

# ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN EN EL

## ÁREA PREFERENTE

### ORDENANZA NUM. 27

#### OBJETO

Art 1.- Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de ayudas para fomentar la ejecución de obras de:

- Rehabilitación y reparación de edificios.
- Ampliación de edificios.
- Demolición de elementos señalados como inadecuados o impropios.
- Obras de nueva planta de edificios del Casco Antiguo de la localidad, determinados dentro del P.E.R.I. como Solares o de Renovación (régimen urbanístico: R)
- Rehabilitación o reparación de viviendas, locales comerciales o de negocio, despachos profesionales y sedes de asociaciones de interés cultural sin ánimo de lucro.

Comprendidos en el ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Viejo de la Ciudad (P.E.R.I.).

En todo caso, las obras objeto de la ordenanza serán las correspondientes a la obra civil del expediente.

#### REQUISITOS

- Art. 2.-
- 2.1) Podrán ser objeto de las ayudas municipales las obras de la tipología señalada en el artículo anterior y, en general, las que reúnan los requisitos para obtener las establecidas por el Gobierno de Navarra.
  - 2.2) Deberán cumplir, además, la totalidad de los requisitos que a continuación se detallan:
    - a) Que los edificios que se pretendan rehabilitar tengan más de 50 años de antigüedad.
    - b) Que el importe del presupuesto de contrata alcance como mínimo la cuantía de 3.000 €.

- c) Que las obras consten como de necesaria ejecución en su conjunto en el preceptivo Informe Técnico que para cada expediente deberá emitir la Oficina de Rehabilitación competente; se ejecuten en su globalidad, y resulte aprobado, si procede, posteriormente por parte del Ayuntamiento.
- d) Las obras a ejecutar deberán recogerse necesariamente en presupuesto detallado, con mediciones y precios unitarios, o Proyecto Técnico debidamente visado, en su caso.
- e) Que las obras consten como de necesaria ejecución en su conjunto en el preceptivo Informe Técnico que para cada expediente deberá emitir la Oficina de Rehabilitación competente; se ejecuten en su globalidad, y resulte aprobado, si procede, posteriormente por parte del Ayuntamiento.
- f) Que las obras consten como de necesaria ejecución en su conjunto en el preceptivo Informe Técnico que para cada expediente deberá emitir la Oficina de Rehabilitación competente; se ejecuten en su globalidad, y resulte aprobado, si procede, posteriormente por parte del Ayuntamiento.
- g) Las obras a ejecutar deberán recogerse necesariamente en presupuesto detallado, con mediciones y precios unitarios, o Proyecto Técnico debidamente visado, en su caso.
- h) Que las obras sean conformes con el planeamiento municipal, normativa sobre rehabilitación, habitabilidad y urbanística en general
- i) Que haya disponibilidad económica presupuestaria para atender las ayudas que pudieren concederse con cargo al ejercicio económico que corresponda. Los derechos a dichas ayudas decaerán quedando sin valor ni efecto alguno, una vez se agote la consignación establecida al efecto.
- j) Rellenar los impresos oficiales establecidos al efecto, con aportación de la documentación que sea requerida con declaración expresa de que los interesados asumen incondicionalmente los requisitos exigidos.

## **AYUDAS MUNICIPALES**

Art. 3.- 3.1) Tipos de Ayudas Económicas.

3.1.1) *Subvención* al ciento por ciento de las tasas municipales en concepto de *Licencia de Obras*.

3.1.2) *Ayudas para sufragar los costes del Proyecto Técnico.*

Se podrán subvencionar los honorarios profesionales correspondientes hasta el ciento por ciento, con una cantidad máxima de 600 euros por edificio, o 300 euros por vivienda o local comercial en uso y abierto, o actividades similares como talleres artesanales y asociaciones de interés cultural no lucrativo, en edificios de colectividad.

3.1.3) *Ayudas especiales por adecuación urbanística.*

Se podrán acoger a estas ayudas las obras encaminadas a lograr la adecuación urbanística o previsiones de planeamiento, según lo previsto en la Normativa vigente. Se subvencionará hasta completar el ciento por ciento las existentes, con una cuantía máxima de subvención de tres mil euros (3.000), por edificio, que podrá elevarse a seis mil euros (6.000), en casos excepcionales de importancia de obra o eliminación de volúmenes construidos.

3.1.4) *Subvención de las obras.*

Subvención del 4% del presupuesto de contrata de las obras.

3.1.5) *Subvención al ciento por ciento del I.C.I.O. (Impuesto sobre la Construcción, Instalaciones y Obras).*

3.1.6) *Subvención al ciento por ciento de las tasas de licencia de apertura en el caso de los locales comerciales.*

3.2) Receptores de las Ayudas Económicas.

Las obras realizadas sobre viviendas podrán optar a las siguientes ayudas de entre las descritas:

- Subvención de la Licencia de Obras.
- Ayudas para sufragar los costes del Proyecto Técnico.
- Ayudas especiales por adecuación urbanística.
- Subvención de las obras.
- Subvención del I.C.I.O.

Las obras realizadas en locales comerciales y despachos optarán a las siguientes ayudas de entre las descritas:

- Subvención de la Licencia de Obras.
- Ayudas para sufragar los costes del Proyecto Técnico.

- Subvención de la licencia de apertura.
- Subvención de las obras.
- Subvención del I.C.I.O.

Las obras realizadas por asociaciones de interés cultural sin ánimo de lucro optarán a las siguientes ayudas de entre las descritas:

- Subvención de la Licencia de Obras.
- Subvención del I.C.I.O.

### 3.3. Ayudas no Económicas.

Asesoramiento técnico y expedición de Certificaciones Municipales que se precisen para cada expediente.

