



Excelentísimo Ayuntamiento de Fuenmayor

ORDENANZA ESPECÍFICA REGULADORA DE SUBVENCIONES PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

(Aprobada por el pleno del Ayuntamiento el 24 de mayo de 2017)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Ayuntamiento de Fuenmayor, consciente de la necesidad de la rehabilitación de viviendas en todo el municipio, que no se pueden acoger a los distintos programas de: Rehabilitación de vivienda Rural, y de: Rehabilitación de viviendas y edificios en general, se hace necesaria una ordenanza que regule las subvenciones que se otorguen para este fin y que puedan acogerse los propietarios de dichas viviendas para conseguir la adecuada habitabilidad, la mejora de la estética y la accesibilidad en las viviendas del Municipio de Fuenmayor.

Artículo 1.- OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

1.- El objeto de la presente ordenanza es establecer y regular las ayudas económicas que con cargo a los Presupuestos del Ayuntamiento de Fuenmayor, se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de viviendas, en cuanto a la accesibilidad y adecuación de la habitabilidad de las viviendas del Municipio. Tratándose de accesibilidad comprende cualquier obra necesaria de eliminación de barreras en la vivienda y referente a la habitabilidad comprende las instalaciones básicas de: fontanería, saneamiento, electricidad y agua potable. El Baño: ducha, inodoro y lavabo; Cocina: fregadero; Dormitorio: humedades y ventilación; Fachada: pintado y (carpintería exterior en el caso de que peligre la seguridad contra la intrusión); y Techos: impermeabilización y cubiertas.

2.- Las subvenciones se regirán por lo establecido en las presentes ordenanzas reguladoras, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones (en adelante, LGS), por el Reglamento General de la Ley de Subvenciones (en adelante RGLS), aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y por las Bases de Ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Fuenmayor, y por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 2.- BENEFICIARIOS.

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las personas físicas que:

- a) sean titulares de una vivienda a rehabilitar de antigüedad superior a 40 años, y se haya obtenido previamente el Informe de Evaluación del Edificio (IEE)
- b) que ésta no se encuentre afectada por ningún tipo de expediente sancionador y que no esté sujeta a ninguna limitación legal que impida su uso.
- c) que ésta constituya su vivienda habitual y permanente.
- d) que ninguno de los miembros de la unidad familiar que convivan sea titular de otra vivienda.
- e) A efectos de estas bases, se considera unidad familiar la determinada en los términos expresados en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las

Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

- f) En los supuestos en que la solicitud sea formulada por personas que formen parte de unidades familiares de las cuales las Administraciones tributarias no dispongan datos, será el propio solicitante quien deba aportar información fehaciente sobre la situación económica de renta de su Unidad Familiar referente al ejercicio económico exigido en la convocatoria.
- g) que cumplan con lo establecido en el artículo 11 de la LGS, siempre que no se vean afectados por ninguna de las prohibiciones de los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la LGS y que concurran además los requisitos previstos en la convocatoria.

Artículo 3.- DOTACIÓN PRESUPUESTARIA Y CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN.

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza serán los que figuren en el presupuesto municipal vigente en cada ejercicio. Las ayudas tienen la condición de subvención personal y a fondo perdido. La cuantía de la subvención dependerá de la valoración de la obra a realizar y la situación socioeconómica familiar.

El importe de la subvención será del 25%, con un máximo de 1000 euros. Se priorizarán:

- las rehabilitaciones realizadas en el casco tradicional conforme al Plan General de Ordenación Urbana.
- la eliminación de barreras arquitectónicas
- la mejora de eficiencia energética

Artículo 4.- INICIACION Y TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES.

El procedimiento para la concesión de subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia competitiva y se iniciará de oficio mediante la correspondiente convocatoria pública. Las subvenciones deberán solicitarse dentro del primer trimestre natural del año, al objeto de poder distribuir entre los solicitantes la cantidad consignada a tal fin en el presupuesto municipal para el ejercicio económico en curso.

En el caso de que las ayudas solicitadas excedan la cuantía consignada en presupuesto, el Ayuntamiento podrá seleccionar, en función de la necesidad y la urgencia, las actuaciones subvencionables. El Ayuntamiento resolverá las peticiones de Ayuda en el segundo trimestre natural del año, dando inmediata cuenta de la resolución a todos los solicitantes.

