

ANUNCIO

BOLETÍN N° 190 - 23 de septiembre de 2022

2. Administración Local de Navarra

2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

UHARTE ARAKIL

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de ayudas a la rehabilitación o reforma de edificios para uso residencial en Uharte Arakil

Por medio del presente se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Uharte Arakil, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2022, adoptó acuerdo aprobando inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de ayudas a la rehabilitación o reforma de edificios para uso residencial en Uharte Arakil.

Dicha ordenanza fue expuesta al público durante 30 días, previo anuncio en el Boletín Oficial de Navarra número 217, de 28 de junio de 2022, y en la página web del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública, no se han presentado reclamaciones, reparos ni observaciones.

Por lo que el Ayuntamiento de Uharte Arakil, en el Pleno celebrado el 29 de agosto de 2022, procedió a la aprobación definitiva de la ordenanza, publicando el texto íntegro en el Boletín Oficial de Navarra, para la producción de efectos jurídicos.

Uharte Arakil, 30 de agosto de 2022.–El alcalde, Jose Domingo Huarte Baleztena.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Uharte Arakil pretende con la siguiente Ordenanza, fomentar el desarrollo de actuaciones residenciales promovidas por particulares, que tengan como finalidad la mejora del parque de viviendas ya 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, permitiendo así, la fijación de población en el municipio y evitar la despoblación.

Para ello se plantea el establecimiento de ayudas económicas que, en la medida de sus posibilidades, incentiven la ejecución de estas actuaciones, con especial incidencia en el Área de Rehabilitación Preferente definido en la Modificación de determinaciones Pormenorizadas de las Normas Subsidiarias de Uharte Arakil.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de las ayudas establecidas por este Ayuntamiento para el apoyo a la rehabilitación de uso residencial en las condiciones y características fijadas en la presente Ordenanza.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Serán objeto de esta Ordenanza las obras de rehabilitación funcional, energética y de accesibilidad que se efectúen en los inmuebles de uso residencial privado radicados dentro de las zonas declaradas “área de rehabilitación preferente” del casco urbano de Uharte Arakil (normativa y planos en el anexo I), así como aquellas obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y de accesibilidad realizadas en inmuebles situados fuera de las áreas mencionadas.

Artículo 3. Actuaciones protegibles.

Las actuaciones protegibles serán de las siguientes características:

- Rehabilitación y/o reparación total o parcial de viviendas (reformas en fachadas, carpintería exterior, cubiertas, reconstrucciones, consolidación y refuerzos de la estructura del edificio...).
- Obras dirigidas a la mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio (fachada y cubierta) y mejora de las instalaciones térmicas de calefacción y agua caliente sanitaria.
- Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tengan por objeto la adaptación de las mismas para una mejor accesibilidad mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.
- En general, obras tendentes a la adecuación funcional de habitabilidad de las viviendas, según se define, en los Decretos Forales vigentes.

Artículo 4. Exclusiones.

No se podrán entender subvencionables actuaciones que:

–Sean contrarias al planeamiento municipal y al ordenamiento jurídico aplicable en general, a las normativas urbanísticas y sobre rehabilitación y habitabilidad en especial, las obras en edificios que se encuentren “fuera de ordenación” o que contengan elementos “fuera de ordenación”.

–Aquellas actuaciones dirigidas a la adaptación de los edificios para el uso de personas con discapacidades que no logren la adaptación completa a la normativa específica sobre accesibilidad universal y diseño para todos y todas, desde la entrada del edificio hasta todas sus viviendas, excepto cuando resulte técnica o económicamente inviable y según la disposición adicional séptima del Decreto Foral 61/2013.

–No se incluirá en el presupuesto protegible el coste del aparato del ascensor cuando se trate de la sustitución de uno ya existente.

