

**ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE
SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES.**

TEXTO CONSOLIDADO
(AGOSTO 2022)

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
TÍTULO PRELIMINAR: OBJETO DE LA ORDENANZA.....	4
ARTÍCULO. 1.- Objeto de la Ordenanza.....	4
TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	4
ARTÍCULO 2.- Ámbito de aplicación.....	4
ARTÍCULO 3.- Definiciones.....	4
ARTÍCULO 4.- Indicador y escala energética de referencia.....	5
TÍTULO II: REGULACIÓN DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS.....	6
ARTÍCULO 5.- Régimen de concesión de las ayudas.....	6
ARTÍCULO 6.- Dotación económica.....	7
ARTÍCULO 7.- Beneficiarios.....	7
ARTÍCULO 8.- Modalidades de subvención.....	7
ARTÍCULO 9.- Cuantías.....	7
ARTÍCULO 10.- Presupuesto subvencionable.....	9
ARTÍCULO 11.- Causas de exclusión.....	10
TÍTULO III: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.....	11
ARTÍCULO 12.- Condiciones comunes para la recepción de ayudas.....	11
ARTÍCULO 13.- Subvenciones individuales.....	11
ARTÍCULO 14.- Subvenciones generales.....	12
TÍTULO IV: SOLICITUD DE AYUDA ECONÓMICA.....	13
CAPÍTULO PRIMERO: TRAMITACIÓN.....	13
ARTÍCULO 15.- Presentación y análisis de la solicitud.....	13
ARTÍCULO 16.- Concesión o denegación de ayudas económicas.....	13
ARTÍCULO 17.- Liquidación final.....	14
CAPÍTULO SEGUNDO: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.....	14
ARTÍCULO 18.- Documentos comunes.....	14
ARTÍCULO 19.- Subvenciones individuales.....	15
ARTÍCULO 20.- Subvenciones generales.....	16
TÍTULO V: CONTROL Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.....	17
ARTÍCULO 21.- Seguimiento de las obras y cumplimiento del fin.....	17
ARTÍCULO 22.- Finalización de la obra y documentación justificativa.....	17
ARTÍCULO 23.- Revocación y resolución de las ayudas.....	19
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	19
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: Compatibilidad de las ayudas económicas.....	19
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA: Edificios de consumo de energía casi nulo.....	19
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA: Registro municipal de certificaciones energéticas.....	19
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Coste por gestión.....	20
DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Campaña informativa.....	20
DISPOSICIÓN FINAL.....	20

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva Europea 2010/31/UE estimaba que el 40% del consumo total de energía de la Unión corresponde a los edificios. Habida cuenta de que las autoridades locales y regionales son claves para aplicar correctamente la normativa vigente en materia de eficiencia, el Ayuntamiento de Alcobendas ha procedido a la elaboración de la presente Ordenanza, cuyos objetivos fundamentales son:

- Fomentar mediante subvenciones la implantación de medidas que resulten en una mejora de la calificación energética en el proceso de rehabilitación de edificaciones de uso residencial privado.
- Realizar un seguimiento de la calificación energética de todos los nuevos edificios que se construyan en el municipio.

De conformidad con lo anterior, se creará el “*Registro Municipal de Certificaciones Energéticas para el municipio de Alcobendas*”, que se encargará de:

- Centralizar los documentos de calificación energética asociados a edificios del municipio e instalaciones de alumbrado público, elaborando con todos ellos un inventario municipal.
- Tratar y analizar los datos obtenidos, realizando así un seguimiento de los mecanismos e incentivos implantados, y verificando el cumplimiento de la normativa vigente.

Debe señalarse al fin que, si bien el Ayuntamiento podrá incluir en sus Ordenanzas Fiscales la posibilidad de poder obtener, asociadas a la eficiencia energética, bonificaciones en los impuestos de carácter local, éstas no están reguladas en el presente documento.

TÍTULO PRELIMINAR: OBJETO DE LA ORDENANZA.

ARTÍCULO 1.- Objeto de la Ordenanza.

El objeto de la presente Ordenanza es regular la concesión de subvenciones destinadas a obras que mejoren la calificación energética de las edificaciones existentes de uso residencial privado situadas en el término municipal de Alcobendas, así como garantizar la eficacia de las medidas adoptadas y el cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 2.- Ámbito de aplicación.

1. Las subvenciones se aplicarán a las obras de rehabilitación que se realicen en edificaciones de uso residencial privado situadas en el término municipal de Alcobendas y que resulten en una optimización de la calificación energética de las mismas.

