

ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS DEL CASCO ANTIGUO

ARTICULO 1.- OBJETO DE LA ORDENANZA

El objeto de la presente ordenanza es la regulación de ayudas económicas para fomentar en edificios del Casco Viejo la promoción privada de las siguientes obras :

- a) Para lograr ADECUACION URBANISTICA de un edificio, y recogidas en el Planeamiento especial del Casco Viejo : supresión de añadidos en balcón, cubierta, adecuación de fachadas, volúmenes, alineaciones exteriores o interiores a patios etc....
- b) Consolidación y refuerzos estructurales.
- c) Arreglos de cubiertas : tejados, aleros, lucernarios, aislamiento, canalones, bajantes etc...
- d) Arreglos de fachada : balcones, pintura, molduras, cornisas, carpintería, supresión de instalaciones exteriores y decoración exterior de edificios en general.
- e) Instalación de columnas de baños : Conductos de ventilación, columnas de saneamiento, acometidas a la red general, montantes y contadores exteriores a las viviendas.
- f) Todas aquellas obras en elementos comunes, que se realicen simultáneamente a algunas de las anteriores.

ARTICULO 2.- CONDICIONES GENERALES

- 1.- Podrán ser objeto de las ayudas municipales las obras descritas en el artículo anterior, y en general las que requieran los requisitos para obtener las convocadas por el MOPII y el Gobierno no de Navarra, aun cuando no se tramitasen éstas.

En este último supuesto, las calificaciones de rehabilitación, serán sustituidas por informes técnicos de la O.R.V.E. en los que se acreditará el carácter de la obra como susceptible de ayuda.

2.- No podrán ser objeto de las ayudas, las obras en edificios ca-
lificados como fuera de ordenación por el planeamiento, a no -
ser, que la urgencia de las mismas las hiciera necesarias. Es-
te caso, debería determinarse mediante informe de la O.R.V.E.,
y aprobarse por el Ilmo. Ayuntamiento de Tafalla.

3.- Todas las actuaciones y obras deberán garantizar su coherencia
técnica y constructiva con el estado de conservación de la edi-
ficación, así como su efectiva contribución a la mejora de las
condiciones de uso, seguridad o estéticas del mismo.

ARTICULO 3.- AMBITO DE APLICACION

Las ayudas se aplicarán exclusivamente a actuaciones informadas fa-
vorablemente por la O.R.V.E. en edificios en los que se efectuen -
las obras mencionadas siempre que :

- a) Estén situados en el Casco Viejo de Tafalla, Sector E-4 delimi-
tado por el P.G.O.U.
- b) Tengan una antigüedad superior a 25 años.

ARTICULO 4.- TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES

Las ayudas tendrán la consideración de subvenciones o aportaciones
del Ilmo. Ayuntamiento de Tafalla, en las condiciones reguladas por
la presente Ordenanza y podrán ser :

a) Ayudas económicas directas :

- Ayudas comprometidas :

Subvención de las tasas de licencia y de otras tasas e impues-
tos.

Subvención a obras.

- Ayudas discrecionales :

Subvención a inquilinos o propietarios afectados por actuacio-
nes gestionadas a través de la O.R.V.E. y con su informe favo-
rable que supongan su desalojo.

Realojos temporales de propietarios o inquilinos por las mis-
mas causas del párrafo anterior.

b) Ayudas no económicas :

Ayudas de asesoramiento técnico y constructivo en la forma prevista en el artículo 9 de la presente ordenanza.

ARTICULO 5.- RECURSOS ECONOMICOS MUNICIPALES

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas - previstas en esta Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio.

ARTICULO 6.- BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS ECONOMICAS

Podrán acceder a las ayudas económicas municipales, siempre que cumplan los requisitos exigidos en cada modalidad de ayuda :

- a) Propietarios de edificios completos.
- b) Propietarios de viviendas cuando promoviesen las actuaciones individualmente.
- c) Comunidades de propietarios, cuando fueran sus órganos rectores quienes promovieran las actuaciones.
- d) Los arrendatarios de viviendas de conformidad con las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- e) Los propietarios o arrendatarios de locales comerciales, ubicados en edificios en los que se lleven a cabo todas o parte de las obras relacionadas en el art. 1º.

