

Aprobación definitiva ordenanza reguladora de la subvención para la rehabilitación de viviendas

Aprobada inicialmente esta ordenanza en el pleno del 26 de octubre de 2006, se procedió a la exposición pública de la misma durante un mes para las alegaciones, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, y no habiéndose producido alegación alguna se procede a su aprobación definitiva por el pleno de la corporación el 28 de octubre de 2008 como determina el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra publicándose esta circunstancia en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, momento desde el que producirá efectos jurídicos una vez que se publique el texto íntegro de la misma.

Barásoain, 30 de octubre de 2008.-El Alcalde-Presidente, Carlos Izuriaga Eslava.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CONCEDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE BARÁSOAIN

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamento.

La presente Ordenanza se establece en ejercicio de la potestad reglamentaria y de las competencias que en materia de fomento, urbanismo, vivienda, medio ambiente y salubridad pública reconoce a las entidades locales el ordenamiento legal en vigor.

Artículo 2. Objeto de la presente Ordenanza.

Es objeto de la presente Ordenanza regular los criterios y el procedimiento a seguir para la concesión de subvenciones a la actividad de rehabilitación de viviendas en el ámbito del término del municipio de Barásoain, garantizando, a los ciudadanos el acceso a las mismas en igualdad de trato.

Artículo 3. Subvención.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se considera subvención a toda disposición gratuita de fondos públicos municipales, valorable económicamente, en favor de personas o entidades públicas o privadas, con el fin de fomentar una actividad de utilidad pública o interés social, o para promover la consecución de un fin público y, en general, cualquier tipo de ayuda o auxilio directo o indirecto que se otorgue con cargo al Presupuesto municipal.

2. Se considerará subvención en régimen de concurrencia competitiva aquella que, imputada a un mismo crédito presupuestario, contempla una eventual pluralidad de solicitantes y cuya concesión requiere la comparación, en un único procedimiento, de dichas solicitudes entre sí, siempre según criterios establecidos en la normativa reguladora o en la convocatoria.

Artículo 4. Características generales de las subvenciones.

El otorgamiento de las subvenciones respetará las siguientes características:

- a) Tendrán carácter voluntario, salvo lo que se disponga en la presente Ordenanza.
- b) No serán invocables como precedente.
- c) No excederán del límite que se establezca en la presente Ordenanza.

d) No será exigible aumento o revisión de la subvención.

CAPÍTULO II

Ámbito de aplicación

Artículo 5. Ámbito.

1. El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se extiende a la rehabilitación de edificios ubicados en el término municipal de Barásoain cuyo uso principal sea el de vivienda habitáculo humano en al menos el setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie útil (excluyendo del cómputo las plantas bajo rasante) y sean destinados a residencia habitual de personas físicas. Asimismo, comprende también a los edificios que puedan ser beneficiados por las ayudas municipales por razón de su interés histórico, estético o cultural, cualquiera sea su destino.

2. Los mencionados edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Estar comprendidos en los sectores o áreas que se delimiten por acuerdo del Pleno, como consecuencia del Programa Anual de Rehabilitación, en el caso de que éste sea efectivamente aprobado.

b) Tener una antigüedad superior a veinte años.

c) No encontrarse en situación de fuera de ordenación urbanística.

d) Contar con la preceptiva licencia de obras y no incurrir en ningún motivo de ilegalidad urbanística.

e) En el caso de las viviendas, presentar una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de acuerdo con las condiciones mínimas de habitabilidad legalmente establecidas.

3. El destino de vivienda de personas físicas deberá mantenerse, al menos, durante cinco años siguientes a la fecha de concesión de la subvención.

Artículo 6. Obras de rehabilitación.

1. Se considerarán obras de rehabilitación a efectos de lo dispuesto en la presente Ordenanza aquéllas encaminadas a reparar, conservar o mejorar la totalidad o parte de los elementos de fachada, aleros y cubiertas de los edificios.

2. El Ayuntamiento podrá condicionar el reconocimiento de la subvención a que se recuperen diseños y tratamientos originales, o a la supresión o adaptación de todos aquellos elementos que se consideren inadecuados en los informes que para el caso emitan los técnicos municipales, como cajas de persianas, cableados, carteles, letreros, marquesinas, etc.

3. En ningún caso se considerarán obras acogibles a las subvenciones reguladas por la presente Ordenanza las siguientes:

a) Las de construcción, reparación o renovación de elementos de cierre de fincas.

b) Las que supongan demolición de fachadas.

Excepcionalmente podrán auxiliarse obras que supongan la demolición parcial de fachadas para su adecuación a las alineaciones urbanísticas, o su demolición total, si el edificio tiene más de cien (100) años de antigüedad, o su estado de deterioro lo aconseja, según informes técnicos municipales.

4. Cuando se solicite subvención para obras de rehabilitación que comprendan en parte operaciones no subvencionables, éstas serán valoradas de forma separada del resto de la obra a fin de no computarlas a efectos del reconocimiento de la subvención correspondiente.