2. Podrán ser objeto de subvención, al menos, las siguientes actuaciones, siempre que se cumpla además con lo señalado en el epígrafe primero del presente artículo:

- a) Mejora de la envolvente térmica: Aquellas obras que afecten a las fachadas, cubiertas, carpinterías exteriores, vidrios y protecciones solares.
- b) Mejora de las instalaciones térmicas: Aquellas obras que reduzcan el consumo de energía de las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación, producción de agua caliente sanitaria o climatización de piscinas.
- c) Sustitución de energía convencional por fuentes de energía renovable.

ARTÍCULO 3.- Definiciones.

A efectos de la presente Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

- Eficiencia energética del edificio: Cantidad de energía calculada o medida que se necesita para satisfacer la demanda de energía asociada a un uso normal del mismo.
- Energía primaria: Energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.
- Energía procedente de fuentes renovables: Energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás.
- Calificación de la eficiencia energética: Expresión de la eficiencia energética de un edificio o parte del mismo. Se expresa mediante una letra que en edificios nuevos varía de la calificación o clase “A” a la “E”, extendiéndose hasta las “F” y “G” para edificaciones existentes (siendo la “G” la de menor eficiencia).

- Indicador de eficiencia energética: Información sobre la energía consumida por el edificio, que permite explicar las razones de un buen o mal comportamiento energético del mismo. Se expresan en base anual y referido a la unidad de superficie útil del edificio.
- Certificación de eficiencia energética: Proceso por el que se verifica la eficiencia energética y que conduce a la expedición de un certificado.
- Certificado de eficiencia energética: Documentación suscrita como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas y la calificación.
- Etiqueta de eficiencia energética: Distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética.
- Edificios de consumo de energía casi nulo (E.E.C.N.): Edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto que emplea en muy alta medida energía procedente de fuentes renovables. El Código Técnico de la Edificación, o la normativa que lo sustituya, deberá fijar el nivel de eficiencia energética concreto a exigir y el porcentaje de la energía requerida que deberá estar cubierto por fuentes renovables.
- Unidad familiar: A efectos de la presente Ordenanza, se entenderá que forman parte de la unidad familiar 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.

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.

ARTÍCULO 4.- Indicador y escala energética de referencia.

1. A efectos de la presente Ordenanza se empleará como indicador de eficiencia energética de referencia el “Consumo anual de energía primaria no renovable”:

- Es el que consta en la columna izquierda de la etiqueta de eficiencia energética y se mide en $\text{kW}\cdot\text{h} / \text{m}^2\cdot\text{año}$.
- Incluye el impacto de los servicios de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y, en usos distintos al residencial privado (vivienda), de iluminación.

2. En función de lo señalado en el Apéndice B (Zonas climáticas) de la Sección 1 del Documento Básico DB-HE “Ahorro de energía” actualizado por la Orden FOM/1635/2013, el municipio de Alcobendas se encuentra encuadrado dentro de una zona climática tipo “D3”.

3. La siguiente escala recoge los límites superiores, medidos en $\text{kW}\cdot\text{h} / \text{m}^2\cdot\text{año}$, de las clases o calificaciones de eficiencia energética:

- Para uso residencial privado situado en una zona climática D3, en función del tipo de edificio.
- La clase con la que se calificará una vivienda concreta será la primera cuyo límite superior sea mayor que el valor de “Consumo anual de energía primaria no renovable” que conste en la etiqueta de eficiencia energética.

	UNIFAMILIAR (kW*h / m ² *año)	BLOQUE (kW*h / m ² *año)
A	< 54,2	< 37,1
B	< 87,8	< 60,1
C	< 136,1	< 93,2
D	< 209,3	< 143,3
E	< 375,6	< 298,1
F	< 473,2	< 336,8

La calificación “G” se asigna a todos los valores iguales o mayores que el límite superior de la clase “F”.

TÍTULO II: REGULACIÓN DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS.

ARTÍCULO 5.- Régimen de concesión de las ayudas.

1. Las ayudas económicas tendrán la consideración de subvenciones, que serán concedidas por el Ayuntamiento de Alcobendas a los beneficiarios que fije la presente Ordenanza y en las condiciones establecidas por la misma. Corresponderá a la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas S.A. (en adelante EMVIALSA), la tramitación, gestión y abono de las mencionadas ayudas.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la entrega de las mismas estará sujeta al cumplimiento de un determinado objetivo, en este caso el de mejorar la eficiencia energética de las viviendas del municipio mediante la ejecución de proyectos constructivos.

