda la documentación particular, que se encuentra recogida en el punto 10.1.3 de las presentes bases; pasado dicho plazo de 3 meses, no se admitirán más adhesiones.

Las instancias y la documentación presentadas solicitando la ayuda económica, se estudiarán por riguroso orden de entrada y siempre que estén completas.

Transcurridos tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud de apertura de expediente General de ayuda económica en EMVIALSA, y cerrada la posibilidad de adhesión de propietarios individuales para el caso de comunidades o mancomunidades de propietarios, y viviendas unifamiliares, EMVIALSA procederá a la revisión de la documentación aportada, y en caso de encontrarse incompleta o incorrecta, se requerirá por parte de EMVIALSA que se complete o subsane la misma en el plazo máximo de 15 días, desde la fecha de recibo de requerimiento, para proceder a completar el expediente o en su caso, a denegar la solicitud por falta de documentación de forma provisional con la concesión de un plazo de alegaciones de 15 días, previo a la denegación definitiva.

10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA CONCESIÓN DE AYUDA ECONÓMICA

La documentación a presentar junto a la concesión de ayuda económica corresponderá, tanto a los documentos referentes al edificio objeto de actuación y a la propiedad, (o arrendamiento en su caso) del mismo, dependiendo de su tipología, como la documentación complementaria correspondiente a los propietarios de viviendas individuales o locales, incluidos en los edificios de comunidades o mancomunidades de propietarios y viviendas unifamiliares (o arrendatarios en su caso).

De acuerdo al artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de *Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, existe la posibilidad de hacer la consulta telemática de determinados documentos, o de oponerse a la misma y presentarlos.

10.1 Documentación General del Edificio en cualquiera de sus tipologías

Junto con la solicitud de la ayuda económica deberá aportarse obligatoriamente los siguientes documentos:

10.1.1 Documentación del edificio para las comunidades o mancomunidades de Propietarios:

- a) En el caso de oponerse a la consulta, copia del NIF de la comunidad o mancomunidad de propietarios.
- b) En caso de oponerse a la consulta, copia del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención, si procede.
- c) Acta de nombramiento del presidente, y en su caso, del secretario y/o administrador.
- d) Relación total de viviendas, locales, especificando los coeficientes de participación en el pago de las obras objeto de ayuda económica, el nombre del ocupante, régimen de ocupación, ocupantes mayores de 70 años, ocupantes con discapacidad y total ocupantes en la vivienda como residencia habitual, indicándose, además, los propietarios que prevean adherirse a la solicitud de ayuda.
- e) Acta de la comunidad de propietarios donde se aprueba el presupuesto total de las obras sin IVA y honorarios técnicos, que coincidirá con el consignado en la licencia, más los gastos mencionados en el apartado de las presentes bases referido a presupuesto subvencionable, la empresa que ejecutará las obras y el compromiso de la Comunidad de realizar las mismas.
- f) Acta de la comunidad de propietarios donde se recoja el acuerdo de solicitar la ayuda económica para obras obligatorias derivadas de Orden de Ejecución Municipal o del Informe de Evaluación de Edificios, a la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A. (EMVIALSA) y amparadas por la licencia.
- g) Certificado del Administrador/Presidente donde consten los propietarios obligados al pago de las obras y los que están exentos de pago.
- h) En el caso de oponerse a la consulta, certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- i) Consentimiento y deber de información del tratamiento de datos según el RGPD-UE-2016/679, debidamente firmado por el solicitante o su representante.
- j) Informe de Evaluación de Edificios (IEE), tramitado de acuerdo a lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y de la Inspección técnica”*.
- k) Dos (2) presupuestos solicitados por la propiedad a las empresas constructoras, aportando debidamente firmado el de la empresa que vaya a realizar las obras, con

indicación de fecha de aceptación del presupuesto, y que será el más económico de ambos presupuestos.

Todos los presupuestos deberán estar desglosados, por partidas unitarias, mediciones y precios.

En caso de que el importe del presupuesto elegido para ejecutar las obras supere los 80.000 € IVA incluido, deberán presentarse tres (3) presupuestos.

