

ORDENANZA REGULADORA DE LAS BASES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES RELATIVAS AL PLAN MUNICIPAL DE REHABILITACION DE VIVIENDA.

Capítulo I : Disposiciones generales

Artículo 1.

El objeto de la presente Ordenanza es establecer y regular de forma integral las ayudas económicas, en concurrencia competitiva que, con cargo a los presupuestos del Ayuntamiento de Pizarra, se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de las viviendas. La ayuda se concederá en especie en los términos del artículo 3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

Estas ayudas están imputadas al crédito presupuestario 32.1522.780 por un importe máximo de 50.000 euros.

Se entenderá por actuaciones de rehabilitación las adecuaciones estructurales, funcionales y de habitabilidad de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Artículo 2.

El ámbito de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza es el territorio del Municipio de Pizarra.

Artículo 3.

La ejecución de las acciones que sean definidas como de obligado cumplimiento será requisito imprescindible para la obtención de la subvención y su incumplimiento será motivo de denegación.

Capítulo II : Objeto.

Artículo 4.

A los efectos de la financiación regulada por la presente Ordenanza, se entenderá por actuaciones de rehabilitación aquellas que así se informen por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Pizarra, previa solicitud del interesado y tengan por objeto:

a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen a la totalidad del edificio o vivienda condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, y solidez.

b) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad frente a accidentes y siniestros. Incluirá las obras de adaptación para su utilización con personas con movilidad reducida, sea por razón de discapacidad, sea por razón de la edad.

c) La adecuación de habitabilidad, se consideran obras para la adecuación de habitabilidad, aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

Capítulo III : Requisitos generales.

Artículo 5.

Para la financiación de las actuaciones relacionadas en el artículo anterior, será necesario que el beneficiario y la vivienda cumpla con los siguientes requisitos:

REQUISITOS SOBRE LA VIVIENDA.

a) Edificaciones residenciales situadas en el término de Pizarra.

b) Las viviendas deberán tener una antigüedad de mínima de 10 años en todo caso. Además, no podrá concederse sobre viviendas que tengan en curso procedimientos de disciplina urbanística, o sobre las que se hayan efectuado obras ilegales cuya acción no haya prescrito. En suelo no urbanizable deberán haber obtenido la declaración de fuera de ordenación con certificación de antigüedad anterior a 1975 o la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

c) Las obras para las que se solicitan las ayudas deberán estar sin comenzar en el momento de realizar la visita inicial de inspección previa por los servicios técnicos municipales. Si las obras estuvieran iniciadas, sólo serán objeto de subvención, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación fuera subvencionable de acuerdo con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

d) Las viviendas objeto de rehabilitación deben dedicarse a residencia habitual y permanente de su destinatario, manteniéndose esta condición durante un mínimo de tres años a contar

desde la fecha de otorgamiento, en su caso, de las subvenciones que regula esta Ordenanza.

REQUISITOS SOBRE EL BENEFICIARIO.

e) El promotor de la obra, que deberá ser el propietario, deberá ser persona física y llevar empadronado en la vivienda al menos con seis meses de antigüedad, a contar desde la aprobación inicial de la presente Ordenanza por Pleno.

f) En el caso de rehabilitación de viviendas unifamiliares, los ingresos de la unidad familiar, de la cual forme parte el promotor, no podrán ser superiores a 2,5 veces el I.P.R.E.M. (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) anual a catorce pagas, del último ejercicio completo.

Artículo 6.

El importe de la subvención será como máximo de 4.000 euros por vivienda y año.

Capítulo IV : Solicitudes y procedimiento.

Artículo 7.

Una vez aprobada la presente Ordenanza, mediante Decreto de Alcaldía o, por delegación, de la Concejalía Delegada competente, se abrirá la convocatoria pública para la presentación de solicitudes durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al primero de publicación en el tablón de edictos municipal.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Pizarra con el modelo oficial que al efecto será editado y que deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

- Copia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identificación de Extranjero.
- Acreditación de las rentas de toda la unidad familiar mediante Declaración de renta del último ejercicio declarado. En caso de no haberla presentado por no estar obligado, se aportará certificado de inexistencia del deber de declarar expedido por la A.E.A.T. , así como certificado de rentas del S.A.E. y de la Seguridad Social.
- Descripción de la actuación que se pretende ejecutar.
- Identificación de la vivienda a rehabilitar mediante su dirección y referencia catastral.

- Acreditación de la propiedad de la vivienda, para lo cual podrá presentarse cualquiera de los siguientes documentos: escritura pública; recibo del I.B.I.; certificación catastral descriptiva y gráfica o cualquier otro medio fehaciente admisible en derecho. En caso de herencia yacente, se aportará la acreditación de la defunción del propietario y Libro de Familia donde conste que el fallecido es progenitor o cónyuge del solicitante (en estos casos se presumirá la propiedad a efectos del otorgamiento de la subvención, salvo que de los registros y documentos públicos resulte una propiedad contradictoria). En los casos de copropiedad, podrá solicitar la ayuda cualquier copropietario que se encuentre empadronado con la antigüedad antes señalada, que será el promotor responsable a todos los efectos ante el Ayuntamiento.
- En el caso de solicitar obras de adaptación para personas con discapacidad por movilidad reducida, se aportará la tarjeta o resolución acreditativa emitida por la Administración competente en materia de servicios sociales.