3. Las solicitudes serán seleccionadas en régimen de concurrencia simple, otorgándose las ayudas a las que cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos en esta Ordenanza, fijándose en las bases de cada convocatoria anual los criterios para determinar la prioridad a la hora de estudiarlas, y concederlas, hasta agotar la partida presupuestaria disponible. Si al finalizar el año quedara un remanente, éste se sumará al que se destine para el presupuesto del año siguiente.

ARTÍCULO 6.- Dotación económica.

Los recursos aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza serán los que anualmente fije el Ayuntamiento de Alcobendas a través de sus presupuestos, que serán transferidos anualmente a EMVIALSA para que, por la empresa municipal, se convoque, tramite, y gestione el abono efectivo de las ayudas a sus beneficiarios.

ARTÍCULO 7.- Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios del correspondiente *“Expediente de solicitud de ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética en edificios de uso residencial privado”*:

- a) Propietarios de viviendas unifamiliares.
- b) Propietarios de viviendas individuales situadas en comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios en bloque divididos horizontalmente, cuando promoviesen las actuaciones individualmente.
- c) Las comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios en bloque divididos horizontalmente, actuando su Presidente en representación de las mismas.
- d) Propietarios únicos de edificios completos en bloque.

2. No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

ARTÍCULO 8.- Modalidades de subvención.

1. Con el fin de fomentar la rehabilitación energética de los edificios existentes de uso residencial privado se subvencionarán las obras y modificaciones que supongan una mejora en la clasificación energética respecto a la certificada antes de las mencionadas actuaciones.

2. Las cuantías de las ayudas serán proporcionales a los ahorros energéticos logrados, tal como se recoge en el correspondiente epígrafe de esta Ordenanza.

3. Podrá actuarse sobre:

- Las propias viviendas ya construidas, obteniéndose una subvención individual.
- En elementos comunes de los edificios en bloque existentes, en cuyo caso se podrá recibir una subvención general.

ARTÍCULO 9.- Cuantías.

1. Si se opta por reformar viviendas unifamiliares o viviendas individuales situadas en comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios en bloque divididos horizontalmente:

- Podrán optar a la subvención individual los propietarios de las mencionadas viviendas.

- Las cuantías a percibir se calcularán conforme a lo señalado en los epígrafes 3 y 4 del presente artículo.
- Las subvenciones no podrán superar en ningún caso las siguientes cantidades:

Euros	Solicitantes que perciban ingresos familiares ponderados inferiores a:
1.800	2 veces el IPREM, según el número de miembros de la unidad familiar
1.500	2,5 veces el IPREM, según el número de miembros de la unidad familiar
1.000	3 veces el IPREM, según el número de miembros de la unidad familiar
750	3,5 veces el IPREM, según el número de miembros de la unidad familiar, y que concurren en el solicitante una o varias de las siguientes circunstancias: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 inscrito en la bolsa de empleo municipal del Ayuntamiento de Alcobendas.

2. Si se decide actuar sobre los elementos comunes del edificio:

- Podrán optar a recibir una subvención general las comunidades y mancomunidades de propietarios constituidas por edificios en bloque divididos horizontalmente, o los propietarios únicos de edificios completos en bloque.
- Las cuantías a percibir se calcularán conforme a lo señalado en los epígrafes 3 y 4 del presente artículo, con un máximo de 3.000 Euros por edificio.

3. Las obras de rehabilitación se subvencionarán, en función del ahorro energético logrado, conforme a los porcentajes señalados en la siguiente tabla, que deberán aplicarse sobre el presupuesto subvencionable:

Cambio de clase	% a subvencionar
G → F	15%
F → E	15%
E → D	15%
D → C	10%
C → B	10%
B → A	7,5%

4. La cuantía de la subvención concedida por el Ayuntamiento, calculada al aplicar los porcentajes de la tabla anterior sobre el presupuesto subvencionable, tendrá el carácter de ayuda máxima a otorgar al expediente, y en ningún caso podrá superar las cantidades señaladas en los epígrafes 1 y 2 del presente artículo. Con carácter previo a la liquidación de la ayuda, EMVIALSA revisará la documentación que presente el beneficiario:

- a) Si el coste final de la obra (sin I.V.A.) fuera igual o superior al presupuesto subvencionable se abonará el importe calculado conforme al repetido presupuesto.
- b) Si el coste final de la obra (sin I.V.A.) fuera inferior al presupuesto subvencionable se procederá a calcular de nuevo el importe de la subvención, liquidándose conforme al coste final real abonado por el beneficiario.