Artículo 5.- SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN.

Las solicitudes de subvención se formalizarán mediante instancias dirigidas al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Fuenmayor (según el modelo establecido para esta modalidad de ayuda a la rehabilitación de vivienda) y deberá venir acompañada de la siguiente documentación:

1. Fotocopia del D.N.I. del solicitante.
2. Fotocopia de la escritura pública de la titularidad de la vivienda a rehabilitar.
3. Fotocopia de la Declaración sobre la Renta o autorización para que la solicite el Ayuntamiento,
4. Declaración jurada del solicitante de que ninguno de los miembros de la Unidad Familiar es titular de otra vivienda y que en la que se van a realizar las obras de rehabilitación constituye el domicilio habitual y permanente de la Unidad Familiar.
5. Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición para obtener la condición de beneficiario que establece el artículo 13.2 de la LGS.
6. Presentar el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) en cualquier tipología de vivienda

Artículo 6.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES.

Las solicitudes se podrán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Fuenmayor, sito en la Calle Av. De Cenicero nº 2, o en cualquier otro de los permitidos en virtud del artículo 16 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común. Y en el plazo del primer trimestre natural del año o en el que se publique en la convocatoria correspondiente.

Artículo 7.- SUBSANACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Si las solicitudes no reunieran los requisitos establecidos en las presentes ordenanzas y en la convocatoria, el órgano competente requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo de 10 días hábiles desde la notificación, transcurrido el cual, sin que lo hubiese hecho, se le tendrá por desestimada su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 8.- INSTRUCCIÓN Y RESOLUCION DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN.

1. Los órganos competentes para la realización de todas las actuaciones del procedimiento de concesión serán el órgano instructor, el órgano colegiado y el órgano concedente a que se refieren los artículos 10, 23, 24 y 25 de la LGS.
2. La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al órgano que se designe en la convocatoria y será el encargado de realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución, y se aplicarán exclusivamente a actuaciones informadas favorablemente por los técnicos municipales, en las viviendas de todo el territorio municipal. El cometido del órgano instructor será el establecido en el punto 3 del artículo 24 de la LGS.
3. El órgano colegiado será el encargado de llevar a cabo la evaluación de las solicitudes. Formarán parte de la misma como vocales los que se designe en la convocatoria, sin que su número, en total, sea inferior a tres. La Comisión tomará sus acuerdos por mayoría de asistentes, debiendo estar presentes, como mínimo, dos de sus miembros. En caso de empate, dirimirá el voto del Presidente o de quién haga sus veces.
4. El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados en la forma que establezca la convocatoria, y se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones. La notificación de la resolución definitiva se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común. Contra los actos de resolución expresa podrán interponerse potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano que dictó el acto o bien directamente Recurso Contencioso Administrativo.
5. La resolución de concesión competirá al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenmayor o, en su caso, a los órganos que tengan delegada la competencia en el momento de su concesión, mediante Decreto, a propuesta de la Comisión Instructora compuesta como mínimo por la Concejala Delegada de Vivienda, la Arquitecta Técnica asignada al Programa y la Asistente Social de la Oficina Gestora de Vivienda.
6. El plazo máximo para la resolución y notificación será el que se especifique en la convocatoria. De acuerdo con el artículo 25.5 LGS, el vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución legítima a los interesados se entenderá desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

Artículo 9.- ABONO DE LAS SUBVENCIONES.

Las subvenciones concedidas en cada caso se podrán abonar de dos veces, el primer 50% al haberse iniciado las obras de rehabilitación y el segundo 50% al finalizar las obras y haberse justificado con todas las facturas originales y perfectamente acreditadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la LGS, igualmente se establece la posibilidad, con carácter extraordinario y excepcional, de efectuar pagos anticipados que supondrán entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para llevar a cabo las obras y en base a los informes técnicos de dicha necesidad.

Artículo 10.- OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.