- l) En el caso de que sea necesario realizar obras obligatorias en la Instalación eléctrica será necesario aportar:
- Certificado de Inspección de Instalación Eléctrica de Baja Tensión sellado, emitido por organismo competente acreditado (OCA) en el que figuren las obras obligatorias a realizar.

10.1.2 Documentación del edificio para los propietarios únicos (o arrendatarios, en su caso) de edificios completos, divididos horizontalmente:

- a) En el caso de oponerse a la consulta, y cuando se trate de propietarios únicos o arrendatarios, en su caso, de edificios:
- copia del DNI, pasaporte, o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros comunitarios.
 - copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, cuando se trate de los extranjeros no comunitarios.
 - copia del NIF, si se trata de personas jurídicas.
- b) En caso de oponerse a la consulta, copia del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención, si procede.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad.
- d) En el caso de arrendatarios, además, el contrato de arrendamiento y acreditación del incumplimiento del propietario de presentar el IEE correspondiente.
- e) Relación total de viviendas, locales, especificando el nombre del ocupante, régimen de ocupación, ocupantes mayores de 70 años, ocupantes con discapacidad y total ocupantes en la vivienda como residencia habitual.
- f) En el caso de oponerse a la consulta, certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, que acredite que los beneficiarios se

encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social

- g) Consentimiento y deber de información del tratamiento de datos según el RGPD-UE-2016/679, debidamente firmado por el solicitante o su representante.
- h) Informe de Evaluación de Edificios (IEE), tramitado de acuerdo a lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y de la Inspección técnica”*.
- i) Certificado del propietario o arrendatario en su caso, del edificio sobre elección de empresa constructora y presupuesto.
- j) Dos (2) presupuestos solicitados por la propiedad o arrendatario en su caso, a las empresas constructoras, aportando debidamente firmado el de la empresa que vaya a realizar las obras, con indicación de fecha de aceptación del presupuesto, y que será el más económico de ambos presupuestos.

Todos los presupuestos deberán estar desglosados, por partidas unitarias, mediciones y precios.

En caso de que el importe del presupuesto elegido para ejecutar las obras supere los 80.000 € IVA incluido, deberán presentarse tres (3) presupuestos.

- k) En el caso de que sea necesario realizar obras obligatorias en la Instalación eléctrica será necesario aportar:
 - Certificado de Inspección de Instalación Eléctrica de Baja Tensión sellado, emitido por organismo competente acreditado (OCA) en el que figuren las obras obligatorias a realizar.

10.1.3 Documentación del edificio para los propietarios o en su caso arrendatarios, de viviendas unifamiliares:

- a) En las actuaciones en viviendas unifamiliares o viviendas incluidas en edificios residenciales, en el caso de oponerse a la consulta:
 - copia del DNI, pasaporte, o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros comunitarios.
 - copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, cuando se trate de los extranjeros no comunitarios.
 - copia del NIF, si se trata de personas jurídicas.

- b) En caso de oponerse a la consulta, copia del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención, si procede.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad
- d) En el caso de arrendatarios, además, el contrato de arrendamiento y acreditación del incumplimiento del propietario de presentar el ITE correspondiente.
- e) Documento sobre la vivienda, que recoja datos de: régimen de ocupación, ocupantes mayores de 70 años, ocupantes con discapacidad y total ocupantes en la vivienda como residencia habitual.
- f) En el caso de oponerse a la consulta, certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social
- g) Consentimiento y deber de información del tratamiento de datos según el RGPD-UE-2016/679, debidamente firmado por el solicitante o su representante.
- h) Informe de Inspección Técnica de Edificios (IEE) tramitado de acuerdo a lo establecido en la *“Ordenanza Reguladora del Informe de Evaluación de Edificios y de la Inspección técnica”*.
- i) Certificado del propietario o arrendatario en su caso, del edificio, sobre la elección de la empresa constructora y presupuesto.
- j) Dos (2) presupuestos solicitados por la propiedad o arrendatario en su caso, a las empresas constructoras, aportando debidamente firmado el de la empresa que vaya a realizar las obras, con indicación de fecha de aceptación del presupuesto, y que será el más económico de ambos presupuestos.