5. En el caso de actuaciones en las que se logre mejorar la calificación energética en más de una clase se sumarán los porcentajes de la tabla anterior, manteniéndose en cualquier caso los importes máximos a subvencionar señalados en el presente artículo.

ARTÍCULO 10.- Presupuesto subvencionable.

1. El presupuesto subvencionable englobará los siguientes conceptos:

- El presupuesto de ejecución por contrata de las obras (sin I.V.A.), que incluirá:
 - El presupuesto de ejecución material (que ha de coincidir con el consignado en la Licencia Municipal de Obras o título habilitante), elaborado con precios unitarios que no podrán superar a los recogidos en la Base de Precios del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara vigente en el momento de presentación de la solicitud de subvención. Este presupuesto incluirá tanto los gastos de obra civil como los de maquinaria.
 - Gastos generales y beneficio industrial (hasta un 23% del P.E.M.).
- Los honorarios de los profesionales derivados de:
 - Los procesos de certificación de eficiencia energética que deban realizarse para acreditar la optimización de la calificación energética.
 - Redacción de proyectos técnicos relacionados.
 - Costes de dirección de la obra y la instalación.

2. Las unidades de obra, partidas, características, cuantías, precios y mediciones que constituyen la base del presupuesto subvencionable serán revisadas una vez finalizada la actuación por los técnicos de EMVIALSA y siempre antes de que sea concedida la ayuda económica.

3. EMVIALSA tendrá la potestad para minorar el importe del presupuesto subvencionable, siempre que del estudio de los datos aportados se deduzca alguna contradicción o anomalía técnica o económica.

4. Los trabajos que no se realicen al amparo de Licencia Municipal de Obras (o del título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente) no serán objeto de control e inspección por EMVIALSA, quedando fuera del presupuesto subvencionable a efectos de la liquidación final de las ayudas.

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

- Los impuestos y tasas municipales derivados de la tramitación de las preceptivas licencias u otros tributos municipales.
- Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).
- Los gastos que no estén claramente definidos.
- Los gastos por gestiones.

ARTÍCULO 11.- Causas de exclusión.

1. Únicamente podrán concederse subvenciones para mejorar la eficiencia energética a los edificios destinados a uso residencial privado en los que al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante esté destinada a este uso.

2. Para edificaciones existentes:

- No podrán ser objeto de subvención aquellas obras que se ejecuten antes de estar iniciado el correspondiente “*Expediente de solicitud de ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética en edificios de uso residencial privado*”.
- Perderán el derecho a las ayudas económicas aquellas obras que no soliciten la preceptiva Licencia Municipal de Obras (o el título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente), o aquellas que incumplan el plazo para la ejecución que sea fijado en la misma.

3. En ningún caso serán objeto de ayuda económica las obras que:

- Pretendan ejecutarse en edificios afectados por alguno de los supuestos de fuera de ordenación, tal como se han recogido en el Plan General de Ordenación Urbana.
- Estén implicados en un procedimiento disciplinario en curso.
- Contengan elementos constructivos que impidan obtener la preceptiva Licencia Municipal de Obras (o título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente).
- Teniendo por objeto la actuación sobre elementos comunes y/o privativos del edificio no garanticen mediante informe firmado por técnico competente su coherencia técnica y constructiva respecto a las características y estado de conservación del edificio y la adecuación funcional y estructural del mismo. El mencionado técnico será contratado por el beneficiario de la ayuda económica.

TÍTULO III: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

ARTÍCULO 12.- Condiciones comunes para la recepción de ayudas.

Los beneficiarios de las subvenciones para la rehabilitación de edificios existentes de uso residencial privado, ya sean individuales o colectivos, estarán obligados a cumplir las siguientes condiciones:

- Solicitar la Licencia Municipal de Obras (o el título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente) en el Ayuntamiento de Alcobendas.
- No iniciar las obras hasta que se haya iniciado el “*Expediente de solicitud de ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética en edificios de uso residencial privado*”.
- Aportar al mencionado expediente la documentación necesaria, tal como se recoge en los correspondientes artículos de la presente Ordenanza. Al menos deberá aportarse documentación en las siguientes fases: solicitud, inicio de obra, fin de obra y justificación de la colocación de la placa corporativa una vez aprobada la ayuda.
- Comunicar a EMVIALSA, una vez tramitado el título habilitante mencionado anteriormente, la fecha de inicio de las obras.
- Ejecutar las obras conforme a los presupuestos, calidades, cuantía y documentación gráfica conforme a la solicitud presentada.
- Ejecutar las obras en el plazo establecido en el título habilitante, comunicando a EMVIALSA la fecha de finalización de las mismas.
- Permitir el control e inspección de las obras por los técnicos de EMVIALSA.
- Acreditar al término de las obras el coste total de las mismas, aportando los oportunos comprobantes, certificaciones y facturas.
- Aportar cualquier documentación complementaria que EMVIALSA estime necesario solicitar al promotor, técnico director, 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.

