

Ordenanza municipal reguladora de ayudas municipales a la construcción y rehabilitación de vivienda

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Mendavia, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2016, (publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 51, de fecha 15 de marzo de 2016).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se produjeran alegaciones, se procede a la aprobación definitiva de la citada ordenanza, (publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 99, de fecha 24 de mayo de 2016).

ORDENANZA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN MENDAVIA

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de las ayudas establecidas por el Ayuntamiento de Mendavia como apoyo a la renovación y rehabilitación de edificios de vivienda emplazados dentro del término municipal.

Se incluye una regulación específica para el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de “La Villa” dirigida a impulsar especialmente la recuperación de esta zona del Centro Histórico de Mendavia.

TÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 2. Actuaciones protegibles.

Las obras objeto de protección municipal corresponden exclusivamente a actuaciones en los edificios destinados a vivienda siguientes:

2.1. Sustitución de edificios existentes –demolición y nueva construcción– con objeto de destinarlos al uso de vivienda.

2.2. Adecuación integral de edificios existentes, considerando como tal las obras que comprendan como mínimo: Renovación o mejora de cubierta, renovación o mejora de fachadas (revestimiento, aislamiento y carpintería exterior) y reforma interior.

No obstante, se podrá otorgar la protección amparada por esta Ordenanza a aquellas actuaciones que, previa comprobación e informe de los Servicios Técnicos Municipales, no precisen realizar alguna de las obras de adecuación o hayan obtenido licencia de obra y realizado las obras de rehabilitación amparadas por ella, en un período de tres años, anteriores a la solicitud actual, en ambos casos de alguna de las partes señaladas en el párrafo anterior.

Las obras deberán permitir el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.

2.3. Cuando se realicen las obras del apartado anterior será también protegible la adecuación estructural del edificio, considerando como tal las obras que le proporcionen suficientes condiciones de seguridad constructiva de forma que se garantice su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

2.4. Supresión de barreras arquitectónicas en el edificio o en la vivienda para la adecuación de la accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

Se consideran obras para la adecuación de la accesibilidad y el diseño para todas las personas las que tengan por finalidad la supresión de barreras para facilitar su acceso y uso por personas con discapacidad, conforme al CTE-DB-SUA.

Artículo 3. Condiciones.

3.1. A los efectos de su consideración como actuación protegible, el edificio deberá reunir las condiciones siguientes:

a) Destinarse al uso de vivienda de tipología unifamiliar o colectiva, al menos en el 50% de su superficie útil, excluidos los sótanos y la planta baja.

b) Tener una antigüedad superior a los 25 años –en caso de sustitución se considerará la antigüedad del edificio que se sustituye–, excepto para actuaciones de supresión de barreras arquitectónicas.

c) Es requisito necesario que el edificio cuente con suficiente adecuación estructural y funcional. Se exceptúan de este requisito las condiciones de accesibilidad por discapacidad.

d) Que se adapte a lo dispuesto por la normativa y planeamiento urbanístico vigentes.

e) Las obras no deben estar empezadas antes de solicitar las ayudas.

3.2. Queda excluida de protección municipal:

a) La actuación en los edificios cuyo uso principal no sea el de vivienda.

b) La actuación sobre viviendas individuales en edificios de tipología de vivienda colectiva.

c) La actuación que no realice las obras mínimas necesarias indicadas en el artículo 2, evaluadas por el servicio municipal correspondiente.

Artículo 4. Ayudas.

Las ayudas establecidas por este Ayuntamiento están destinadas a toda actuación protegible que cumpla las condiciones señaladas.

Las ayudas consistirán en la subvención del 50% del importe que resulte a pagar por la liquidación del ICIO correspondiente a la actuación protegible, hasta un máximo de 3.000,00 euros para viviendas unifamiliares y de 8.000,00 euros para edificios de vivienda colectiva con un límite de 2.000,00 euros por vivienda.

TÍTULO II

CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO DEL P.E.R.I. DE “LA VILLA”

Artículo 5. Actuaciones protegibles en el PERI “La Villa”.

