

## ORDENANZA NÚMERO 6

### ORDENANZA REGULADORA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA INCLUIDAS EN EL CASCO ANTIGUO DE ESTELA-LIZARRA

#### **Artículo 1 Objeto.**

Es objeto de la presente Ordenanza, la regulación de las Ayudas económicas establecidas por este Ayuntamiento para las obras que se realicen en los elementos comunes de los edificios existentes dentro de la zona declarada como Bien de Interés Cultural (BIC) del casco antiguo de Estella-Lizarra y en los edificios que por su interés arquitectónico y ambiental se determinan.

Dentro de las obras de rehabilitación de los elementos comunes estarían, entre otras, las siguientes:

- a) Arreglos en fachadas: Muros, balcones, molduras, cornisas, aleros, canalones, bajantes, carpintería exterior, revestimientos exteriores, etc.
- b) Arreglos en cubiertas: Estructura, cubrición, chimeneas, lucernarios, aislamientos, etc.
- c) Reconstrucciones, consolidación y refuerzos de la estructura del edificio.
- d) Instalaciones generales del edificio: Columnas de saneamiento y abastecimiento, conductos de ventilación, centralización de contadores de agua, gas, electricidad e instalación de ascensores, etc.
- e) Aquellas obras que se deban realizar como consecuencia de la ejecución de las anteriores.
- f) Obras de derribo de los edificios o construcciones fuera de Ordenación e independientes del edificio principal.

#### **Artículo 2 Ámbito de aplicación.**

Las ayudas serán de aplicación exclusivamente a las obras que se realicen en los elementos comunes de los edificios situados dentro de la zona declarada como Bien de Interés Cultural (BIC) del casco antiguo de Estella-Lizarra, tengan una antigüedad mínima de 25 años y se acojan a las ayudas de Rehabilitación Protegida de Viviendas convocadas por el Gobierno de Navarra.

Así mismo serán objeto de estas ayudas los edificios fuera de la zona BIC que a continuación se detallan:

- Calle S. Andrés, número 2, 4, 6, 8, 5 y 5 bis.
- Plaza de la Coronación número 2,3 y 4.
- Paseo de la Inmaculada número 9.
- Barrio de Noveleta: Calle La Cruz, número Impares y el Caserío.
- Caserío de Ordoiz.

### **Artículo 3 Condiciones Generales.**

Todas las actuaciones y obras deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio, adaptarse a lo que disponga la Normativa, Planeamiento y Ordenanzas del PEPRI, así como su efectiva contribución a la mejora de las condiciones de uso, seguridad o estética del edificio.

#### **A) Podrán optar a las ayudas Municipales:**

- 1.- Las obras descritas en el arto. 1 y cumplan con lo establecido en el art. 2, realizadas en edificios declarados en Régimen de Conservación.
- 2.- Las obras descritas en el arto.1 y cumplan con lo establecido en el arto. 2, realizadas en edificios declarados en Régimen de Renovación-Conservación Transitoria, siempre que las condiciones de volumen (superficie y altura) no excedan de lo establecido por el Planeamiento para el caso de Renovación.
- 3.- Las obras realizadas sobre elementos a mantener, según su ficha particular del PEPRI, en edificios declarados en Régimen de Renovación, y tengan por objeto su conservación o recuperación en el nuevo edificio.

#### **B) Quedan excluidas de estas ayudas:**

- 1.- Las obras correspondientes a elementos privativos de las viviendas o locales, que no sean consecuencia de las obras realizadas sobre elementos comunes.
- 2.- Las obras en edificios declarados por el PEPRI "Fuera de Ordenación", "Renovación-Conservación Transitoria", salvo las especificadas en el apartado A.2 o "Renovación, salvo las especificadas en el apartado A.3.
- 3.- Las que dentro de las obras de rehabilitación no contemplen el derribo de las edificaciones o elementos fuera de ordenación, persigan su acomodación a la Normativa del PEPRI y la recuperación de los diseños y tratamientos originales de las fachadas, o no supriman o adecuen todos aquellos elementos de fachada considerados impropios para la estética exterior del edificio o incumplan la Normativa del PEPRI (cajetones de persianas, tuberías o cableados, instalaciones exteriores, carpinterías, carteles, letreros, marquesinas, etc.).
- 4.- Las obras que impliquen el vaciado total del edificio ó la demolición de alguna de sus fachadas (principal o a patio) o su alteración compositiva actual.
- 5.- Las rehabilitaciones de edificios cuya finalidad sea la promoción y venta de las viviendas.
- 6.- Los promotores de la rehabilitación de viviendas o edificios que se hallen incurso en procedimiento de cobro por vía de apremio, por deudas contraídas con el Ayuntamiento, en tanto no se justifique su cancelación, la cual deberá hacerse dentro del mes de la solicitud.

### **Artículo 4 Recursos económicos Municipales.**

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza, serán los que figuran en los presupuestos Municipales. Caso de que los mismos fueran insuficientes para hacer frente a la totalidad de las cuantías subvencionables, el Ayuntamiento habilitará las correspondientes partidas en los presupuestos de los ejercicios siguientes.

## **Artículo 5 Beneficiarios de las Ayudas económicas.**

Podrán acogerse a las Ayudas Municipales, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos exigidos por esta Ordenanza:

- a) Los propietarios de las viviendas.
- b) Las comunidades de vecinos –cuando fueran sus órganos rectores quienes promoviesen las actuaciones–.
- c) Los propietarios de edificios con más del 70% de las viviendas en régimen de alquiler y al menos el 50% de los contratos tengan una antigüedad mínima de 2 años.
- d) Los arrendatarios de las viviendas de conformidad con las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- e) Los propietarios o arrendatarios de locales comerciales ubicados en los edificios que se rehabilitan, cuando éstos participen en los costes de su ejecución.

