

ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL CASCO ANTIGUO DE TUDELA

ARTÍCULO 1. - OBJETO.

Es el objeto de la presente ordenanza la regulación de ayudas para fomentar la ejecución de obras de:

- **Rehabilitación y/o 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 PEPRI como Solares o de Renovación (régimen Urbanístico: R), cuyo promotor sea persona física para 1ª vivienda de uso propio.**
- **Rehabilitación y/o reparación total o parcial de viviendas, locales comerciales o de negocio, despachos profesionales y sedes de asociaciones de interés cultural sin ánimo de lucro.**
- **Obras de consolidación de la envolvente (fachada y cubierta), en edificios aunque el edificio interiormente no complete las condiciones de habitabilidad.**
- *Iluminación exterior de edificios.*
- *Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tenga por objeto la adaptación de la misma para el uso de personas con minusvalía.*

ARTÍCULO 2. - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las ayudas se aplican exclusivamente a actuaciones informadas favorablemente por la Oficina de Rehabilitación (O.R.V.E), en los edificios en que se efectúen las obras mencionadas, dentro del ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Viejo de la Ciudad (PEPRI).

ARTÍCULO 3. - REQUISITOS.

3.1.- Podrán ser objeto de las ayudas municipales las obras de la tipología señaladas anteriormente (en edificios con régimen urbanístico C, I o R) y, en general, las que reúnan los requisitos para obtener las establecidas por el Gobierno de Navarra.

Igualmente serán objeto de ayudas las obras realizadas en las ZONAS DE INTERÉS MUNICIPAL que se establezcan de acuerdo con los motivos y procedimientos establecidos en el ANEXO II de esta Ordenanza.

3.2.- La actuación debe contemplar la ejecución de la totalidad de las actuaciones definidas en la normativa urbanística que afecten a las parcelas

Si el edificio o inmueble tiene elementos inadecuados o impropios podrá tener ayudas para la parte de las obras que no corresponda a esos elementos, excluyéndose del presupuesto protegible aquellos gastos relacionados con la reparación o el mantenimiento de esos elementos, siempre previo informe favorable de la ORVE.

Las obras en edificios o inmuebles con régimen urbanístico de Renovación podrán ser objeto de ayudas, siempre previo informes favorables de la ORVE y de los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo que acrediten la conveniencia y la adecuación urbanística y estética de la actuación prevista.

3.3.-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, *excepto*:**
 1. *Para obras de nueva planta en solares o edificios con régimen urbanístico RENOVACIÓN, cuyo promotor sea persona física, para primera vivienda de uso propio .*
 2. *Para las Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tenga por objeto la adaptación de la misma para el uso de personas con minusvalía, donde no se establece limite de antigüedad.*
- b) **Que el importe del presupuesto de contrata alcance como mínimo la cuantía de 4.000 euros.**
- 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: se ejecuten en su globalidad, y resulte aprobada 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 sean conforme s con el planeamiento municipal, normativa sobre rehabilitación, habitabilidad y urbanística en general.**
- f) **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 que se agote la consignación establecida al efecto.**

- g) 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.

ARTÍCULO 4. - TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES .

4.1.- Ayudas Económicas.

4.1.1.- Ayudas económicas en concepto de coste de andamiaje según las tablas establecidas en el ANEXO I, y por un plazo máximo de sesenta días hábiles, prorrogables mediante expresa petición y justificada por motivos técnicos referidos a la obra en cuestión.

La ayuda económica subvencionará el andamiaje necesario para la intervención en cubiertas y fachadas a la calle o patios interiores.

4.1.2.- Subvención al ciento por ciento de las tasas municipales en concepto de Licencias de obras y ocupación de vía pública.

4.1.3.- Subvención al ciento por ciento del I.C.I.O. (Impuesto sobre construcción, Instalaciones y Obras).

4.1.4.- Subvención al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos (Plusvalía).

Las personas físicas o jurídicas que adquieran onerosamente fincas urbanas en el Casco Viejo de la ciudad podrán ser subvencionadas al ciento por ciento de las cuotas resultantes de aplicar el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, sin que en ningún caso alcance la subvención a la cuota resultante de la tasa de equivalencia, siempre y cuando ejecuten las obras acogidas a los beneficios de esta Ordenanza en el plazo máximo de dos años, a contar desde la fecha del Documento Notarial de Compraventa, y el presupuesto real de la obra a ejecutar sea superior a seis mil euros (6.000 euros), por edificio o inmueble.