ARTÍCULO 13.- Subvenciones individuales.

1. Los propietarios de viviendas que soliciten la ayuda económica están obligados a:

- Cumplir los requisitos imprescindibles para ser beneficiarios de las mismas, señalados anteriormente en el artículo relativo a cuantías.
- Acreditar los ingresos de la unidad familiar mediante la presentación de la declaración de la renta correspondiente al ejercicio fiscal en vigor a la fecha de presentación de la solicitud de ayuda económica.

2. En caso de no encontrarse obligado a la presentación de la declaración de la renta, deberá presentar certificaciones que acrediten sus ingresos, así como certificado de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, a fecha de presentación de la solicitud de ayuda económica.

ARTÍCULO 14.- Subvenciones generales.

Además de cumplir las condiciones señaladas en los siguientes artículos para la rehabilitación de edificios existentes de uso residencial privado, las comunidades y mancomunidades de propietarios que soliciten una subvención general para actuar sobre los elementos comunes del edificio estarán obligadas a:

- Encontrarse legalmente constituidas, con número de identificación fiscal.
- Acordar en Junta de Propietarios, con las mayorías legalmente exigidas según la Ley de Propiedad Horizontal, los siguientes aspectos:
 - La empresa que ejecutará las obras y la que debe colocar la placa.
 - El presupuesto de ejecución de las mismas y el resto del presupuesto subvencionable.
 - Solicitar a EMVIALSA la ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética.
- Autorizar a la Empresa elegida en Junta de Propietarios a la colocación de una placa corporativa en la fachada junto al acceso principal del edificio objeto de ayuda económica, una vez concedida la ayuda económica tramitada, 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 a la Comunidad de Propietarios.
 - En caso de que por causas de fuerza mayor fuera necesaria una nueva placa, esta se suministrará 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 produzca la cesión de la misma por parte de EMVIALSA.
 - La placa deberá mantenerse y conservarse en perfectas condiciones durante, al menos, cinco años, siendo responsabilidad la Comunidad de Propietarios de su mantenimiento y conservación.

TÍTULO IV: SOLICITUD DE AYUDA ECONÓMICA.

CAPÍTULO PRIMERO: TRAMITACIÓN.

ARTÍCULO 15.- Presentación y análisis de la solicitud.

1. Las solicitudes de ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética en edificios de uso residencial privado deberán entregarse firmadas por la propiedad del edificio objeto de actuación, pudiéndose presentar en el Registro de la Oficina Municipal de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de EMVIALSA (C/ Carlos Muñoz Ruiz nº7), 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.

2. En caso de comunidades o mancomunidades de propietarios la solicitud deberá firmarse por el Presidente, adjuntándose a la misma la relación de propietarios incluidos en el edificio objeto de actuación.

3. Las solicitudes se estudiarán en el orden que se determine en las bases de cada convocatoria anual, y siempre que estén completas.

4. En caso de encontrarse incompleta o incorrecta, se requerirá por parte de EMVIALSA que se complete o subsane la solicitud en el plazo máximo de 10 días, desde la fecha en la que se reciba el requerimiento. Posteriormente se procederá a completar el expediente o, en su caso, a denegar la solicitud por falta de documentación.

ARTÍCULO 16.- Concesión o denegación de ayudas económicas.

1. Para que la solicitud de ayuda económica pueda ser aprobada es necesario:

- Que las obras estén finalizadas.
- Que se haya comprobado la correcta ejecución de las mismas.
- Que se haya aportado la documentación necesaria, tal y como se recoge en el artículo relativo a “finalización de la obra” de la presente Ordenanza.

2. Se entenderá que las obras están conformes cuando se emita el correspondiente informe favorable por parte de EMVIALSA, en el que conste que existen garantías o justificantes adecuados conforme a los requisitos exigidos, y que se ha acreditado forma, cuantía, plazo de ejecución y el cumplimiento del fin para el que se conceden.

3. Cumplidos los requisitos anteriores, la Gerencia de EMVIALSA tramitará y elevará la propuesta de concesión de ayuda económica al Consejo de Administración para su resolución. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. La denegación de concesión de las ayudas económicas será motivada, y se podrá producir en función de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 17.- Liquidación final.