–Quedan excluidas de ayudas las actuaciones de promoción en rehabilitación con destino a alquiler o venta. Exceptuando, en caso de venta, aquellas que cumplan los siguientes requisitos: vecinos/as empadronados/as en la localidad que deseen dividir su vivienda habitual en diferentes viviendas. Las personas que adquieran dichas viviendas, así como los promotores, deberán mantener su residencia y padrón en el mismo inmueble reformado, destinándolo a vivienda habitual y permanente en Uharte Arakil en los próximos 15 años y residir continuamente al menos durante nueve meses al año.

Para ello, deberán firmar un acuerdo con el Ayuntamiento de Uharte Arakil (Anexo II) y su incumplimiento conllevará la devolución de la totalidad de la ayuda.

–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.

Artículo 5. Concesión de ayudas.

El Ayuntamiento resolverá las solicitudes de ayuda por orden cronológico de solicitud, debiendo constar informe previo favorable del servicio municipal competente y siempre que exista partida presupuestaria suficiente.

Artículo 6. Percepción de las ayudas.

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 obtenida, la licencia de primera utilización cuando corresponda, los informes de los técnicos municipales y de lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 7. Compatibilidad.

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

Artículo 8. Limitaciones.

Percibida la ayuda no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta ordenanza

durante un plazo de diez años para la misma edificación y por el mismo concepto.

La transmisión inter vivos de las viviendas rehabilitadas que hayan percibido subvención no se podrá dar hasta transcurrido un periodo al menos de 15 años. En caso contrario se deberá devolver la cuantía recibida.

Artículo 9. Pérdida de la ayuda.

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.

Esta anulación podrá ser individual si el incumplimiento procediera únicamente de uno de los integrantes de una comunidad de propietarios.

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.

Artículo 10. Tramitación de los expedientes.

Con carácter general, los interesados se dirigirán al Ayuntamiento para recabar la información necesaria. El Ayuntamiento informará a los interesados en los aspectos siguientes:

- Obras precisas a efectuar.
- Documento Técnico que se precise en su caso.
- Indicación de posibles ayudas.

Previa la tramitación de las ayudas deberá presentarse en el Ayuntamiento para su registro el Informe de Evaluación del Edificio en caso necesario.

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 de solicitud de licencia de obras y de ayudas, indicando 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) Memoria descriptiva de las obras que se pretende realizar con la justificación técnica de las normativas que le puedan ser de aplicación (RITE, CTE, REBT, CEE...), señalando calidad de materiales y presupuesto detallado de la misma con mediciones, calidades y precios unitarios o, en caso de encontrarse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación el correspondiente Proyecto de Ejecución firmado por técnico competente y visado en el Colegio correspondiente.
- c) Fotocopia del DNI del propietario o representante de la comunidad y autorización expresa de

los que lo sean para ejecutar las obras en calidad de promotores, inquilinos, arrendatarios o usuarios.

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.

e) Documentación adicional que pudiera ser solicitada de modo puntual (fotografías) por los servicios técnicos del Ayuntamiento o asimilados competentes.

f) En caso de que no sea necesaria la presentación de un Proyecto se deberá presentar una Declaración Responsable del cumplimiento de las medidas de Gestión de Residuos generados en obra y su traslado a vertedero y la presentación de las facturas y recibos de los gestores autorizados una vez terminada la obra.

g) En caso de que no sea necesaria la presentación de un Proyecto y que las obras propuestas impliquen riesgo para las personas que las ejecutan se deberá presentar una Declaración Responsable en la que el promotor señale que se cumplirán las medidas oportunas de Seguridad y Salud en la obra y el correspondiente Documento de Evaluación de Riesgos.

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.

a) En caso de haber sido necesaria la presentación de un Proyecto de Ejecución, deberá presentarse la correspondiente documentación Final de Obra firmada por técnico competente y visada por el Colegio correspondiente que incluya planos de obra acabada, memoria con las modificaciones realizadas en obra, liquidación final de la obra, certificados de control de calidad, certificados de las medidas de incendios establecidas, certificados de la gestión de residuos, en caso necesario el Certificado de Eficiencia Energética de obra finalizada y cualquier documentación complementaria que se desee.

b) En caso de no haber sido necesaria la Presentación del Proyecto de Ejecución deberá presentarse, memoria descriptiva señalando las modificaciones realizadas en obra respecto a la licencia de obras otorgada, liquidación final de la obra, certificados de la gestión de residuos y en caso necesario certificados de control de calidad, certificados de las medidas de incendios establecidas, el Certificado de Eficiencia Energética de obra finalizada y cualquier documentación complementaria que se desee.