4.1.5.- 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 (*en actuaciones en edificios de comunidad*) o locales para actividades similares como talleres artesanales, despachos profesionales, asociaciones de interés cultural no lucrativo en edificios de colectividad.

4.1.6. Ayudas especiales por adecuación urbanística.

Se podrán acoger a estas ayudas las obras de eliminación y/o demolición de edificaciones o partes de las mismas encaminadas a lograr la adecuación

urbanística de los inmuebles, de acuerdo con las previsiones del planeamiento. Se subvencionarán con una cuantía de 300 euros por m2 de superficie (construida) eliminada que se elimine, con un máximo de 6.000 euros por inmueble, que podría elevarse a 12.000 euros en casos de excepcional importancia.

4.1.7.- Subvención de las Obras.

Las cuantías serán determinadas en función de los ingresos familiares ponderados definidos en las disposiciones vigentes sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, y de conformidad con los porcentajes siguientes:

INGRESOS	SUBVENCIÓN
- 1.5 S.M.I	4%
1.5-2.5 S.M.I	3%
2.5-3.5 S.M.I	2%
Más de 3.5 S.M.I	1%
Personas Jurídicas:	1%

El porcentaje correspondiente se aplicará sobre el presupuesto de contrata de las obras.

En el caso de unidades familiares con todos los miembros menores de 35 años la subvención de la obra será del 4%.

En el caso de obras en ZONAS DE INTERES MUNICIPAL, los porcentajes de la Subvención serán los establecidos al efecto.

4.1.8. -Subvención al ciento por ciento de la Licencia de Apertura.

4.2.- Receptores de las Ayudas Económicas.

4.2.1.- Las obras realizadas sobre viviendas y las de locales comerciales en su participación de comunes del edificio podrán optar a todas las ayudas económicas.

4.2.2.- Las obras realizadas sobre locales comerciales, artesanales o despachos en actuaciones privativas podrán optar a las siguientes ayudas económicas:

4.1.2.- Licencia.

4.1.3.- Icio.

4.1.5.- Proyecto Técnico máximo 300 euros para la obra civil.

4.1.7.- Obra en sus elementos de obra civil.

4.1.8.- Licencia de apertura.

4.2.3.- Las obras realizadas sobre locales por asociaciones de interés cultural sin ánimo de lucro podrán optar a las siguientes ayudas:

4.1.2.- Licencia.

4.1.3.- Icio.

4.1.5.- Proyecto técnico máximo 300 euros.

4.1.7.- Obra en sus elementos de obra civil.

4.3.- Ayudas no económicas.

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

ARTÍCULO 5. - BENEFICIARIOS.

5.1.-Tendrán la consideración de beneficiarios:

a) Las personas físicas o jurídicas, en su condición de propietarios de edificios, viviendas o locales.

b) Las personas físicas o jurídicas, que no siendo propietarios, dispongan autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de inquilinos, arrendatarios o usuarios.

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

d) No obstante lo anterior, tendrán también la consideración beneficiarios las personas físicas o jurídicas, que una vez iniciado el expediente y con anterioridad a la solicitud del final de obras, soliciten el cambio de titularidad del expediente, pasando a ser estos los nuevos propietarios de edificios, viviendas o local es, no pudiendo proceder a un nuevo recalcule de las ayudas.

5.2.-Se permitirán los cambios de titularidad en los expedientes de ayudas, siempre que no se encuentren finalizados y que se encuentren debidamente acreditados. Para estos supuestos no procederá el recalcule de las ayudas.

ARTÍCULO 6. - LIMITACIONES

6.1.- 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 Foral 276/2001 y Decreto Foral 204/2002 y aquellos *supuestos excepcionales aprobados por Junta de Gobierno Local.*

6.2.- Percibida la ayuda no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta Ordenanza durante un plazo de cinco años, salvo:

En el caso de los edificios cuyo régimen urbanístico sea el CONSERVACIÓN o INDIFERENCIA (CONSERVACIÓN-RENOVACIÓN), cuando se rehabiliten en dos fases: actuación en la envolvente y actuación de adecuación interior. En este supuesto sí podrán solicitarse en el plazo inferior a cinco años las ayudas para la unidad de obra no financiada con anterioridad.

Se establece la siguiente excepción: En el caso de edificaciones catalogadas y cuya rehabilitación presente especial complejidad, podrá admitirse la rehabilitación por fases, y las ayudas se concederán para cada fase, siempre con informe favorable de la O.R.V.E. y con la aprobación de la Junta de Gobierno Local.”

