

ADMINISTRACIÓN LOCAL

CASARES

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal número 69 de Ayudas a la Rehabilitación y Regeneración de las Edificaciones en el Centro Histórico de Casares, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“ORDENANZA MUNICIPAL NÚMERO 69 DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CASARES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda supone, no solo un soporte de derechos fundamentales para las personas y familias, determina el paisaje urbano y garantiza el derecho a la ciudad. Las administraciones públicas, empezando por los Ayuntamientos, tienen la obligación de garantizar el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad. Es sobre esta premisa sobre la que el Ayuntamiento de Casares aprueba el Programa Municipal de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración 2016-2018, en la sesión plenaria de 10 de junio de 2016, modificado en sesión del 30 de noviembre de 2018 ampliándose entre otras cuestiones el ámbito de actuación a 2020, y modificado en última instancia en sesión de 17 de diciembre de 2020, hasta 2023.

Derecho a la vivienda, rehabilitación y dignificación de la vivienda y regeneración de los espacios públicos, fundamentalmente, de los centros históricos de pueblos y ciudades.

Se trata de intervenir en nuestro municipio para evitar la consolidación de espacios urbanos degradados y abandonados y dar respuesta a las necesidades de la población residente en estos ámbitos urbanos en riesgo de exclusión social.

Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, removiendo actuaciones de rehabilitación en el centro urbano, de regeneración del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

Esta ordenanza se enmarca dentro del Programa Municipal de Vivienda, Regeneración y Rehabilitación del Centro Histórico de Casares 2016-2020 (prorrogado hasta 2023), en la línea estratégica 1: Fomento de la Rehabilitación y Regeneración del casco histórico de Casares, siendo la herramienta necesaria para el impulso y la activación de la rehabilitación del centro histórico.

El objetivo, por tanto, es incentivar el cumplimiento del deber de edificación y conservación de las edificaciones deshabitadas, mejorar las condiciones de habitabilidad, hacer efectivo el derecho a la vivienda y regenerar un espacio público fundamental como es el centro histórico de Casares.

Artículo 1. Objeto de la ordenanza

Es objeto de la presente ordenanza, la regulación de ayudas económicas que el Ayuntamiento de Casares concede, para fomentar la promoción privada de actuaciones de rehabilitación en edificios de uso residencial o de negocio, y en la regeneración urbana del casco histórico de Casares, de acuerdo con los criterios y condiciones que se establecen.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

Las ayudas a que se refiere la ordenanza se aplicarán exclusivamente a actuaciones que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de edificaciones incluidas en el centro histórico de Casares, delimitado por el Programa Municipal de Vivienda Rehabilitación y Regeneración vigente.
- b) Que la antigüedad del edificio sea superior a treinta años.
- c) Que la persona solicitante tenga en su poder la licencia municipal de obras u orden de ejecución y que las obras no se hayan finalizado.

Artículo 3. *Actuaciones de rehabilitación. Concepto y finalidades*

A) Se entenderá por actuaciones de rehabilitación, a los efectos de esta ordenanza, las obras que se dirijan a las finalidades que se señalan a continuación:

1. Trabajos encaminados a garantizar la estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
2. Estanqueidad frente a la lluvia.
3. Supresión de humedades de capilaridad y compensación.
4. Instalaciones de suministro de agua y electricidad y de saneamiento.
5. Redistribución interior para mejorar las condiciones de habitabilidad y uso.
6. Mejora de las condiciones de ventilación, aireación e iluminación natural.
7. Instalación de servicios higiénicos.
8. Adecuación para el uso de personas minusválidas y con movilidad reducida.
9. Adecuación de los acabados.
10. Otras obras que contribuyan a una mejora efectiva de las condiciones de habitabilidad y uso, así como de su eficiencia energética.
11. Ampliación de la superficie siempre que no superen los 90 m² de superficie útil.
12. Trabajos encaminados al mantenimiento del interés histórico, artístico o ambiental del edificio (portadas, cornisas adecuación de fachadas, elementos decorativos, etc.).
13. Obras que contribuyan a una mejora efectiva de las condiciones de edificatorias del negocio.
14. Adecuación de los negocios adaptándolos a la normativa vigente (accesibilidad, electricidad, sanidad...).
15. Obras de nueva planta.
16. Actuaciones que obedezcan a órdenes de ejecución.