Todos los presupuestos deberán estar desglosados, por partidas unitarias, mediciones y precios.

En caso de que el importe del presupuesto elegido para ejecutar las obras supere los 80.000 € IVA incluido, deberán presentarse tres (3) presupuestos.

10.2 Documentación particular de los propietarios, o arrendatarios en su caso, de viviendas o locales incluidos en los edificios de comunidades y mancomunidades de propietarios y viviendas unifamiliares, adheridos a la solicitud de ayuda económica del edificio.

Deberán presentar esta documentación los propietarios, o en su caso arrendatarios, de viviendas o locales adheridos a la solicitud de ayuda del edificio de comunidad o mancomunidad de propietarios y de viviendas unifamiliares del que forman parte, siempre que cumplan con los requisitos de alguno de los supuestos del art 4 de las presentes bases.

- a) Nota simple del Registro de la Propiedad.
- b) En el caso de arrendatarios, además, el contrato de arrendamiento y acreditación del incumplimiento del propietario de presentar el informe correspondiente.
- c) En caso de no autorizar la consulta, certificados de empadronamiento de los propietarios o arrendatarios.
- d) Consentimiento y deber de información del tratamiento de datos según el RGPD-UE-2016/679, debidamente firmado por el solicitante o su representante.
- e) Fotocopia de Alta y último recibo de I.A.E sobre el local objeto de la ayuda económica, en su caso.
- f) En el caso de oponerse a la consulta:
 - copia del DNI, pasaporte o documento de identidad equivalente en el supuesto de extranjeros comunitarios, del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar.
 - copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal, cuando se trate de los extranjeros no comunitarios.
 - copia del NIF, si se trata de personas jurídicas.
- g) En caso de oponerse a la consulta, copia del DNI del representante autorizado para solicitar la subvención, si procede.
- h) En el caso de oponerse a la consulta, certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, que acredite que los beneficiarios se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- i) Declaración responsable del Administrador o del Presidente de la Comunidad de Propietarios de hallarse al corriente de pagos con la Comunidad de propietarios. En el supuesto de solicitar la ayuda el arrendatario, por incumplimiento del

propietario, deberá acreditarse por aquél estar al corriente de pago en aquellos importes o derramas aprobadas para sufragar los costes de conservación y/o accesibilidad del inmueble.

- j) Certificado del Administrador/ Presidente de la Comunidad de Propietarios de haber abonado las obras realizadas.
- k) Datos bancarios del beneficiario.
- l) En el caso de no autorizar la consulta, copia de la última Declaración de la Renta completa (modelo 100) del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar, correspondientes al ejercicio fiscal cuyo plazo de presentación del modelo 100 haya vencido, a la fecha de presentación de la Solicitud de la Ayuda Económica General.
- m) En el caso de no autorizar la consulta, Certificado de Rentas emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar, correspondientes al ejercicio fiscal cuyo plazo de presentación del modelo 100 haya vencido, a la fecha de presentación de la Solicitud de la Ayuda Económica General.
- n) Relación de ingresos procedentes de la Tesorería General de la Seguridad Social percibidos por el solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar.
- o) Fotocopia del libro de familia o certificado individual registral, si procede.
- p) Documentación acreditativa de la incapacidad laboral permanente del Instituto Nacional de la Seguridad Social, si procede.
- q) Dictamen técnico facultativo del tipo de discapacidad.
- r) En caso de oponerse, certificado de la Comunidad Autónoma del grado de discapacidad.
- s) Certificado del SEPE sobre situación laboral de desempleo, si procede.

10.3 Documentación durante la ejecución o finalización de las obras para todas las tipologías de edificios.

Durante la ejecución o finalización de las obras deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Copia de la Solicitud de licencia con fecha posterior a la presentación del Informe de

Evaluación de Edificios o del Informe de Inspección Técnica de Edificios en el Ayuntamiento de Alcobendas.