CAPÍTULO II

Ayudas para actuaciones a ejecutar en el Área de Rehabilitación Preferente

Artículo 11. **Ámbito de aplicación y dotación presupuestaria.**

Las ayudas de este capítulo se aplican exclusivamente a actuaciones informadas favorablemente por los servicios técnicos municipales, en las que se efectúen las obras mencionadas en el artículo 3, dentro del ámbito de actuación del Área de Rehabilitación

Preferente definida en las Normas Subsidiarias de Uharte Arakil o en la normativa urbanística vigente en cada momento en el municipio de Uharte Arakil.

Anualmente el Ayuntamiento de Uharte Arakil destinará en sus presupuestos una cantidad no inferior al 1% del módulo ponderado aplicable por habitante del Área de Rehabilitación Preferente y año y con un máximo del 1,5% del presupuesto total anual quedando las solicitudes pendientes para años posteriores.

Artículo 12. Beneficiarios/as.

Tendrán la consideración de beneficiarias las personas físicas o jurídicas, empadronadas en la localidad en su condición de propietarias de edificios de uso residencial o vivienda habitual ubicados en el ámbito de actuación del Área de Rehabilitación Preferente, así como aquéllas que no siéndolo, dispongan de autorización expresa de las que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de promotores/as, inquilinos/as, arrendatarios/as o usuarios/as.

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

Los/as beneficiarios/as deben hallarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Uharte Arakil.

Artículo 13. Requisitos de las actuaciones.

13.1. Deberán ser actuaciones para uso residencial privado.

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

13.3. El coste de las obras según el presupuesto de ejecución material (PEM) deberá superar la cantidad de 50.000 euros en el caso de que afecte a toda la vivienda. Tratándose de mejoras energéticas de la envolvente o de las instalaciones térmicas esta cifra será superior a los 6.000 euros. Tratándose de mejora de las instalaciones térmicas de calefacción o agua caliente sanitaria, esta cifra será superior a los 3.000 euros.

13.4. En el caso de ampliación del número de viviendas, cada una de las viviendas deberá tener acceso independiente desde espacio común o vía pública y no estará intercomunicada con las antiguas.

13.5. Las obras no deberán suponer una ampliación de la superficie construida del edificio preexistente, ni tampoco su derribo y reconstrucción. Los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética por el exterior no se considerarán aumento de superficie construida. Tampoco se considerará aumento de la superficie construida la colocación de un ascensor que permita la total accesibilidad al inmueble, cuando resulte técnicamente imposible la realización de dicha obra dentro de la superficie existente, así como los supuestos previstos en el artículo 63 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

13.6. Las viviendas no se podrán dedicar a usos tales como hostel, casa rural, turismo, etc., en

un plazo no inferior a los 15 años posteriores contados a partir de la percepción de las ayudas.

13.7. 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.

13.8. Que haya sido realizado el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en el que se recojan las deficiencias y patologías que puedan apreciarse y siempre y cuando el proyecto presentado recoja las actuaciones indicadas en dicho informe.

Artículo 14. Cuantía de las ayudas.

Se subvencionará:

–Un porcentaje del I.C.I.O. del presupuesto subvencionable de acuerdo con la presente Ordenanza. El porcentaje podrá ser de:

- 70% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación integral del edificio incluyendo rehabilitación energética y obras de accesibilidad total.
- 60% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación parcial del edificio manteniendo más del 60% de los forjados excluida la cubierta, rehabilitación energética y obras de accesibilidad total.
- 50% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación energética y obras de accesibilidad total.
- 40% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación energética.
- 30% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación parcial del edificio para su adaptación a las normativas de habitabilidad en vigor.
- 20% del I.C.I.O. cuando se realicen obras de accesibilidad total.
- 10% del I.C.I.O. cuando se realicen obras de accesibilidad parcial.