5. Sólo serán subvencionables aquellas actuaciones que no sean contrarias a la ordenación urbanística establecida para el municipio de Barásoain y la derivada de la legislación urbanística vigente en cada momento.

Artículo 7. Coherencia técnica y constructiva de las obras.

La ejecución de cualquiera de las obras protegidas deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse de forma que en edificios carentes de condiciones de seguridad estructural y constructiva, no se reconocerá subvención a las obras protegibles si no se acometen las necesarias para dotar al edificio de dichas condiciones.

CAPÍTULO III

Solicitantes

Artículo 8. Solicitantes.

1. Podrán solicitar subvenciones para la rehabilitación de edificios las personas físicas o jurídicas propietarias de las mismas.

2. Sólo podrán solicitar los ocupantes de las viviendas cuando se trate de personas físicas, a título principal de propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, habitación, precario o cualquier otro que en derecho les habilite para su utilización.

En todo caso el ocupante que solicite la subvención deberá ser también el que soporte la financiación de las obras subvencionadas.

3. Un mismo edificio no podrá ser objeto de subvención más que por una sola vez durante el plazo de dos años desde que se reconoció aquélla.

CAPÍTULO IV

Programa de actuación y convocatoria

Artículo 10. Programa de rehabilitación.

El Ayuntamiento podrá aprobar un Programa de Rehabilitación de Edificios de carácter anual.

En dicho Programa podrá delimitar el sector o el área del término municipal cuyos edificios puedan acogerse a los beneficios de la rehabilitación durante el ejercicio correspondiente, o bien podrá concretar el tipo de actuaciones protegibles durante el mismo.

Si no se aprobase el Programa de Rehabilitación podrán reconocerse subvenciones a las obras de rehabilitación que se lleven a cabo en cualquier punto del término municipal.

La aprobación del Programa de Rehabilitación llevará consigo la necesidad de proceder a realizar convocatoria pública de subvenciones conforme a lo que se disponen el siguiente artículo.

Artículo 11. Convocatoria.

1. La convocatoria que debe aprobarse con el Programa de Rehabilitación tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) Bases reguladoras.
- b) Crédito presupuestario que se destina a financiar las subvenciones.
- c) Objeto, condiciones. y finalidad de las subvenciones.
- d) Determinación de si la convocatoria se realiza en régimen de concurrencia competitiva.
- e) Requisitos para poder solicitar las subvenciones.
- f) Criterios de valoración de las solicitudes presentadas.
- g) Plazo de presentación de solicitudes.
- h) Indicación de los órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento.
- i) En su caso, posibilidad de terminación convencional.
- j) Indicación de si la resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa y, en su caso, recursos procedentes frente a la misma.
- k) Necesaria publicación de un resumen con la resolución de las convocatorias en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y por plazo de un mes.

2. La convocatoria se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Barásoain, durante el período establecido para la presentación de solicitudes.

3. El reconocimiento de ayudas en régimen de concurrencia competitiva requiere en todo caso convocatoria previa.

4. Si el Ayuntamiento no aprobase el Programa anual de Rehabilitación ni su convocatoria correspondiente, deberá resolver sobre las solicitudes presentadas con independencia de la ubicación, del inmueble a rehabilitar y el tipo de actuación que se pretenda hasta el límite cuantitativo consignado en el Presupuesto anual correspondiente por orden temporal de recepción de las solicitudes.

CAPÍTULO V

Cuantía de la subvención

Artículo 12. Cuantía de la subvención.

1. Las ayudas que el Ayuntamiento de Barásoain puede reconocer para la rehabilitación de edificios consistirán en una subvención a fondo perdido del 4 por 100 (25%) del presupuesto protegible de la obra, que será el comprensivo de aquellas obras o partes de obra susceptibles de subvención según lo establecido en la presente Ordenanza, sin que en ningún caso la cuantía de aquéllas pueda sobrepasar el límite máximo por edificio de tres mil euros (3.000 euros).

2. La cuantificación exacta de la subvención se llevará a cabo según los informes técnicos del Ayuntamiento, que ponderarán el estado del edificio, la naturaleza y características de las obras, su incidencia en la situación de aquél, y el montante del presupuesto presentado.

CAPÍTULO VI

Procedimiento

Artículo 13. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes que se formulen deberán contener el nombre y los apellidos del solicitante y, en su caso, de la persona que lo represente, medio preferente, lugar de notificaciones, obras para las que se solicita la subvención, lugar, fecha y firma. Se indicará de forma expresa si el inmueble de cuya rehabilitación se trata está ocupado por su propietario o por otra persona distinta y, en este último caso, por qué título.