El abono de la ayuda económica se efectuará con posterioridad a la notificación del acuerdo mencionado anteriormente, una vez que se haya justificado a EMVIALSA la colocación de la placa corporativa.

CAPÍTULO SEGUNDO: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

ARTÍCULO 18.- Documentos comunes.

1. Para iniciar cualquier “*Expediente de solicitud de ayuda económica para la mejora de la eficiencia energética en edificios de uso residencial privado*” deberán presentarse, al menos, los siguientes documentos:

- Certificado o informe expedido por el Ayuntamiento, en el que conste que en el edificio objeto de la subvención al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante está dedicada a uso residencial privado.
- Declaración jurada de quien solicite la tramitación del expediente, en la que conste que el beneficiario se encuentra al corriente de pago de las obligaciones tributarias y de la seguridad social.
- Declaración responsable de quien solicite la tramitación del expediente, en la que conste que el beneficiario no tiene pendientes obligaciones de reintegro de subvenciones conforme a los términos establecidos en el artículo 21 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, así como el resto de obligaciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.
- Certificado de eficiencia energética del edificio antes de ejecutar las obras de rehabilitación energética:
 - Con una antigüedad máxima de dos años con respecto a la fecha de presentación del expediente de ayuda económica.
 - Los certificados deberán redactarse conforme al Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética.
- Certificado de colegiación de todos los técnicos intervinientes, si fuera necesario.
- Solicitud de la Licencia Municipal de Obras (o copia del título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente).
- Solicitud de Licencia de Andamios y/o descuelgue vertical, si fuera necesario.
- Dos (2) presupuestos solicitados por la propiedad a las empresas constructoras:

- Aportando debidamente firmado el de la empresa que vaya a realizar las obras, que será el más económico de ambos, con indicación de fecha de aceptación del mismo.
- Si no se optara por el económico, deberá aportarse un informe elaborado por la Dirección de Obra justificando la elección.
- Deberán estar desglosados, incluyendo precios unitarios y mediciones.
- En caso de que el importe del presupuesto elegido para ejecutar las obras supere los 80.000 euros, sin I.V.A., deberán presentarse tres presupuestos.

2. A lo largo de la ejecución de la obra deberán aportarse además:

- Acta de inicio de obra firmada por la propiedad y la empresa constructora, incluyendo la fecha de finalización prevista conforme a lo señalado en la Licencia Municipal de Obras, o título habilitante.
- Comunicación al Ayuntamiento de inicio de obra y justificación de presentación en el mismo.
- Permisos municipales por ocupación de la vía pública por elementos diferentes a andamios (contenedores, grúa elevadora, etc), si fuera necesario.

ARTÍCULO 19.- Subvenciones individuales.

1. Los propietarios de viviendas que soliciten la ayuda económica deberán presentar los siguientes documentos:

- Nota simple de la vivienda emitida por el Registro de la Propiedad, a nombre del solicitante o del cónyuge de éste, actualizada a fecha de solicitud de la ayuda económica.
- Datos bancarios del beneficiario.
- Fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar.
- Fotocopia de la última declaración de la renta del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar, correspondiente al ejercicio fiscal en vigor a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.
- En caso de no encontrarse obligado a la presentación de la Renta, deberá presentar Certificado de vida laboral o Certificado de ingresos del año anterior a la fecha de presentación de la solicitud.
- Fotocopia del libro de familia, si procede.
- Certificado de declaración de incapacidad laboral permanente del Instituto Nacional de la Seguridad Social, si procede.
- Certificado de la Seguridad Social o del IMSERSO, acreditativo de la minusvalía de algún miembro de la unidad familiar, si procede.
- Certificado del INEM sobre situación laboral de desempleo, si procede.
- Documento de autorización del propietario de la misma a la empresa constructora para la colocación de placa corporativa en la fachada junto al acceso principal del edificio objeto de

ayuda económica y, en su caso, la solicitud al Ayuntamiento de los permisos municipales para su colocación.

- Declaración del propietario, sobre elección de empresa constructora y presupuesto.

2. Se eximirá a los solicitantes de presentar aquella documentación que puedan conseguir el AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS O EMVIALSA como consecuencia de la firma de nuevos acuerdos destinados a compartir datos mediante la interconexión de las distintas administraciones.

ARTÍCULO 20.- Subvenciones generales.