Entendiendo:

–Rehabilitación integral, la eliminación de toda la estructura interior y cubierta, manteniendo al menos la totalidad de las fachadas.

–Rehabilitación parcial, la eliminación de menos del 40% de los forjados interiores excluyendo la cubierta y manteniendo al menos las fachadas visibles desde espacios públicos.

–Rehabilitación energética, si se consigue una letra A o B en la certificación energética o se reduce un mínimo del 30% en el consumo energético no renovable, bien actuando en las fachadas y cubierta bien mejorando las instalaciones térmicas de la edificación.

–Obras de accesibilidad total, se entiende la eliminación total de las barreras arquitectónicas haciendo accesibles todas las plantas en cumplimiento del Documento Básico SUA9 del Código Técnico de la Edificación.

–Obras de accesibilidad parciales, se entiende la eliminación parcial de las barreras arquitectónicas sin llegar a cumplir el Documento Básico SUA9 del Código Técnico de la

Edificación.

CAPÍTULO III

Ayudas para actuaciones a ejecutar en el resto del municipio

Artículo 15. Ámbito de aplicación y dotación presupuestaria.

Las ayudas de este capítulo se aplican a actuaciones que se efectúen en ubicaciones no incluidas en el Área de Rehabilitación Preferente de las Normas Subsidiarias de Uharte Arakil.

Cada año el ayuntamiento reservará una partida presupuestaria destinada a este fin. En caso de que hubiese más solicitudes que partida presupuestaria, aquellas pendientes de recibir subvención quedarán adscritas al presupuesto del siguiente ejercicio.

Artículo 16. Actuaciones protegibles.

Las actuaciones protegibles serán de las siguientes características:

–Obras dirigidas a la mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio (fachada y cubierta) y la mejora de las instalaciones térmicas de calefacción o agua caliente sanitaria.

–Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tengan por objeto la adaptación de las mismas para una mejor accesibilidad mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y mejora de las condiciones de habitabilidad.

Artículo 17. Beneficiarios/as.

Tendrán la consideración de beneficiarias las personas físicas o jurídicas, empadronadas en la localidad en su condición de propietarios/as de viviendas habituales ubicados fuera del ámbito de actuación del Área de Rehabilitación Preferente, 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.

Los beneficiarios deben hallarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Uharte Arakil.

Artículo 18. Requisitos de las actuaciones.

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

18.2. El edificio debe ser existente y tener una antigüedad superior a 20 años con respecto a la fecha de finalización de la construcción.

18.3. El coste de las obras según el presupuesto de ejecución material (PEM) deberá superar la cantidad de 6.000 euros. Tratándose de mejora de las instalaciones térmicas de calefacción o agua caliente sanitaria, esta cifra será superior a los 3.000 euros.

Artículo 19. Cuantía de las ayudas.

Se subvencionará:

–Un porcentaje del I.C.I.O. del presupuesto subvencionable de acuerdo con la presente Ordenanza. El porcentaje podrá ser de:

- 50% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación energética y obras de accesibilidad total.
- 40% del I.C.I.O. cuando se realice una rehabilitación energética.
- 20% del I.C.I.O. cuando se realicen obras de accesibilidad total.
- 10% del I.C.I.O. cuando se realicen obras de accesibilidad parcial.

Disposición derogatoria única.–Se deroga la Ordenanza municipal reguladora de ayudas a la rehabilitación o reforma de edificios para uso residencial en Uharte Arakil, aprobada definitivamente con fecha 1 de julio de 2013, habiendo sido publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 124.

Disposición final.–Esta ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

ANEXO I

Planos ARP (PDF).

ANEXO II

Modelo de convenio (DOC).

Código del anuncio: L2211939