## **BENEFICIARIOS**

Art. 4.- Tendrán la consideración de beneficiarios las personas físicas o jurídicas, en su condición de propietarios de edificios, viviendas o locales ubicados en el ámbito de actuación P.E.R.I., así como aquellos que no siéndolo, dispongan de autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de inquilinos, arrendatarios o usuarios.

Quedan excluidas de ayudas las actuaciones de promoción en rehabilitación o en construcción de viviendas de nueva planta con destino a venta.

## **LIMITACIONES**

Art. 5.- 5.1) Las viviendas acogidas a esta Ordenanza no podrán ser objeto de cesión por ningún título durante el plazo de cinco años a partir de la fecha de finalización de las obras objeto de ayudas, a menos que se reintegre al Ayuntamiento la totalidad del importe percibido salvo las excepciones que recoge el Gobierno de Navarra en su Decreto 266/2001.

5.2) Las ayudas máximas a las que se podrá optar estarán limitadas para todos los conceptos salvo la inadecuación urbanística a seis mil euros (6.000 €), la inadecuación urbanística no está sujeta a esta limitación.

5.3) Percibida la ayuda máxima no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta ordenanza durante un plazo de cinco años.

En el supuesto de que se otorguen ayudas para obras realizadas sobre los elementos comunes en edificios de colectividad, estas se prorratearán entre

los propietarios de las viviendas o locales integrantes del edificio, así en el caso de los propietarios soliciten ayudas para dichas viviendas o locales se reducirá del límite de subvención máximo a percibir la parte proporcional que a cada uno le corresponda.

### **CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS**

Art. 6.- El Ayuntamiento podrá establecer el orden de preferencia para la asignación de los recursos municipales para atender las obras interesadas, de conformidad con los criterios que a continuación se detallan:

- a) Fecha de entrada de la instancia de solicitud de ayudas en el Registro del Ayuntamiento.
- b) Existencia de partida presupuestaria.

### **TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES**

Art. 7.- 7.1) Con carácter general, los interesados se dirigirán a la Oficina de Rehabilitación de la Ribera (ORVE Ribera) para recabar la información necesaria.

7.2) La Oficina de Rehabilitación informará a los interesados, previa visita de inspección, en los aspectos siguientes:

- Obras precisas a efectuar.
- Documento Técnico que se precise en su caso.
- Indicación de posibles ayudas.

Todo ello al amparo y por lo que respecta a la presente, independientemente de las ayudas que, con carácter general, pudieran corresponderle a través del Gobierno de Navarra.

7.3) El interesado deberá presentar la documentación solicitada a la O.R.V.E. y el impreso de solicitud de ayudas en el Ayuntamiento de Cintruénigo para su oportuno registro.

7.4) La O.R.V.E. remitirá al Ayuntamiento su Informe Técnico, para la resolución municipal expresa, que deberá producirse dentro del plazo máximo de dos meses desde la entrada de la solicitud en el Registro General Municipal, y coincidente con el acto administrativo de concesión de licencia.

## **PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS**

Art. 8.- 8.1) La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirán una vez terminadas las obras, dentro del plazo de dos meses, a contar desde la presentación por parte del interesado de la preceptiva "Hoja de Terminación de Obras", y sean conformes con la Licencia y Documento Técnico correspondiente.

El Ayuntamiento podrá anticipar a cuenta, con carácter discrecional, las ayudas en concepto de tasa e impuestos municipales, coste del Proyecto Técnico, en su caso desde el momento en que se otorgue la preceptiva Licencia Municipal para las obras objeto de subvención.

Para el caso de que el beneficiario no ejecute las obras o éstas no se ajusten a la licencia, el Ayuntamiento adoptará las medidas legales pertinentes para reintegrarse de las cantidades anticipadas a cuenta, denegando todas las ayudas previstas.

8.2) Corresponderá a la Oficina de Rehabilitación (ORVE Ribera) competente la redacción del preceptivo Informe Técnico, una vez finalizadas las obras, al objeto de que, si son conformes, se proceda a la liquidación por parte del Ayuntamiento de las ayudas restantes que constan en el expediente, así como el seguimiento y gestión de todos los aspectos relacionados con aquél, desde el inicio hasta su conclusión, y en garantía de la plena efectividad de las ayudas por parte de sus beneficiarios.

## **PÉRDIDA DE LAS AYUDAS**

Art. 9.- 9.1) El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta Ordenanza, así como el falseamiento de cualquier dato en la documentación aportada, supondrá la anulación de cuantas ayudas municipales se hayan concedido y la suspensión de los beneficios posibles en el expediente de que se trate; además del reintegro de las percibidas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción pudiendo ser objeto de exacción por el procedimiento de apremio recaudatorio establecido en la legislación vigente.

Igualmente serán de aplicación las obligaciones y responsabilidades impuestas a los beneficiarios de ayudas y subvenciones públicas contenidas, con carácter general, en los artículos 81 y 82 de la Ley General Presupuestaria (RDL 1091/1988, de 23 de septiembre), así como el resto de disposiciones aplicables a subvenciones y ayudas públicas que pudieran ser de aplicación.

- 9.2) En los casos de comunidades de propietarios, esta anulación podrá ser individual, si el incumplimiento procediera únicamente de uno de sus integrantes, o colectiva si fuera computable a la Comunidad como tal.

### **COMPETENCIA**

Art. 10.- En todo lo concerniente a la aplicación de esta Ordenanza, la Oficina de Rehabilitación competente estará supeditada a los criterios municipales a través de la Comisión de Gobierno, que será, a todos los efectos, el Órgano Municipal competente que velará por el normal cumplimiento de la Norma para la consecución de los fines que la justifican.