2. Al escrito de solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Presupuesto o memoria valorada de las obras.

Se adjuntará proyecto técnico de ejecución en todos aquellos casos en que por la entidad de las obras sea preciso para la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras.

b) Documento acreditativo de la propiedad del edificio para cuya rehabilitación se solicita la ayuda. El Ayuntamiento podrá requerir presentación de certificación de dominio y cargas.

c) Documento acreditativo del derecho al uso o disfrute de la vivienda cuando el ocupante no fuere el propietario.

d) Si se tratara de vivienda, declaración de compromiso de que el edificio objeto de rehabilitación quedará destinado a vivienda en el plazo de cinco años siguientes al momento de terminación de las obras; así como de que si no se respetase tal condición, se procederá a reintegrar al Ayuntamiento de la cantidad proporcional al tiempo que transcurra desde el fin de las obras hasta el momento en que se produzca el incumplimiento.

e) Documentación acreditativa del permiso de la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras, cuando aquél fuera necesario.

f) Licencia de obras expedida por la entidad local competente, así como el justificante del abono de los impuestos y tasas derivados de la obtención de la licencia y de la ejecución de las obras.

3. El Ayuntamiento podrá requerir a los solicitantes cuantas aclaraciones y documentos considere necesarios para conseguir una descripción y valoración exacta de las obras para cuya ejecución se solicite la ayuda y conocimiento del dueño y ocupantes del inmueble.

4. Toda solicitud deberá presentarse antes del inicio de las obras.

Artículo 14. Instrucción.

1. La instrucción de los expedientes corresponderá al Señor Alcalde.

2. El órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de datos determinantes de la resolución final.

En tal sentido, solicitará a los servicios municipales cuantos informes jurídicos y técnicos considere convenientes sobre la idoneidad de las obras, valoración y cumplimiento de condiciones de la presente Ordenanza, el Programa de habilitación y la convocatoria, en su caso.

Los expedientes serán dictaminados por las Comisiones Informativas cuya actividad comprenda el urbanismo y la hacienda municipales.

Artículo 15. Resolución.

1. El órgano competente para resolver será el Pleno del Ayuntamiento.

2. La resolución del Ayuntamiento será motivada en todo caso, atendiendo a los criterios de valoración de las solicitudes expresados en la convocatoria, en su caso y en la presente Ordenanza.

3. El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de tres meses contados a partir del siguiente al último de la convocatoria, si ésta se hubiera aprobado. En ausencia de convocatoria, el plazo empezará a contar desde el día de la solicitud de subvención.

Artículo 16. Acto presunto.

Transcurrido el plazo máximo para la resolución del procedimiento sin que el Ayuntamiento resuelva expresamente sobre las peticiones formuladas, el interesado podrá entender desestimada presuntamente su solicitud.

Para la eficacia de las resoluciones presuntas será preciso cumplimentar los requisitos establecidos en la Ley de procedimiento Administrativo Común 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 17. Notificación y publicación.

1. Las resoluciones expresas serán notificadas a los solicitantes en los términos establecidos en la legislación general sobre procedimiento administrativo.

2. Además, deberá publicarse un resumen de todas las resoluciones que se refieran a una misma convocatoria o, en su defecto, a un mismo ejercicio presupuestario, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por tiempo de un mes, con indicación de las cuantías concedidas o, en su caso, de las denegaciones correspondientes.

Artículo 18. Abono de la subvención.

1. La subvención se abonará una vez terminadas las obras de rehabilitación subvencionadas. El técnico municipal podrá girar las visitas y realizar las comprobaciones que considere oportunas para informar sobre su grado de terminación.

A la vista de su informe, el Ayuntamiento podrá proceder a liquidar definitivamente la subvención cuando el coste de lo ejecutado fuera inferior al del presupuesto que sirvió de base a la solicitud de subvención.

2. No se abonará la subvención en tanto conste en la documentación municipal que el beneficiario de la misma no se halla al corriente en el pago de impuestos, tasas y demás obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Barásoain.

3. El Ayuntamiento podrá exigir al interesado la constitución de las garantías que considere oportunas para asegurar la devolución de la ayuda reconocida en caso de incumplimiento de las condiciones del Programa de Rehabilitación, la convocatoria y la presente Ordenanza.

Artículo 19. Control de subvenciones.

1. El Ayuntamiento ejercerá el control del cumplimiento del objeto, condiciones y fin de las subvenciones concedidas.

2. Una vez comprobada la falta de ejecución de las obras subvencionadas o el incumplimiento del objeto, las condiciones establecidas y el fin de las subvenciones, el Ayuntamiento iniciará procedimiento específico para el reintegro total o parcial de la subvención si ya hubiere sido abonada. En todo caso se garantizará los medios legales de defensa y el trámite de audiencia al interesado.

3. El procedimiento de reintegro no excluye la posibilidad de instruir expediente sancionador cuando aquel hubiere sido motivado por hechos que constituyan infracción administrativa.

Artículo 20. Compatibilidad.

Las ayudas que puedan concederse al amparo de la presente Ordenanza ser compatibles con las que reconozcan otras administraciones, organismos o entidades públicos.

DISPOSICIÓN FINAL

1.-La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

2.-La publicación de esta Ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra se llevará cabo una vez transcurra el plazo de quince días al que se refiere el artículo 65.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril.