

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE AYUDAS
A LA REHABILITACIÓN O REFORMA DE EDIFICIOS
PARA USO RESIDENCIAL EN UHARTE ARAKIL**

Artículo 1. Objeto.

1.1. Es objeto de la presente Ordenanza dinamizar por motivos sociales de interés general los cascos urbanos de Uharte Arakil, ayudando y potenciando las actuaciones de rehabilitación de sus edificaciones con uso futuro residencial mediante la aportación y regulación municipal de ayudas económicas a esta actividad.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Serán objeto de esta Ordenanza las obras de rehabilitación que se efectúen en los inmuebles radicados dentro de la línea que delimitan el casco urbano de Uharte Arakil definidos en el planeamiento vigente en cada momento. También se encontrarán incluidas aquellas obras de rehabilitación realizadas en inmuebles fuera de estos cascos urbanos siempre que cuenten con la correspondiente cédula de habitabilidad.

Artículo 3. Actuaciones protegibles.

3.1. Las obras objeto de protección municipal se corresponderán en todo caso con actuaciones que se vayan a producir en edificios con una antigüedad igual o superior a los quince años, que vayan a destinarse a uso residencial.

3.2. Las actuaciones protegibles serán de las siguientes características:

–Adecuación estructural del edificio, considerando como tal las obras que le proporcionen suficientes condiciones de seguridad constructiva de forma que se garantice su estabilidad y resistencia.

–Adecuación funcional de elementos comunes del edificio, considerando como tal las obras que le proporcionen suficientes condiciones respecto a: cubierta (estanqueidad frente a la lluvia y humedad ..), fachadas (revestimientos, carpintería exterior, aislamiento, revocado y pintado de fachadas o rejuntado de las piedras de las fachadas), accesos (portal, ascensor y caja de escaleras), instalaciones generales y medidas de seguridad.

–Adecuación de habitabilidad en el edificio, considerando como tal las obras interiores que mejoren las condiciones respecto a: distribución, revestimientos, aislamientos, carpinterías, instalaciones y acabados, cocinas y baños, y de actuaciones acogidas al código técnico de la edificación tendentes al ahorro energético.

–Adecuación de los espacios libres y cierres de parcela en la que se ubica el edificio.–
Supresión de barreras arquitectónicas en edificios con uso residencial colectivo.

Artículo 4. Beneficiarios.

4.1. Tendrán la consideración de beneficiarios de las ayudas los promotores de las actuaciones protegibles que, cumpliendo con las condiciones señaladas, lo soliciten antes de comenzadas las obras aportando la documentación justificativa correspondiente, debiendo constar informe previo favorable del servicio municipal competente. Los beneficiarios deben hallarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento Uharte Arakil. Y más concretamente:

- a) Las personas físicas o jurídicas, en su condición de propietarios de edificios o viviendas.
- 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 o viviendas, debiendo proceder a un nuevo recalcule de las ayudas en lo concerniente a aspectos de renta.

4.2. 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, salvo en lo relativo a aspectos de renta que será obligatorio.

4.3. La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirá una vez terminadas las obras, se gire inspección y se compruebe que éstas son conformes con la licencia de obras, la licencia de primera utilización cuando corresponda y los informes de los técnicos municipales y de lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 6. Condiciones generales de las ayudas.

6.1. Las obras deberán contar con Licencia de Obras previa a su inicio y deberán ceñirse al Proyecto Técnico que las ampare.

6.2. El coste de las obras según el presupuesto de ejecución material (PEM) deberá superar la cantidad de 30.000 euros en el caso de que afecte a toda la vivienda. Tratándose de mejoras de fachadas esta cifra será superior a los 6.000 euros.

6.3. En el caso de ampliación de su número, cada una de las viviendas deberá tener acceso independiente y no estará intercomunicada con las antiguas.

6.4. Las obras no deberán suponer una ampliación de la superficie construida del edificio preexistente, ni tampoco su derribo y reconstrucción.

6.5. Las ayudas para rehabilitación y fachadas serán compatibles y acumulativas. Así mismo, serán compatibles con otras ayudas de otras Administraciones Públicas.

6.6. Las viviendas no se podrán dedicar a usos tales como hostel, casa rural, turismo, etc, en un plazo no inferior a los 6 años posteriores contados a partir de la percepción de las ayudas.

6.7. 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 los servicios municipales y con la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 7. Tipos de ayudas municipales.

1. Podrán ser objeto de ayudas municipales las obras que cumplan las condiciones señaladas, con independencia de que se soliciten otras ayudas tales como las establecidas por el Gobierno de Navarra.

2. Las ayudas municipales podrán ser:

a) Subvención porcentual del presupuesto de ejecución material de la obra, en los términos establecidos en el artículo 8.

b) Ayudas especiales por convenio.

Artículo 8. Importe de las ayudas directas sobre el presupuesto de la obra.

8.1. Los porcentajes establecidos en este apartado deberán sujetarse a los límites y condiciones recogidos a lo largo de este artículo.

a) Elementos estructurales, cubiertas y fachadas. Puesto que estas actuaciones se consideran esenciales para garantizar la estabilidad y durabilidad del edificio percibirán el porcentaje máximo de ayuda establecido en el 3.7% del PEM (Presupuesto de Ejecución Material).

b) Actuaciones en el interior del edificio, relativas al resto de elementos constructivos como distribución, escaleras, carpintería, pintura y otros, excluyendo las instalaciones. Se les concederá un 2.22% del PEM.

c) Instalaciones de electricidad, calefacción, saneamiento y otras. La ayuda será del 1.48% del PEM.

8.2. Para el cálculo de las ayudas se toman en consideración los siguientes datos relativos a la vivienda:

–PEM de cada uno de los capítulos de actuación.

–Porcentaje de ayuda aplicable.

–Tope máximo de la ayuda.

–Superficie de la vivienda.

8.3. En cuanto al titular de la vivienda, se tendrán en cuenta:

–Condición de vecino del término municipal de Uharte Arakil.

–Nivel de ingresos.

8.4. Se establece también un límite máximo a las ayudas acumuladas en función de la superficie de las viviendas.

Cuadro 8.1.–Bases de cálculo y topes máximos:

Superficie	Límites máximos	<= 60 m ²	> 60 < 90 m ²	>= 90 m ²
Estructura	PEM	23.000	46.000	70.000
3,7% ayuda Interior	Importe	851 euros	1.702 euros	2.590 euros
	PEM	13.000	26.000	40.000
2,22% ayuda Instalaciones	Importe	288,6 euros	577,2 euros	888 euros
	PEM	9.000	17.000	25.000
1,48% ayuda AYUDA ACUMULADA	Importe	133,2 euros	251,6 euros	370 euros
	Importe máximo	1.000 euros	2.300 euros	3.600 euros

Cuadro 8.2.–Titulares que cumplen las condiciones expuestas en el apartado anterior.

Concepto ayuda	Superficie vivienda	<= 60 m ²	> 60 < 90 m ²	>= 90 m ²
TOPES MÁXIMOS DE AYUDA				
Estructura	PEM	23.000	46.000	70000
3,7%	Importe	851 euros	1.702 euros	2.590 euros
	TOTAL	851 euros	1.702 euros	2.590 euros
Interior	PEM	13.000	26.000	40.000
2,22%	Importe	288,6 euros	577,2 euros	888 euros
	TOTAL	288,6 euros	577,2 euros	888 euros
Instalaciones	PEM	9.000	17.000	25.000
1,48%	Importe	133,2 euros	251,6 euros	370 euros
	TOTAL	133,2 euros	251,6 euros	370 euros

AYUDA ACUMULADA

	1.000 euros	2.300 euros	3.600 euros
Importe máximo			
TOTAL:	1.000 euros	2.300 euros	3.600 euros

A las cantidades reflejadas en el cuadro anterior se le aplicará un coeficiente en función de los ingresos del titular de la vivienda, que queda reflejado en el cuadro siguiente:

Cuadro 8.3.-Ingresos anuales.

INGRESOS	COEFICIENTE
Hasta 2,5 SMIG	1,00
De 2,5 á 3,5 SMIG	0,75
De 3,5 á 4,5 SMIG	0,50
Más de 4,5 SMIG	0,25

Artículo 9. Ayudas especiales por convenio.

Podrán suscribirse convenios para actuaciones extraordinarias de rehabilitación, pudiendo ser extensibles a equipamiento de uso público, combinando las ayudas previstas en esta Ordenanza e incluso participando en dichas actuaciones con recursos económicos especiales o con medios materiales, técnicos y humanos disponibles. Las ayudas especiales por convenio solo serán de aplicación a los edificios de interés arquitectónico o a los catalogados en el máximo grado de valor ambiental por el planeamiento en vigor del Uharte Arakil, siempre que se cuente con el visto bueno del ayuntamiento.

Artículo 10. Criterios para la concesión de las ayudas.

El criterio básico para la adjudicación de las ayudas será el del orden cronológico de presentación de la obra finalizada con el informe favorable de los servicios municipales.

Artículo 11. Reparto de las ayudas.

11.1. Los recursos aplicables al conjunto de las ayudas previstas en esta Ordenanza serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio, sin perjuicio de habilitar otros recursos extraordinarios si se considera conveniente.

11.2. Las ayudas se elevarán a definitivas conforme se terminen las obras y se de el visto bueno por parte de los servicios municipales, momento en el que se harán efectivas

11.3. En el caso de que las ayudas solicitadas excedan la cuantía consignada en presupuesto, el Ayuntamiento seleccionará las actuaciones subvencionables en base a lo establecido en el artículo 8, pasando automáticamente y con prioridad absoluta para

el ejercicio siguiente las actuaciones que no hubieran obtenido ayuda en el ejercicio en curso.

Artículo 12. Tramitación de las ayudas.

La tramitación de las ayudas se realizará ante el Registro General del Ayuntamiento de Uharte Arakil junto con la solicitud de licencia de obras, siendo necesaria la presentación de los siguientes documentos:

- a) Instancia solicitud de licencia de obras y de ayudas, en la que se indicará el tipo de obras con expresión de la Entidad Bancaria, el número completo de la cuenta donde desee se ingresen las ayudas, así como el plazo de ejecución de las obras, además del aval bancario en los casos en que corresponda.
- b) Fotocopia DNI propietario o representante de la comunidad y certificado de empadronamiento.
- c) Declaración de la Renta correspondiente al último ejercicio.
- d) Acuerdo de la comunidad de propietarios, en su caso, por el que se decida la realización de las obras, con nombramiento de un representante para la gestión del expediente de ayudas y la relación porcentual con el que cada propietario participa en dichas obras, más la declaración de la renta del año anterior a la solicitud de cada uno de ellos.
- e) Si el solicitante representa a alguien, justificante de ello.
- f) Memoria descriptiva de las obras a realizar con calidad de materiales.
- g) Croquis del estado actual y propuesto, a poder ser acotado.
- h) Presupuesto detallado de la obra con mediciones, calidades y precios unitarios. Sólo se presentarán proyecto técnico (4 copias) y certificado final de obras si el tipo de obra lo requiere, no siendo necesario en este caso cumplimentar los puntos e) y f).
- i) Será necesaria la presentación de proyecto técnico y certificado final de obra, cuando las obras afecten a:
 - La estructura del edificio: vigas, pilares, muros de carga, losas, cerchas, solivos, (..).
 - Las fachadas del edificio: apertura de nuevos huecos, modificación sustancial de la composición de fachadas, (..).
 - La distribución interior de la vivienda: modificación sustancial de tabique, situación de cocina y baño, (..).
- j) Documentación adicional que pudiera ser solicitada de modo puntual (fotografías), por los servicios técnicos del Ayuntamiento o asimilados competentes.

Una vez terminada la obra se comunicará al Ayuntamiento a efectos de que éste practique una visita de inspección y proceda a resolver dicha solicitud.

Artículo 13. Pérdida de las ayudas.

1. El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta Ordenanza, la no ejecución de las obras consideradas necesarias en el informe técnico, 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.
2. Esta anulación podrá ser individual si el incumplimiento procediera únicamente de uno de los integrantes de una comunidad de propietarios.
3. También conllevará la pérdida de las ayudas reguladas en esta Ordenanza el incumplimiento por el solicitante, en la ejecución de las obras de rehabilitación, de la normativa de planeamiento de Uharte Arakil o de las condiciones impuestas en la concesión de la licencia de obra.