- b) Licencia de obras concedida, u orden de ejecución municipal que ampare la totalidad de la actuación y cuyo presupuesto coincida con el presupuesto objeto de la actuación.
- c) Informe de pocería y/o saneamiento y factura original correspondiente, si procede.
- d) Informe de seguimiento de testigos constructivos u otras medidas de seguridad y factura original correspondiente, si procede.
- e) En el caso de que sea necesario realizar obras obligatorias en la Instalación eléctrica, y únicamente para las tipologías de Comunidades y Mancomunidades de Propietarios, y Propietarios únicos (o arrendatarios, en su caso) de edificios completos, divididos horizontalmente, será necesario aportar:
 - Boletines eléctricos sellados por la Comunidad de Madrid una vez finalizadas las obras.
 - Copia del carnet de instalador eléctrico de la empresa encargada de realizar las obras.
 - Copia del proyecto de legalización de la nueva centralización.
- f) Acta de inicio de obra firmada por la propiedad, y la empresa constructora, incluyendo el plazo de ejecución de obra, con justificación de haberlo presentado en el Ayuntamiento de Alcobendas.
- g) Documentación justificativa de ampliaciones de unidades de obra, en casos excepcionales, de alguna de las partidas presupuestadas inicialmente.
- h) Certificado final de obra original, emitido por técnico competente, y justificación de presentación del mismo al Ayuntamiento.
- i) Facturas originales correspondientes a las obras ejecutadas, y honorarios de los técnicos intervinientes, en su caso, así como justificantes de pago de las mismas.
- j) CIF y/o NIF del constructor de las obras, así como de los técnicos intervinientes en las obras que facturaron al beneficiario de la ayuda económica.
- k) Liquidación del ICIO conforme al presupuesto final de las actuaciones, en caso de órdenes de ejecución.
- l) Escrito de conformidad de fin de obra por parte de la propiedad y confirmación de los datos bancarios para el abono de la ayuda económica.

- m) Justificación gráfica de la colocación de la placa corporativa de EMVIALSA.
- n) Justificación gráfica de la colocación de elementos publicitarios entregados por EMVIALSA durante la ejecución de la obra, así como la devolución de los mismos.
- o) Justificación de comunicación al Ayuntamiento de actualización del presupuesto, así como de la liquidación de las tasas decretadas por este mismo, en el supuesto de que el presupuesto final sea superior al indicado en la solicitud de licencia de obra.
- p) Cualquier otro documento requerido por los servicios técnicos de EMVIALSA.
- q) Acreditación de la inscripción del Informe de Evaluación de Edificios en el registro de los IEE de la Comunidad de Madrid.

11.- EJECUCION DE LAS OBRAS

Las obras, objeto de la ayuda económica, deberán ejecutarse dentro del plazo estipulado en la Licencia Municipal de obras u Orden de Ejecución Municipal.

Si en el transcurso de la ejecución de las obras, excepcionalmente, apareciesen ampliaciones de unidades de obra, de alguna de las partidas presupuestadas inicialmente, deberán notificarse previamente a EMVIALSA con documentación justificativa, con anterioridad a su ejecución y antes de finalizar la totalidad de las obras.

12.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El solicitante estará obligado a comunicar a EMVIALSA la finalización de los trabajos en un plazo no superior a 15 días desde su finalización y justificada la presentación del fin de obra al Ayuntamiento de Alcobendas.

Una vez comunicada la finalización de las obras por parte de la propiedad, EMVIALSA realizará la preceptiva visita de inspección.

Se comprobará la conformidad de las obras realizadas con la documentación que sirvió de base para la concesión de las ayudas.

Si durante el transcurso de las obras, y únicamente por la existencia de vicios ocultos, se estimara necesario introducir modificaciones respecto a las previsiones iniciales, se pondrán estas circunstancias en conocimiento de EMVIALSA, aportando documentación precisa para su valoración.