## **Artículo 6 Computo de las Ayudas económicas.**

Las ayudas económicas comprenderán:

- Una subvención equivalente al ICIO abonado en la licencia.
- Un porcentaje, de la suma del presupuesto de contrata de la obra más los honorarios técnicos, según se establece en el artículo 7.

El presupuesto y los honorarios considerados serán los estimados para la obtención de las ayudas de rehabilitación y para las obras comprendidas en el artículo 1 de esta Ordenanza y/o el determinado por la OTM, previa revisión en su caso del presupuesto.

## **Artículo 7 Ayudas económicas.**

Las ayudas tendrán la consideración de subvenciones ó aportaciones del Excelentísimo Ayuntamiento de Estella-Lizorra a los beneficiarios en las condiciones reguladas por la presente Ordenanza, con independencia de las solicitadas al Gobierno de Navarra.

Cuantías:

Cuando se trate de rehabilitaciones de edificios de viviendas en Régimen de Conservación ó Renovación–Conservación Transitoria, en las condiciones señaladas en el artículo 3A, las cuantías se determinarán en función del nivel de renta del solicitante, aplicando los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de contrata de la obra más los honorarios técnicos.

Para determinar el nivel de renta se tendrá en cuenta la resultante de sumar la Parte General de la base Imponible de la Declaración de la renta más las Rentas Exentas si las hay.

<b>Salario mínimo interprofesional</b>	<b>Menos de 2,5</b>	<b>Menos de 3,5</b>	<b>Más de 3,5</b>
<b>Subvención teórica</b>	20%	15%	10%
<b>Subvención máxima por vivienda</b>	920 €	765 €	600 €

En el caso de personas jurídicas, se considerará un nivel de ingresos superior a 3,5 veces el S.M.I.

En aquellos casos en que el tratamiento de la fachada implique actuaciones de restauración, el coste de este tratamiento se subvencionará en un 55% del presupuesto, con un máximo por edificio de 785 euros.

Cuando estas obras de restauración vayan a ejecutarse conjuntamente con otras obras de rehabilitación, para que se les pueda aplicar la subvención, deberán presentarse dentro del presupuesto como partida diferenciada.

Cuando se refiera a obras de elementos que tengan por objeto su conservación o recuperación, de acuerdo con su ficha particular, en edificios en Régimen de Renovación, la cuantía de las Ayudas será del 55% de su presupuesto, con un máximo por edificio de 785 euros.

Para que se les pueda aplicar la subvención, estas obras deberán presentarse dentro del presupuesto como partida diferenciada.

Ayudas especiales para derribos:

Se podrán acoger a estas ayudas, las obras de derribo de los edificios o construcciones fuera de Ordenación, contempladas en su ficha particular del PEPRI, e independientes del edificio principal. En estos casos se subvencionará hasta completar el 100% los gastos derivados del derribo con una cuantía total máxima de 3.000 euros.

#### **Artículo 8 Perdidas de las Ayudas.**

El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta Ordenanza y en concreto la no ejecución de las obras consideradas necesarias por la ORVE o por la OTM, 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 y supresión de las Ayudas Municipales podrá ser individual, si el incumplimiento procediera únicamente de uno de los integrantes de la comunidad de propietarios.

#### **Artículo 9 Tramitación y percepción de las Ayudas.**

Las solicitudes de ayudas económicas destinadas a las actuaciones de rehabilitación recogidas en las presentes Ordenanza, se formularán ante el Excelentísimo Ayuntamiento aportando la siguiente documentación:

- Instancia de solicitud de ayudas.
- Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.
- Declaración de la Renta correspondiente al año de solicitud de las ayudas a la ORVE.
- Entidad Bancaria y número completo de la cuenta donde desee se ingresen las subvenciones.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se decida la realización de las obras, nombrar un representante para la gestión del expediente de ayudas y establecer el porcentaje con el que cada propietario participa de dichas obras.

Si el solicitante representa a alguien: justificante de ello.

Documentación adicional que pudiera ser solicitada, de modo ocasional, por los servicios técnicos del Ayuntamiento o asimilados competentes.

En caso de que se hayan solicitado u obtenido ayudas para la realización de las mismas obras o se soliciten con posterioridad, deberá indicarse en el momento y con carácter previo a la concesión de la subvención, objeto de la presente Ordenanza, su

número, cuantía, y organismo ante el que se ha solicitado, así como la cuantía de la ayuda concedida, cuando se produzca.

Dado que en ningún caso las subvenciones de carácter público pueden suponer lucro, la obtención concurrente de otras subvenciones para la realización de los mismos hechos, podrán determinar la reducción de la subvención municipal o el reintegro de su importe.

Las solicitudes se realizarán en el plazo de 1 mes a partir de la fecha de la obtención de la Calificación Definitiva.

#### DISPOSICIONES FINALES

- I. Las interpretaciones a que diese lugar la presente Ordenanza son competencia exclusiva de este Ayuntamiento.
- II. El Ayuntamiento, en todo momento podrá comprobar la correcta ejecución de las obras.
- III. La subvención establecida en la presente Ordenanza será incompatible con otras que se perciban del Ayuntamiento por la realización de los mismos hechos. La obtención concurrente de otras subvenciones para la realización de los mismos hechos, podrán determinar la reducción de la subvención municipal o el reintegro de su importe.