B) Todas las actuaciones y obras deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado de conservación del edificio y funcionalidad de las instalaciones, así como su efectiva contribución a la mejora de las condiciones de uso residencial del edificio y de la habitabilidad.

C) En consecuencia, para la concesión de cualquier tipo de ayudas económicas de ejecución de los trabajos, conducirá a alcanzar cualquiera de los tres niveles que a continuación se enumeran, de forma que no se pueda actuar en un nivel sin que esté asegurado el anterior en el siguiente orden:

1. Trabajos encaminados a garantizar la estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
2. Actuaciones sobre elementos estructurales del edificio para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.
3. Trabajos encaminados al mantenimiento del interés histórico, artístico o ambiental.

Artículo 4. *Tipos de ayudas económicas municipales*

1. Las ayudas económicas tendrán la consideración de subvenciones que serán concedidas por el Ayuntamiento de Casares de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones a los beneficiarios y en las condiciones reguladas por la presente ordenanza.

2. Dichas ayudas adoptarán las siguientes modalidades:

Línea 1. Ayudas económicas a la rehabilitación promovidas por los usuarios (propietarios, cesión en uso, alquiler u otra circunstancia, es decir, para las personas que vivan o van a vivir en la vivienda a rehabilitar).

Línea 2. Ayudas económicas a la rehabilitación promovidas por la propiedad, sin que esta vaya a habitar la/s vivienda/s, con la finalidad de negocio, alquiler o venta.

Línea 3. Actuaciones de cualquier tipo derivadas de una orden de actuación municipal dentro del Programa Municipal de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración del Centro Histórico de Casares.

3. En los dos casos, en caso de promoción con más de una vivienda, se estipulará una ayuda por cada vivienda resultante.

Artículo 5. *Beneficiarios de las ayudas económicas*

Podrán acceder a las ayudas económicas municipales, las personas que reúnan los siguientes requisitos:

LÍNEA 1. AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A SER DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE DE LA PERSONA SOLICITANTE

- a. Estar empadronada en la vivienda objeto de la actuación.
- b. Que el cómputo global de los ingresos de la unidad familiar sea, como máximo, de tres veces el SMI (Salario Mínimo Interprofesional).
- c. Que dispongan de la vivienda en propiedad, o dispongan de autorización de la persona propietaria.

LÍNEA 2. AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS QUE NO VAN A SER DESTINADAS A SER DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE DE LA PERSONA SOLICITANTE

- a. Poseer la titularidad de la vivienda objeto de la actuación.

LÍNEA 3. AYUDAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN DENTRO DEL MARCO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN

- a. Poseer la titularidad o autorización de la propiedad de la vivienda objeto de la actuación.

Artículo 6. *Recursos financieros y cuantía de las ayudas*

1. Los recursos aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta ordenanza serán los que anualmente figuren en el presupuesto municipal del Ayuntamiento de Casares, en los capítulos correspondientes, y que serán recogidos en la convocatoria anual de subvenciones sobre esta ordenanza.

2. Para las líneas 1 y 2 se establece una ayuda equivalente al 50 % del coste total de la actuación, impuestos incluidos (computados también gastos de licencia de obras y, en su caso, honorarios técnicos), hasta un máximo de 15.000 euros.

3. Para la Línea 3, se establece una ayuda equivalente al 50 % del coste total de la actuación, impuestos incluidos (computados también gastos de licencia de obras y, en su caso, honorarios técnicos), hasta un máximo de 5.000 euros.

4. En el caso de que la actuación objeto de la subvención conlleve la redacción de proyecto y que esta sea asumida por el Ayuntamiento, el importe del mismo será disminuido de la subvención que corresponda.

