



AYUNTAMIENTO
DE VILAFRANCA

ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL CASO ANTIGUO DE VILAFRANCA.

Artículo 1.º Objeto

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 Villa (P.E.R.I.).

En todo caso, las obras se corresponderán con la tipología que a continuación se señala:

Adecuación urbanística de una edificación; obras previstas por el planeamiento vigente; supresión de añadidos en fachadas, alineaciones, etc.

Consolidaciones y refuerzos estructurales.

Instalación de columnas de baños, conductos de ventilación de los mismos, acometida a la red general, montantes, bajantes, contadores exteriores a las viviendas, distribuciones interiores de agua fría y caliente, instalaciones de calefacción, adecuación de instalaciones a nuevas fuentes de energía, cerámicas de baños, aparatos sanitarios, albañilería y todas aquellas obras derivadas de la nueva instalación.

Arreglo de fumistería, canalones, bajantes y similares.

Arreglo de cubiertas, tejados, aleros, lucernarios así como aislamiento, etc.

Reparaciones de fachadas.

Adecuación de locales para actividades comerciales, despachos profesionales y/o talleres artesanales, en sus elementos de obra civil.

Obras de rehabilitación en sedes de Asociaciones de Interés Cultural no lucrativo.

Obras de ampliación de viviendas, obras de nueva planta en parcelas señaladas en renovación o nueva planta en el PERI de Villafranca, excluyendo las parcelas señaladas como conservación o conservación-renovación, para promotor persona física y para vivienda de uso propio.

Obras de rehabilitación de edificios para uso de viviendas con destino a venta o alquiler.

Construcción de garaje en plantas baja, no comerciales, vinculadas a vivienda donde haya ocupación destinada a residencia habitual.

Artículo 2.º Requisitos

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:

Que los edificios que se pretendan rehabilitar tengan más de 50 años de antigüedad

Que el importe del presupuesto de contrata alcance como mínimo la cuantía de 6.000 €.

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.

Las obras a ejecutar deberán recogerse necesariamente en presupuesto detallado, con mediciones y precios unitarios, o Proyecto Técnico debidamente visado, en su caso.

Que las obras sean conformes con el planeamiento municipal, normativa sobre rehabilitación, habitabilidad y urbanística en general.

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 3.º Ayudas Municipales.

3.1. Ayudas Económicas.

3.1.1. Se subvencionará COMO MÁXIMO el 4% del presupuesto de ejecución material de la obra subvencionada, con un tope de 1.000 €.

3.2 Ayudas no económicas

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

3.3. A efectos de establecer las ayudas económicas, se entenderá como Presupuesto Protegible, el coste real de las obras objeto de la subvención.

Artículo 4.º Beneficiarios:

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.

Artículo 5.º Limitaciones.

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 de esta ordenanza, y la inadecuación urbanística carecerá de derecho a subvención.

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

5.4. Las solicitudes deberán presentarse del día 1 de Diciembre del año anterior al 30 de Noviembre del año en curso

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.

Artículo 6.º Criterios para la concesión de Ayudas Económicas.

6.1. Se concederá como máximo el crédito de la partida presupuestaria.

6.2. Si las solicitudes superan el crédito presupuestario, se repartirá proporcionalmente entre las solicitudes CON DERECHO A SUBVENCION de la forma siguiente: (CTO. PRESUPUESTARIO)*(LICENCIA DE OBRA SUBVENCIONABLE/SUMATORIO DE LICENCIAS DE OBRAS SUBVENCIONABLES).

6.3. Las ayudas se concederán entre los día 1 y 31 de diciembre, de aquellas licencias resueltas por el ORVE entre el día 1 de Diciembre del año anterior al 30 de Noviembre del año en curso mediante Resolución de alcaldía.

Artículo 7.º Tramitación de los Expedientes.

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.

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

7.4. La O.R.V.E. remitirá al Ayuntamiento su Informe Técnico, para la resolución municipal expresa, la cual se efectuará del día 1 y al 31 de diciembre del año en curso.

Artículo 8.º Percepción de las Ayudas.

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.

Artículo 9.º Pérdida de las ayudas.

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.

Artículo 10.º 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 las Comisiones Informativas conjuntamente de Hacienda y Urbanismo municipal, 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.