1. Para la tramitación de una subvención general en la que sea indispensable actuar sobre elementos comunes y/o privativos del edificio deberá aportarse informe firmado por técnico competente, justificando su coherencia técnica y constructiva respecto a las características y estado de conservación del edificio y la adecuación funcional y estructural del mismo.

2. En el caso de solicitudes tramitadas por comunidades o mancomunidades de propietarios constituidas por edificios en bloque divididos horizontalmente deberán presentarse los siguientes documentos:

- Fotocopia del CIF de la comunidad o mancomunidad de propietarios.
- Acta de nombramiento del presidente y, en su caso, del secretario y/o administrador., y sus correspondientes D.N.I. o N.I.F.
- Relación total de viviendas y de sus propietarios.
- Acta de la comunidad de propietarios donde se aprueba el presupuesto total de las obras, que coincidirá con el consignado en la licencia (o en el título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente), 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.
- Acta de la comunidad de propietarios donde se acuerde, con la mayoría legalmente exigida, la autorización a la empresa constructora para la colocación de placa corporativa en la fachada junto al acceso principal del edificio objeto de ayuda económica y, en su caso, la solicitud al Ayuntamiento de los permisos municipales para su colocación.
- Datos bancarios de la comunidad o mancomunidad de propietarios constituida.
- Los apartados anteriores pueden ser recogidos en una única acta, aportándose entonces una única fotocopia que recoja todos los requisitos referidos.

3. En el caso de solicitudes tramitadas por propietarios únicos de edificios completos en bloque deberán presentarse los siguientes documentos:

- Fotocopia del DNI del/os propietario/s.
- Nota simple del Registro de la Propiedad.

- Relación total de viviendas.
- Documento de autorización de la propiedad del edificio a la empresa constructora para la colocación de placa corporativa en la fachada junto al acceso principal del edificio objeto de ayuda económica y, en su caso, la solicitud al Ayuntamiento de los permisos municipales para su colocación.
- Declaración del propietario del edificio sobre elección de empresa constructora.
- Datos bancarios del propietario.

TÍTULO V: CONTROL Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

ARTÍCULO 21.- Seguimiento de las obras y cumplimiento del fin.

1. El abono de las ayudas económicas para la rehabilitación de edificios existentes de uso residencial privado queda condicionado al exacto cumplimiento del fin para el que se concedan, para lo cual es necesario:

- Que las obras se hayan ejecutado conforme a la documentación presentada.
- Que se haya logrado mejorar la calificación energética en la vivienda o en el edificio objeto de la rehabilitación.

2. A fin de comprobar estos extremos, EMVIALSA realizará las visitas periódicas que considere oportunas a la obra, previo aviso al beneficiario, con objeto de controlar que se están realizando de acuerdo a la documentación presentada. El beneficiario estará obligado a:

- Permitir dichas visitas.
- Convocar, si procede, al personal responsable del proyecto y de la obra si así se le requiere.
- Facilitar al técnico de EMVIALSA, 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, para la exacta determinación del destino de la cantidad que se liquidará en concepto de ayuda económica.

ARTÍCULO 22.- Finalización de la obra y documentación justificativa.

1. Las actuaciones objeto de ayuda económica para la rehabilitación de edificios existentes de uso residencial privado deberán ejecutarse dentro del plazo estipulado en la Licencia Municipal de Obras (o en el título habilitante que corresponda en función de la normativa vigente):

- Se respetará el plazo de ejecución inicialmente fijado en la documentación técnica.
- En caso de que la Dirección Facultativa considerara necesario una ampliación del mismo, lo pondrá en conocimiento de EMVIALSA con un mínimo de un mes de antelación a la finalización del plazo inicial.

2. El solicitante estará obligado a comunicar a EMVIALSA la finalización de los trabajos en un plazo no superior a 30 días desde dicha finalización, aportando la siguiente documentación:

- Original del certificado de eficiencia energética del edificio después de ejecutar las obras de rehabilitación subvencionadas.
- Original del Certificado final de obra, emitido por técnico competente, y justificación de presentación del mismo al Ayuntamiento.
- Facturas originales correspondientes a las obras ejecutadas, y honorarios de los técnicos intervinientes, ajustándose a lo establecido en el Real Decreto 80/1996, de 26 de enero y el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, debiendo contener, como mínimo, los siguientes datos:
 - Número y, en su caso, serie.
 - Nombre y apellidos o razón social, número de identificación fiscal o, en su caso, código de identificación y domicilio del expedidor y del destinatario, o localización del establecimiento permanente, si se trata de no residentes.
 - Descripción y localización de la operación y contraprestación total de la misma, con el desglose del I.V.A. correspondiente.
 - Lugar y fecha de su emisión.
- 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.
- Liquidación del ICIO conforme al presupuesto final de las actuaciones.
- Escrito de conformidad de fin de obra por parte de la propiedad y confirmación de datos bancarios para el abono de la liquidación.
- Comunicación al Ayuntamiento de finalización de obra y justificación de presentación al mismo, junto con la documentación requerida por éste.
- Cualquier otro documento requerido por los servicios técnicos de EMVIALSA.