ARTÍCULO 7.-CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS

7.1.- 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) Urgente necesidad de intervenir en evitación de riesgos para personas y bienes como consecuencia del estado estructural de la edificación.
- b) Estado del inmueble en general y de las viviendas en particular.
- c) Destino previsto para las viviendas a rehabilitar atendiendo necesidades socioeconómicas.
- d) Tipología de las obras previstas.
- e) Otros.

ARTÍCULO 8. - TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES

8.1.- Con carácter general, los interesados se dirigirán a la Oficina de Rehabilitación para recabar la información necesaria.

8.2.- La oficina de Rehabilitación informará a los interesados, previa visita de inspección si procede, 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.

8.3.- El interesado presentará la documentación solicitada a la O.R.V.E.

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

8.5.- En general y para todas las circunstancias particulares de tramitación que se pueda plantear no contempladas específicamente en esta O.R.M.A. se atenderá el criterio seguido por Gobierno de Navarra en la aplicación del Decreto correspondiente a actuaciones protegibles en materia de vivienda.

ARTÍCULO 9. - PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS

9.1.- La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirá una vez terminadas debidamente 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 siempre que sean conformes con la Licencia y el Documento Técnico correspondiente.

El Ayuntamiento podrá anticipar a cuenta, con carácter discrecional, las ayudas en concepto de tasas municipales, coste del Proyecto Técnico y la subvención económica de andamios, desde el momento en que se otorgue la preceptiva Licencia Municipal para las obras de subvención.

Para los casos en los que se solicite el cambio de titularidad de un expediente aprobado, el solicitante original deberá reintegrar por completo las ayudas que percibió a cuenta abonándose estas ayudas, así como las que estuviesen pendientes al nuevo titular del expediente.

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

9.2.- Corresponderá a la Oficina de Rehabilitación 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 aquel, desde el inicio hasta su conclusión, y en garantía de la plena efectividad de las ayudas por parte de sus beneficiarios.

ARTÍCULO 10. - PÉRDIDA DE LAS AYUDAS.

10.1.- 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.

10.2.- En los casos de Comunidades de Propietarios, está anulación podrá ser individual, si el incumplimiento procediera únicamente de uno de sus integrantes, o colectiva si fuera computable a la Comunidad como tal.

ARTÍCULO 11. - COMPETENCIA

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 Junta de Gobierno Local, 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.

ANEXO II

ZONAS DE INTERES MUNICIPAL

Serán declaradas Zonas de Interés Municipal, aquellas propuestas por la O.R.V.E. y aprobadas por el M.I. Ayuntamiento, en Sesión de Pleno.

Dicha aprobación se producirá sobre un documento redactado por la O.R.V.E., en la que se detallarán:

- **Motivos de la Declaración.**
- **Limites de la ZONA DE INTERÉS MUNICIPAL.**
- **Tipología de las obras que se declaran de Interés Municipal.**

La cuantía de estas ayudas será la siguiente:

INGRESOS	SUBVENCIÓN
-1.5 S.M.I.	85%
1.5-2.5 S.M.I.	75%
2.5-3.5 S.M.I.	55%
Más de 3.5 S.M.I	40%
Personas Jurídicas	40%

El porcentaje correspondiente se aplicará sobre el presupuesto de contrato de las obras.

ANEXO I

PROPUESTA DE VALORACIÓN EN CONCEPTO DE PRESTACIÓN DE ANDAMIOS DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO PARA.....

ANDAMIOS

- M2 de transporte a pie de obra, montaje y desmontaje de andamios metálicos para una altura de hasta 20 metros, incluidas plataforma de madera, y barandillas de seguridad y redes de protección..... 6,64 euros/m²

- Alquiler diario de dicho andamio..... 0,07 euros/m²

En el caso de ser precisa la construcción de un túnel debido a la dimensión de la calle, la valoración será:

TÚNEL

- ML de transporte a pie de obra, montaje y desmontaje de pies metálicos, crucetas y tablonos para la construcción del túnel..... 95,11 euros.

- Alquiler diario de dicho túnel..... 0,09 euros.

En caso de actuaciones que requieran andamiajes especiales, por la dificultad de las obras a acometer o por las circunstancias específicas que coincidiesen en la misma, el M.I. Ayuntamiento podría decidir para ese caso concreto a la ayuda correspondiente a este concepto, en base a un informe presentado por la O.R.V.E. convenientemente justificado y valorado.