Ayuntamiento de Artajona
Artaxoako Udala

Ordenanza reguladora de ayudas para la rehabilitación de viviendas del municipio de Artajona

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Artajona pretende con la siguiente Ordenanza fomentar el desarrollo de actuaciones residenciales promovidas por particulares. Con ello, se pretende la mejora de viviendas existentes a través de su rehabilitación y regeneración con la ejecución de obras que redunden en la funcionalidad y accesibilidad de las viviendas y la optimización de la eficiencia energética de los edificios que permitan la fijación de población en el municipio.

Para ello se plantea el establecimiento de ayudas económicas que, en la medida de sus posibilidades, incentiven la ejecución de estas actuaciones, en edificios de uso residencial con una antigüedad de más de 50 años del casco urbano de Artajona.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de las ayudas establecidas por este Ayuntamiento como apoyo a la rehabilitación y construcción de edificios de uso residencial en el casco urbano de Artajona y en las condiciones y características fijadas en la presente Ordenanza.

Artículo 2. Actuaciones protegibles.

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

- Rehabilitación y/o reparación total o parcial de viviendas (arreglos en fachadas, cubiertas, reconstrucciones, consolidación y refuerzos de la estructura del edificio,...). del casco Urbano.
-
- Sustitución de edificaciones existentes (derribo y nueva construcción) con destino a vivienda habitual.

- Obras de consolidación de la envolvente (fachada y cubierta), que superen la de mera conservación tal y como las define el CTE.

- Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tenga por objeto la adaptación de la misma para una mejor accesibilidad mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.

- Mejoras energéticas (envolvente térmica, energías renovables, carpintería exterior, etc.)

Artículo 3. Exclusiones.

No se podrán entender como subvencionables actuaciones que sean contrarias al planeamiento municipal y al ordenamiento jurídico aplicable, en general, y a las normativas urbanísticas y sobre rehabilitación y habitabilidad, en especial.

No se incluyen en las ayudas a la rehabilitación, reformas que supongan cambios mera y exclusivamente estéticos de la edificación; se requerirá la ejecución de obras tendentes a mejorar la eficiencia energética, la seguridad, la accesibilidad,... etc.

No podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas o entidades que no se encuentren al corriente de pago con el Ayuntamiento.

Artículo 4. Concesión de las ayudas.

El Ayuntamiento mediante Resolución de Alcaldía resolverá las solicitudes de ayuda, previo informe del Área de Urbanismo e Infraestructuras.

Las ayudas se concederán siempre que exista partida presupuestaria suficiente y hasta el límite de la misma.

Artículo 5. Percepción de las ayudas.

La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirá una vez terminadas las obras debiendo presentar el interesado la justificación que corresponda en cada caso (licencia de primera ocupación o acta de finalización de obra firmada por técnico competente), tal y como se establece en los artículos 13 y 14.

Artículo 6. Compatibilidad.

La percepción de ayudas objeto de la presente ordenanza serán compatibles con la obtención de otras subvenciones procedente de otras Administraciones o entidades.

Artículo 7. Limitaciones.

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.

Percibida la ayuda no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta ordenanza durante un plazo de cinco años para la misma edificación y por el mismo concepto.

Artículo 8. Pérdida de la ayuda.

El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta Ordenanza así como el falseamiento de cualquier dato en la documentación aportada, supondrá la anulación y supresión de las ayudas municipales en el expediente de que se trate. Sin perjuicio del procedimiento que pueda abrirse para la recuperación por el ayuntamiento de las ayudas otorgadas y la posible imposición de sanciones por la vía que corresponda.

Artículo 9. Ámbito de aplicación.

Las ayudas se aplican exclusivamente a actuaciones en edificios de uso residencial con una antigüedad de más de 50 años del casco urbano de Artajona, en las que se efectúen las obras mencionadas en el artículo 2.

Artículo 10. Beneficiarios.

Tendrán la consideración de beneficiarios las personas físicas o jurídicas, en su condición de propietarios de edificios o viviendas ubicados en el ámbito de actuación definido, así como aquéllos que no siéndolo, dispongan de autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de promotores, inquilinos, arrendatarios o usuarios.

En el caso de obras de rehabilitación de edificios colectivos tendrá la consideración de beneficiario también la comunidad de propietarios.

Artículo 11. Requisitos de las actuaciones.

Podrán ser objeto de las ayudas municipales las obras de la tipología señalada en el artículo 2 que sean posibles en aplicación al régimen urbanístico que el Plan Municipal asigne en cada parcela y, en general, las que reúnan los requisitos para obtener las establecidas por el Gobierno de Navarra.

Deberán cumplirse, además, los siguientes requisitos:

- Las obras se efectuarán en edificaciones de más de 50 años de antigüedad. La antigüedad vendrá determinada por la fecha indicada en el catastro.

- El importe del presupuesto de contrata alcanzará como mínimo la cuantía de 3.000 euros, I.V.A. excluido.

Artículo 12. Cuantía de la ayuda.

Se subvencionará por un importe equivalente:

- Al cincuenta por ciento del I.C.I.O.

- Un porcentaje equivalente al 4% del coste real de la obra.

En cualquier caso, se establece un límite general de 3.000 euros por cada actuación subvencionable, cuando sin perjuicio de lo indicado en el párrafo 3º del artículo 14.

Artículo 13. Tramitación de los expedientes.

El Ayuntamiento de Artajona anualmente abrirá un plazo de solicitudes de subvención, durante el cual los interesados presentarán instancia de solicitud de ayuda, que incluirá:

- Documentación acreditativa de la concesión de la licencia de obras.

- Documentación acreditativa de la finalización de la obra. En el caso de obras menores declaración responsable de la finalización de la obra.

- Número completo de la cuenta donde desea que se ingrese la subvención.

En el caso de obras de rehabilitación de edificios colectivos deberá añadirse a la documentación:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del propietario o representante de la comunidad.

- Acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se decida la realización de las obras y nombrar un representante para la gestión del expediente de ayudas.

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

14. Régimen de concesión de las ayudas

Finalizada las actuaciones subvencionables, los interesados comunicarán el final de obra a través del Registro General Municipal.

El período de finalización de la obra a tener en cuenta para concurrir a estas ayudas estará comprendido entre el 1 de diciembre del año anterior al ejercicio presupuestario y el 30 de noviembre del año que contemple partida presupuestaria para las mismas.

Si las actuaciones a subvencionar excediesen la cantidad contemplada en el presupuesto del ejercicio en curso, a las cuantías de las ayudas se les aplicará un porcentaje proporcional al objeto de que todas las actuaciones sean subvencionadas.

La concesión de las ayudas se resolverá en la primera quincena del mes de diciembre de cada ejercicio en curso.

15. Disposición final

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BON.

Artajona,11 de diciembre de 2020.