Además de las obligaciones establecidas en esta ordenanza, y de las demás que se establecen en la LGS con carácter general, son obligaciones específicas del beneficiario:

- a) Acreditar los requisitos exigidos en la presente ordenanza, en las formas prevista por la misma, y someterse expresamente a sus disposiciones y a la interpretación que de las mismas haga el órgano instructor, sin perjuicio de los derechos contenidos en el artículo 13 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común, y a los recursos que estime convenientes conforme al artículo 107 de dicha Ley.
- b) Comunicar el inicio de las obras de rehabilitación a la Oficina Gestora de Vivienda del Ayuntamiento de Fuenmayor ya que todas las actuaciones de rehabilitación serán valoradas y seguimiento de dirección de obras por la arquitecta técnica asignada a dicha oficina.
- c) Realizar las obras ajustadas al proyecto de concesión de la subvención, de acuerdo con las características expresadas, así como acreditar su ejecución mediante entrega de facturas de compra de los materiales correspondientes empleados en las obras de rehabilitación.
- d) Comunicar a la Oficina Gestora de Vivienda cualquier modificación que se plantee o imprevisto que surja en la realización de las obras.
- e) Comunicar el final de las obras de rehabilitación a la Oficina Gestora de Vivienda, aportando todas las facturas originales y documentación exigida.
- f) Facilitar cuanta información le sea requerida por la Oficina Gestora de Vivienda, por la Intervención del Ayuntamiento de Fuenmayor y por cualquier otro órgano de fiscalización y control en el ejercicio de sus respectivas competencias.
- g) La participación en esta convocatoria supone la aceptación de la presente ordenanza.

Artículo 11.- CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El Ayuntamiento de Fuenmayor es competente para, de conformidad con los términos expuestos en el artículo 32.1 de la LGS, inspeccionar directa o indirectamente la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de la subvención, con la finalidad de comprobar la adecuación del proyecto y las condiciones establecidas para la subvención. Dicha subvención no se abonará completamente sin el Informe Final de Obras emitido por el servicio técnico.

Artículo 12.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

Una vez concedida la subvención, los beneficiarios deberán justificar su gasto en el plazo de un año desde la fecha de la concesión de la misma, de la siguiente forma: La justificación debe dar cumplimiento a las condiciones impuestas y de la consecución de las obras según se proyectó y lo previsto en el acto de concesión de la subvención.

1. En el caso de que solicite el abono anticipado del 50% de la subvención, deberá haber iniciado las obras de rehabilitación y presentar las facturas originales bien cumplimentadas, de materiales de construcción.
2. Finalización de las obras de rehabilitación, deberá comunicarlo al Ayuntamiento y presentar las facturas originales detallando los materiales, mano de obra, etc., empleados en la rehabilitación de la vivienda debidamente cumplimentada.
3. En todo caso deberá haber presentado el Impreso de Alta de Terceros con el número de cuenta del beneficiario y sellado por el Banco.

El Informe Técnico de Inicio y Final de Obra lo realizará la técnico municipal. El incumplimiento de la obligación de justificación de la subvención en los términos establecidos o la justificación insuficiente de la misma llevará aparejado el reintegro en las condiciones previstas en el artículo 37 y siguientes de la Ley General de Subvenciones.

Artículo 13.- REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN.

1. La declaración de nulidad del acto de concesión o la existencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la LGS, dará lugar al reintegro de la subvención. El órgano

concedente será el competente para exigir del beneficiario el reintegro de la subvención mediante la resolución del procedimiento.

2. El procedimiento para el reintegro de las subvenciones y, en su caso, el cobro de los intereses de demora, se regirá por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la LGS.

Artículo 14.- RESPONSABILIDAD Y RÉGIMEN SANCIONADOR.

Los beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente ordenanza, quedarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que se establece en el Título IV de la LGS.

Artículo 15.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.

Las subvenciones otorgadas con arreglo a la presente ordenanza son compatibles con cualesquiera otras subvenciones, ayudas o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones, entes públicos o privados, a excepción de las obras de accesibilidad muy costosas como puede ser un ascensor y siempre que con la cuantía de las subvenciones percibidas se supere el coste de las obras o actuaciones llevadas a cabo.

Artículo 16.- INTERPRETACIÓN DE LA ORDENANZA.

Las dudas que surjan de la interpretación de y aplicación de esta Ordenanza serán resueltas por la Alcaldía, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza producirá efectos jurídicos transcurridos quince días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Rioja