ARTICULO 7.- COMPUTO DE LAS AYUDAS ECONOMICAS

Cuando las ayudas económicas se dirigieran a la realización de las obras, la cuantía de la subvención vendrá determinada por un porcentaje del presupuesto protegible de las mismas.

Se entenderá como presupuesto protegible el definido en la normativa vigente sobre rehabilitación.

Para el cómputo de la subvención, cuando se considere técnicamente procedente, los servicios técnicos de la O.R.V.E. podrán proponer y el Ayuntamiento aprobar, el presupuesto de ejecución material de las obras.

El porcentaje que determine la cuantía de la subvención se aplicará, en su caso, a los siguientes presupuestos:

- a) Presupuesto protegible del Certificado o Calificación de Rehabilitación.
- b) El que, en su caso, proponga la O.R.V.E. con aprobación municipal.

ARTICULO 8.- AYUDAS ECONOMICAS

1. Subvención a las tasas de licencia de obras :
Serán subvencionadas en un 100% las liquidadas como consecuencia de obras que cuenten con Certificado de Rehabilitación o informe favorable de la Oficina de Rehabilitación.
2. Subvenciones al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos :
Las personas físicas o jurídicas que adquieran fincas durante la vigencia de esta Ordenanza dentro del Casco Viejo y que obtengan el Certificado de Rehabilitación, con un presupuesto protegible superior a 1.000.000 pts., serán subvencionadas en un 100% de las cuotas, hasta 1.000.000 pts.
Para tener derecho a la subvención, las obras habrán de realizarse en el plazo máximo de dos años a partir de la adquisición.
3. Tasas por apertura de zanjas :
Serán subvencionadas en un 100% las liquidadas como consecuencia de obras que cuenten con Certificado de Rehabilitación o informe sustitutivo de la O.R.V.E.
4. Tasas por aprovechamientos especiales de suelo y vuelo :
Serán subvencionadas al 100% las liquidaciones que se produzcan como consecuencia de ejecución de obras o instalaciones igualmente subvencionadas.
El ámbito temporal de la subvención será el que fije a tal efecto el Ayuntamiento como máximo.
5. Subvenciones a obras :
Beneficiarios : Podrán solicitar estas subvenciones aquellos usuarios, o propietarios de viviendas y/o locales que sean per-

sonas físicas, que lleven a cabo actuaciones de rehabilitación de viviendas en las que se acometan todas o parte de las obras consideradas en esta Ordenanza y que tramiten el correspondiente certificado de rehabilitación o cuenten con informe sustitutivo de la O.R.V.E.

Cuantías :

Las cuantías se determinarán en función del nivel de renta del solicitante y del número de miembros de la unidad familiar, - aplicando los siguientes porcentajes sobre los presupuestos - protegibles de obras de rehabilitación.

OBRAS : FACHADA, CUBIERTA, PORTAL, ESCALERA, BALCONES, ADECUACION ENERGETICA, COLUMNA DE BAÑOS.

Compos. / SMI	- 1'5	- 2'5	- 3'5	+ 3'5
1-2 miembros	15%	13%	9%	7%
3-4 miembros	17%	15%	11%	8%
5 ó más	18%	17%	13%	11%
Cuantías máximas por vivienda	70.000	60.000	50.000	40.000

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

La cuantía final de estas ayudas se podrá incrementar hasta un máximo de 100.000 pts. por vivienda o local mediante la aplicación a los porcentajes resultantes para cada caso de los coeficientes correctores :

- Actuaciones por obras en cubierta, con colocación de antena colectiva : 1'4
- Actuación por orden municipal : 1'1
- Actuación de propietario único de un edificio con al menos el 80% de las viviendas en régimen de alquiler cuyos inquilinos no excedan en 2'5 veces el S.M.I. : 1'15

Los incrementos resultantes de la aplicación de estos coeficientes serán acumulables.