Artículo 8.

Comprobados los requisitos exigibles al beneficiario, se concertará una visita a la vivienda por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, a la que deberá estar presente el solicitante, con objeto de explicar adecuadamente las obras que se pretenden ejecutar.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación exigida por la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente previa resolución al efecto.

Igualmente, la inasistencia injustificada a la citación de los Servicios Técnicos supondrá el desistimiento a la solicitud.

De dicha visita, los Servicios Técnicos municipales emitirán un informe acerca si la actuación se ajusta a las previstas en la presente Ordenanza y acerca del orden del listado de beneficiarios según los criterios de adjudicación establecidos en el artículo siguiente. En dicho informe efectuarán una propuesta de adjudicaciones, con descripción de las actuaciones e importe que se propone ejecutar, todo ello teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias y el criterio del mayor reparto.

Artículo 9.

1...En el caso de que por el número de solicitudes recibidas que cumplan los requisitos, se superen los créditos presupuestarios de los que dispone el Ayuntamiento, se establecen los siguientes criterios de mayor a menor prioridad en orden a la adjudicación:

- 1º. Obras de adaptación para personas con movilidad reducida, siempre que alguna de las personas empadronadas con más de seis meses de antigüedad a contar desde la aprobación inicial de la presente Ordenanza, tenga una discapacidad con baremo de movilidad reducida o sea mayor de 65 años.

2º. Obras de seguridad estructural en la vivienda, entre las cuales se incluirán las humedades por filtración que afecten a la seguridad.

3º. Obras de mejora de la salubridad, entre las que se incluirán las humedades por capilaridad, o filtraciones procedentes de roturas de saneamiento que afecten a la salubridad de las personas.

4º. Mejora de los servicios de la vivienda tales como electricidad, gas, agua, saneamiento, telefonía o similares.

5º. Resto de obras.

En el caso de que una actuación suponga intervención de más de un tipo de las anteriores, se ordenarán proporcionalmente en función de la proporción de las obras de cada tipo.

Cuando el límite presupuestario llegue a varias de las obras de un mismo nivel de los anteriores, se adjudicarán prioritariamente dentro de cada nivel a aquellas en las que la unidad familiar beneficiaria tenga menores rentas, según la documentación aportada.

2. Con los criterios señalados en el apartado anterior, los Servicios Técnicos elevarán su propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Económico Local y Productivo.

Una vez aprobada la adjudicación, se firmará por el solicitante y la representación legal del Ayuntamiento un convenio en el que se definirá exactamente la actuación a desarrollar con la descripción y valoración de las unidades de obra mediante la transcripción de la memoria que a tal efecto elaboren los Servicios Técnicos, el importe adjudicado y las obligaciones de las partes, entre las que se incluirá la autorización expresa del propietario para la entrada en la vivienda al personal y autoridades municipales que sea necesario para la ejecución de la obra. Desde la firma de dicho convenio, tendrán efectos las obligaciones derivadas de la presente Ordenanza para ambas partes, iniciándose las obras en el momento que determine el Ayuntamiento.

Artículo 10.

La ayuda se concede en especie, por lo que corresponde al Ayuntamiento la dirección y ejecución de la obra, siendo promotor y dueño de la obra el solicitante. En consecuencia, el pago de la mano de obra o de los materiales se efectuará directamente por el Ayuntamiento.

El solicitante deberá instar la oportuna licencia de obras y abonar la fianza e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, sin perjuicio de los beneficios fiscales que pueda tener aprobados el Ayuntamiento para estos supuestos.

En ningún caso se podrán modificar las obras para las cuales se otorgó la ayuda, salvo causa de extrema necesidad y siempre que la modificación, de haberse previsto desde el inicio, no suponga la aplicación de distintos criterios de adjudicación sobre los valorados.

Artículo 11.

Puesto que según el artículo 6, el importe máximo de la subvención por cada ejercicio y vivienda

beneficiaria es de 4.000 €, dicha ayuda podrá obtenerse por un máximo de tres años a razón de un máximo de 4.000 € por cada uno de los años.

No obstante, un beneficiario sólo podrá volver a percibir la ayuda en sucesivos años si el número de solicitudes de los que nunca han percibido esta ayuda no cubriera el total de los créditos presupuestados.

Artículo 12.

Una vez firmado el convenio, será causa de reintegro el obstaculizar de cualquier modo, por acción u omisión la ejecución de la obra, debiéndose reintegrar los importes gastados por el Ayuntamiento en la concreta actuación.

También serán causa de reintegro, además de las establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo, la falsedad en la documentación aportada en la solicitud.

Artículo 13.

Ejecutadas las obras, por los Servicios Técnicos municipales se emitirán las oportunas certificaciones de obras en las que se acrediten las obras ejecutadas, las cuales deberán ir suscritas por el solicitante, así como el documento de conformidad en la recepción de las mismas.

En caso de que el solicitante no suscriba la conformidad con la certificación o la recepción de las obras, la discrepancia será resuelta por Decreto de Alcaldía u órgano en quien delegue.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

La presente Ordenanza, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el BOIB, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.