Dicho vicio oculto deberá contar expresamente con informe de técnico competente, y la necesidad de reparación será revisada y aprobada por los Servicios Técnicos Municipales y/o por los de EMVIALSA. Su consideración, a los efectos de la modificación de la ayuda económica, dependerá del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Presentación de la solicitud de revisión de las actuaciones y del presupuesto subvencionable en un plazo máximo de 3 meses contados a partir del comienzo de las obras iniciales. La solicitud se acompañará de la documentación precisa para definir las actuaciones (memoria, planos, presupuesto, certificación del técnico, anexo a la ITE).
- b) Aprobación por parte de la propiedad del edificio, o promotor de la ayuda económica, en su caso, de las modificaciones, así como del presupuesto para ejecutar las obras correspondientes.
- c) Concesión de la licencia municipal de obras.
- d) Documentación acreditativa de abono de las tasas municipales correspondientes.
- e) La modificación del presupuesto deberá ser incluida en el Presupuesto final de las actuaciones.

La ampliación será concedida a los mismos beneficiarios que les fue concedida la ayuda económica con anterioridad y regularizado en la licencia de obras concedida.

13.- CONCESIÓN Y ABONO DE LA AYUDA ECONÓMICA

EMVIALSA elevará propuesta de concesión de ayuda económica al Consejo de Administración, siempre que exista presupuesto en la anualidad correspondiente, que, una vez aprobada se notificará a los solicitantes de la misma mediante el acuerdo correspondiente.

En caso de no existir presupuesto en la anualidad correspondiente, se otorgará un número de orden preferente para ser incluida en la anualidad siguiente.

El abono de las obras se efectuará una vez que se haya acreditado la colocación de la placa corporativa y la inscripción del Informe de Evaluación de Edificios en el registro de la Comunidad de Madrid, en su caso.

14.- CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras que no se realicen al amparo de Licencia Municipal de obras u Orden de Ejecución Municipal quedarán fuera del presupuesto subvencionable a efectos de la liquidación final de las ayudas.

A fin de comprobar estos extremos, el beneficiario queda obligado a facilitar y consentir todas las comprobaciones técnicas que EMVIALSA considere oportuno realizar, con los técnicos que para ello designe.

Igualmente deberá facilitar, si es requerido para ello, toda la documentación relativa al Proyecto, desarrollo de las obras y pago de las mismas, tales como facturas, extractos bancarios y libros contables y cuantos datos se consideren relevantes por EMVIALSA.

15.- COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS ECONOMICAS

Las ayudas económicas que, para la misma finalidad, pudieran conceder otras Administraciones, ya sean Estatales y/o Autonómicas, serán compatibles con las que se recogen en estas bases.

No obstante, la suma de las ayudas económicas Estatales y/o Autonómicas y de las que, en su caso, reciban de EMVIALSA, no podrá superar el presupuesto subvencionable recogido en la solicitud.

16.- DENEGACION DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS

La denegación de las ayudas económicas se producirá por el incumplimiento de establecido en las presentes bases.

La denegación de concesión de las ayudas económicas será motivada y se determinará en función del grado de incumplimiento o circunstancias del mismo.

La denegación de las ayudas contará con una provisional, con el otorgamiento de un plazo de alegaciones de 15 días naturales y finalmente con una denegación definitiva.

Acordada la denegación se darán por resueltas y revocadas las ayudas económicas pendientes de recibir y en el porcentaje que se determine por los servicios técnicos y jurídicos de EMVIALSA.

17.- ENTRADA EN VIGOR DE LAS PRESENTES BASES

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por parte del Consejo de Administración de EMVIALSA, quedando derogadas las “Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras derivadas de Orden de Ejecución Municipal con carácter urgente, Inspección Técnica de Edificios Desfavorable y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en edificios Privados del Término de Alcobendas” aprobadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA con fecha 27 de noviembre de 2006, y modificadas el 26 de noviembre de 2007, el 26 de mayo de 2009 y el 25 de abril de 2011 y las “Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras derivadas de Orden de Ejecución Municipal con carácter urgente, Inspección Técnica de Edificios Desfavorable y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en edificios Privados del Término de Alcobendas” aprobadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA con fecha 20 de febrero de 2012, modificadas mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 11 de julio de 2016, 11 de diciembre de 2017 y 18 de marzo de 2019.