AYUDAS A CASOS SINGULARES :

- Ayudas especiales a adecuación urbanística :

Se podrán acoger a estas ayudas las obras encaminadas a lograr la adecuación urbanística o previsiones de planeamiento, éstas se subvencionarán hasta en un 100% de su presupuesto protegible, con una cuantía máxima de 1.000.000 pts. por edificio, que podrá elevarse a 2.000.000 pts. en casos de excepcional importancia de obra o eliminación de volúmenes construidos. Será necesario en este caso informe favorable de la O.R.V.E. y aprobación por Ilmo. Ayuntamiento de Tafalla.

- Ayudas especiales por desalojo :

Subvenciones a rentas :

Podrán ser otorgadas a inquilinos o propietarios de viviendas que estén afectados por actuaciones de rehabilitación gestionadas por la O.R.V.E. y que supongan desalojo de los edificios implicados, con las siguientes cuantías :

Compos. fam. / SMI	- 1	- 1'5	- 2	- 2'5
1 - 2 miembros	80%	70%	60%	50%
3 - 4 miembros	90%	80%	70%	60%
5 ó más miembros	100%	90%	80%	70%

Estos porcentajes se establecerán sobre precios máximos de renta contemplados en la legislación vigente.

El plazo de disfrute de esta subvención lo establecerá en su caso el Ilmo. Ayuntamiento de Tafalla, con un máximo de 2 años, quién podrá así mismo acordar con los afectados una cantidad única substitutoria a estas subvenciones.

ARTICULO 9.- AYUDAS NO ECONOMICAS

a) Beneficiarios :

Podrán beneficiarse de las ayudas no económicas los promotores que lleven a cabo actuaciones en las que se acometan todas o parte de las obras consideradas en esta Ordenanza.

b) Tipos de ayudas :

- Asesoría general.
- Emisión de informes sobre presupuestos de obras.
- Asesoría sobre contrataciones de técnico y sobre ejecución y seguimiento de obras.

ARTICULO 10.- PERCEPCION DE LAS AYUDAS

Las ayudas económicas destinadas a las actuaciones de rehabilitación recogidas en la presente Ordenanza, se percibirán una vez finalizadas las obras, siendo necesaria la presentación de los siguientes documentos :

a) Instancia solicitud de ayuda.

b) Certificado final de rehabilitación o informe de la O.R.V.E., en su caso.

c) Documentación suficiente acreditativa del nivel de ingresos familiares y la composición de la unidad familiar, cuando sea precisa tal información.

ARTICULO 11.- TRAMITACION DE AYUDAS

a) La tramitación de las ayudas económicas se realizará, en su caso, de forma conjunta con el resto de ayudas que puedan percibir las actuaciones de rehabilitación y estará sometida a la regulación general vigente, en la que se disponen las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas y demás normativas que resulten de aplicación.

b) Las solicitudes de ayudas económicas se formularán ante el Ilmo. Ayuntamiento según los modelos oficiales y acompaña-

dos siempre de la documentación correspondiente.

No tiene
sentido

- c) Las peticiones de pago de las ayudas económicas presentadas con los requisitos exigidos, deberán estar resueltas en el plazo máximo de 30 días desde la concesión del Certificado Final, Cédula de Calificación Definitiva o informe de la O.R.V.E.
- d) El abono de subvenciones concedidas se hará efectivo a partir - del 31 de Diciembre del año en que fueron otorgadas en el plazo máximo de un mes.

Si el montante económico global de las ayudas sobrepasara la - consignación presupuestaria, ésta se repartirá de acuerdo a :

Porcentaje Ayuda personalizada = $\frac{\text{total partida presupuestaria}}{\text{total ayuda concedida}}$

ARTICULO 12.- ENTRADA EN VIGOR

La nueva ordenanza entrará en vigor con carácter inmediato.

ARTICULO 13.- DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogado el acuerdo de Pleno del M.I. Ayuntamiento de Taffa lla de fecha 28 de Octubre de 1986 referente a bonificación de - tasa de licencia en obras de rehabilitación.

Aprobada en Pleno: 30-MARZO-88.
extraordinario