Además de las previstas en las condiciones generales se añade:

5.1. La nueva edificación en solares vacíos existentes o resultantes de actuaciones de renovación de urbanización.

5.2. Todas las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación contempladas en el artículo 45.1 del Decreto Foral 61/2013, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

5.3. La supresión de elementos declarados fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico.

Artículo 6. Condiciones para ser considerada actuación protegible en el PERI "La Villa".

Respecto de las condiciones generales, queda incluida también la actuación sobre viviendas individuales en edificios de tipología de vivienda colectiva.

Artículo 7. Ayudas en el PERI "La Villa".

Las ayudas establecidas por este Ayuntamiento están destinadas a toda actuación protegible que cumpla las condiciones señaladas.

Las ayudas consistirán en la bonificación del 80% del importe que resulte a pagar por la liquidación del ICIO correspondiente a la actuación protegible, hasta un máximo de 4.500,00 euros para viviendas unifamiliares y de 12.000,00 euros para edificios de vivienda colectiva con un límite de 3.000,00 euros por vivienda.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTO

Artículo 8. Beneficiarios y percepción de las ayudas.

8.1. Podrán ser beneficiarios de estas subvenciones los propietarios de viviendas individuales, como integrantes de una comunidad de propietarios, los usuarios no propietarios (arrendatarios, usufructuarios, etc.) que cuenten con el permiso expreso del propietario y que acrediten suficientemente dicha situación jurídica, y los promotores de las obras de rehabilitación.

En el supuesto de obras destinadas a la construcción de nuevos edificios de viviendas o vivienda en el ámbito del P.E.R.I. de "La Villa", en cualquier caso, el beneficiario ha de ser persona física, no siendo subvencionables aquellas obras de construcción de nuevos edificios por empresas dedicadas a la promoción y construcción de viviendas.

Los beneficiarios deberán estar al corriente de pago con el Ayuntamiento.

8.2. Las ayudas serán definitivas una vez terminadas las obras por lo que, si se detectara algún incumplimiento, se perdería el derecho a las mismas, sin perjuicio de emprender otro tipo de acciones, todo ello previo informe por los servicios técnicos municipales.

8.3. Un mismo titular no podrá ser beneficiario de más de un expediente de subvención por esta Ordenanza.

Artículo 9. Tramitación de las ayudas.

9.1. Las ayudas se podrán solicitar simultáneamente o con posterioridad a la solicitud de licencia de obras presentando la siguiente documentación complementaria:

–Instancia municipal.

–Datos de identificación del edificio, así como la relación de viviendas y locales con sus propietarios.

–Acuerdo de la comunidad de propietarios que recoja las obras asumidas por la misma y el nombramiento del representante.

–Copia del DNI del promotor o NIF de la comunidad de propietarios. En su caso, DNI del representante de la comunidad de propietarios.

9.2. El Ayuntamiento resolverá las solicitudes de ayuda por orden cronológico de solicitud, debiendo constar informe previo favorable del servicio municipal competente.

9.3. Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio, de modo que, si estos se agotasen en el transcurso del mismo, encontrándose ayudas pendientes de liquidación, éstas serán abonadas en el año siguiente con cargo a los presupuestos del ejercicio en vigor.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá incrementar la correspondiente partida presupuestaria en la cuantía que considere adecuada, si lo considera necesario y su situación económica así lo aconsejare.

Artículo 10. Compromiso del Ayuntamiento.

Las ayudas previstas en la presente Ordenanza únicamente serán exigibles por los interesados en el caso de que el Ayuntamiento de Mendavia, consigne en sus presupuestos la correspondiente partida destinada a sufragar las mismas.

Artículo 11. Régimen jurídico.

Las dudas sobre la interpretación de la presente Ordenanza, serán resueltas por la Corporación. En aquellas materias no expresamente reguladas para la presente Ordenanza será de aplicación la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo que sea aplicable a las entidades locales.

DISPOSICIÓN FINAL

Según dispone el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la administración local de Navarra, la presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente conforme al procedimiento establecido en el artículo 325 de dicha Ley, entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez publicado íntegramente el texto en el Boletín Oficial de Navarra.