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

- Comprobándose que lo ejecutado se ajusta a la documentación presentada.
- Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al beneficiario los plazos y condiciones necesarios para proceder a su subsanación, no aprobándose la ayuda económica solicitada hasta que éstas queden resueltas a plena satisfacción de EMVIALSA.

4. Una vez notificado el Acuerdo de concesión de ayuda económica para la mejora de eficiencia energética, la propiedad dispondrá de un plazo de dos meses para solicitar al Ayuntamiento la colocación de la placa corporativa en fachada y aportar a EMVIALSA justificación gráfica de la colocación de la misma.

ARTÍCULO 23.- Revocación y resolución de las ayudas.

El incumplimiento de la presente Ordenanza podrá dar lugar a la denegación o la revocación de las ayudas económicas que estén pendientes de ser recibidas, en el porcentaje que se determine por los servicios técnicos y jurídicos de EMVIALSA.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: Compatibilidad de las ayudas económicas.

Las ayudas económicas que, para la misma finalidad, pudiera conceder cualquier Administración, serán compatibles con las que se recogen en esta Ordenanza. No obstante, la suma de las mismas y de las que, en su caso, reciban de EMVIALSA, no podrá superar el presupuesto subvencionable recogido en la solicitud.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA: Edificios de consumo de energía casi nulo.

1. La Directiva 2010/31/UE, y su trasposición a la normativa estatal española, establecen que todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31/12/2020 deben ser “Edificios de consumo de Energía Casi Nulo”, según los requisitos mínimos que se definirán en la normativa sectorial de aplicación.

2. El contenido de la presente Ordenanza deberá modificarse cuando los mencionados requisitos mínimos sean definidos, adaptando así las actuaciones a subvencionar en función de las obligaciones que señale la normativa actualizada.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA: Registro municipal de certificaciones energéticas.

1. EMVIALSA creará el “*Registro Municipal de Certificaciones Energéticas para el municipio de Alcobendas*”, que se encargará de:

- Centralizar los documentos de calificación energética asociados a edificios del municipio y a las instalaciones de alumbrado público, elaborando con todos ellos un inventario municipal.
- Tratar y analizar los datos obtenidos, realizando así un seguimiento de los mecanismos e incentivos implantados, y verificando el cumplimiento de la normativa vigente.

2. El registro deberá recabar los siguientes certificados de eficiencia energética:

- a) Los correspondientes a edificios de uso residencial privado existentes que hayan recibido subvenciones o bonificaciones para ejecutar obras de rehabilitación energética:
 - Se archivarán los certificados elaborados antes y después de la reforma.
 - Los asociados a las subvenciones serán recopilados por EMVIALSA a partir de los expedientes tramitados por su oficina de rehabilitación.

- Los asociados a las bonificaciones serán remitidos por el Departamento de Rentas y Exacciones del Ayuntamiento de Alcobendas.
- b) Los asociados a las operaciones de compraventa de viviendas o edificios a las que hace referencia el artículo 14 del R.D. 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:
- Formará parte de los expedientes de Incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) una copia del certificado de eficiencia energética.
 - Deberán ser remitidos por el Departamento de Rentas y Exacciones del Ayuntamiento de Alcobendas.
- c) Los asociados a la red de alumbrado:
- Que se elaboren como consecuencia de la implantación de nuevos tramos o por remodelación de los existentes.
 - Deberán ser remitidos por el Departamento de Mantenimiento del Ayuntamiento de Alcobendas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Coste por gestión.

La tramitación de las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza dará lugar al abono de los correspondientes gastos por la gestión que lleve a cabo EMVIALSA en los términos que se determinen en el acuerdo del Órgano competente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Campaña informativa.

El Ayuntamiento de Alcobendas se encargará cada año de realizar una campaña informativa a los vecinos de Alcobendas a través de todos los medios municipales para poner en conocimiento las ayudas económicas descritas en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro, junto con el acuerdo de aprobación, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y cuando haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, por remisión del artículo 70 de la misma Ley, y mantendrá su vigencia en tanto no se proceda a su modificación o derogación.