18.- SOLICITUDES DE AYUDAS ECONÓMICAS CURSADAS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS PRESENTES BASES REGULADORAS.

A la entrada en vigor de las presentes Bases, las solicitudes de ayuda económica para obras derivadas de Inspección Técnica de Edificios Desfavorable, Orden de Ejecución Municipal y de Informe Técnico competente con carácter de urgencia, que se encuentren en tramitación, seguirán rigiéndose por las “Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras derivadas de Orden de Ejecución Municipal con carácter urgente, Inspección Técnica de Edificios Desfavorable y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en edificios Privados del Término de Alcobendas” aprobadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA con fecha 27 de noviembre de 2006, y modificadas el 26 de noviembre de 2007, el 26 de mayo de 2009 y el 25 de abril de 2011; y por las “Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras derivadas de Orden de Ejecución Municipal con carácter urgente, Inspección Técnica de Edificios Desfavorable y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en edificios Privados del Término de Alcobendas” aprobadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA con fecha 20 de febrero de 2012, modificadas mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 11 de julio de 2016, 11 de diciembre de 2017 y 18 de marzo de 2019, hasta su finalización.

19.- NORMATIVA GENERAL

En lo no recogido expresamente en estas Bases de desarrollo se aplicará lo dispuesto por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

20.- TRANSITORIA

- 20.1 A la entrada en vigor de las presentes Bases, todas aquellas comunidades de propietarios que hayan realizado el I.E.E según el listado aprobado para 2018 del Ayuntamiento de Alcobendas resultando desfavorable con respecto al apartado de conservación del edificio y hayan tenido que iniciar las obras con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Bases, podrán acogerse a las ayudas de las mismas siempre que se justifiquen fehacientemente los plazos de ejecución por requerimiento municipal y/o por vigencia de la licencia concedida.
- 20.2 A la entrada en vigor de la modificación de las presentes Bases Regulatoras por acuerdo del Consejo de Administración de EMVIALSA de fecha 22 de marzo de 2023, podrán acogerse al contenido de la misma todas las solicitudes cursadas a partir del 29 de abril de 2022.

En Alcobendas, mayo de 2023

ANEXO I

**IPREM DESDE EL
01/07/2021
14 pagas**

7.908,60

**Coefficiente a
aplicar (CAM)**

Número de Miembros de la Unidad Familiar				
1 o 2 miembros	3 miembros	4 miembros	5 miembros	6 miembros
0,800	0,776	0,744	0,704	0,700

Nº veces IPREM

0,5	4.942,88 €	5.095,75 €	5.314,92 €	5.616,90 €	5.649,00 €
1	9.885,75 €	10.191,49 €	10.629,84 €	11.233,81 €	11.298,00 €
1,5	14.828,63 €	15.287,24 €	15.944,76 €	16.850,71 €	16.947,00 €
2	19.771,50 €	20.382,99 €	21.259,68 €	22.467,61 €	22.596,00 €
2,5	24.714,38 €	25.478,74 €	26.574,60 €	28.084,52 €	28.245,00 €
3	29.657,25 €	30.574,48 €	31.889,52 €	33.701,42 €	33.894,00 €
3,5	34.600,13 €	35.670,23 €	37.204,44 €	39.318,32 €	39.543,00 €
4	39.543,00 €	40.765,98 €	42.519,35 €	44.935,23 €	45.192,00 €
4,5	44.485,88 €	45.861,73 €	47.834,27 €	50.552,13 €	50.841,00 €
5	49.428,75 €	50.957,47 €	53.149,19 €	56.169,03 €	56.490,00 €
5,5	54.371,63 €	56.053,22 €	58.464,11 €	61.785,94 €	62.139,00 €
6	59.314,50 €	61.148,97 €	63.779,03 €	67.402,84 €	67.788,00 €
6,5	64.257,38 €	66.244,72 €	69.093,95 €	73.019,74 €	73.437,00 €

*En vigor hasta el 30 de junio de 2023.