Artículo 7. *Forma de pago*

Se regulan dos formas de pago:

- a) Para ayudas iguales o inferiores a 3.000 euros, se establecerá un único pago a la justificación total de la ayuda.
- b) Para ayudas superiores a 3.000 euros se establece un doble pago, el 50 % en el momento de la aprobación de la concesión de ayuda, y el 50 % restante tras la justificación y aprobación de la misma por el órgano concedente.

Artículo 8. Instrucción y procedimiento

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo título I, capítulo 1, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y el artículo 55 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la mencionada ley, el procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, hasta agotar el crédito consignado.

2. El procedimiento de concesión de las presentes ayudas municipales será el siguiente:

- a) Presentación de la solicitud y documentación necesaria por parte de las personas interesadas, dentro de los plazos establecidos en cada convocatoria anual.
- b) Propuesta de concesión o desestimación, por parte del Departamento de Subvenciones.
- c) Fiscalización por la Intervención.
- d) Resolución de concesión de las ayudas, y notificación a los interesados, en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud.
- e) Ingreso de las ayudas, tal y como se establece en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Artículo 9. Obligaciones de los beneficiarios

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, son obligaciones generales de los beneficiarios:

- a) Acreditar ante el órgano concedente de la subvención la realización de la actividad que fundamenta la concesión de la ayuda, así como el cumplimiento de los requisitos y de las condiciones que determinan esta condición.
- b) Hallarse al corriente del pago de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
- c) No tener deuda pendiente, de ningún tipo, con el Ayuntamiento de Casares.
- d) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los electrónicos, en tanto pueden ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- e) Justificar la subvención concedida, en base al artículo 13 de la presente ordenanza.
- f) Disponer de los permisos o autorizaciones necesarias para la realizar la actuación.
- g) Colocar en el exterior de la vivienda un cartel informativo (aportado por la administración) desde la concesión de la ayuda hasta la justificación de la misma en el que se hará referencia al Programa de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración del Centro Histórico de Casares con indicación de la subvención concedida.

Artículo 10. Solicitudes

1. La solicitud acompañada de la documentación correspondiente, podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Casares (calle Villa, número 29), así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Casares, en <https://casares.sedelectronica.es/info.0>

2. El plazo de presentación de las solicitudes será el establecido en cada convocatoria anual.

3. Documentación:

- a) Las solicitudes para la obtención de ayudas reguladas por las presentes bases se formalizarán a través del anexo I que será facilitado en las dependencias municipales o podrán también ser descargados en la sede electrónica de la web municipal www.casares.es.
- b) Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:
 - 1) Acreditación de la personalidad de la persona solicitante mediante fotocopia compulsada de documento nacional de identidad en vigor.
 - 2) Licencia de obras y documento de pago de la misma.
 - 3) En el caso de ser propietario, acreditación de dicha circunstancia (escrituras, nota simple, contrato privado liquidado, certificación catastral...).
 - 4) En el caso de ser inquilino: Contrato de alquiler, documento de cesión de uso u otro documento que acredite su uso y autorización del propietario para realizar la actuación.

- 5) Para la línea 1: Declaración de renta de todos los mayores de edad empadronados en la vivienda, del año anterior a la presentación de la solicitud.
 - 6) Autorización para comprobar que el solicitante no tiene deudas con el Ayuntamiento de Casares (incluida en el anexo de solicitud).
 - 7) Autorización para acceder a los datos del empadronamiento (incluida en el anexo de solicitud).
 - 8) Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social.
 - 9) Declaración responsable de contar con las autorizaciones o permisos necesarios para realizar la actuación propuesta (incluida en el anexo de solicitud).
 - 10) Declaración responsable de colocar un cartel informativo en la parte exterior de la vivienda en el transcurso del proyecto (incluida en el anexo de la solicitud).
 - 11) Autorización para que desde la Concejalía de Vivienda se puedan realizar fotografías en el transcurso de la obra para poder utilizarlas en cualquier medio de comunicación/información del Ayuntamiento de Casares (incluida en solicitud).
 - 12) Certificado de la entidad bancaria acreditativo de la titularidad de la cuenta del solicitante de la ayuda.
4. La documentación se presentará en original, que será devuelto posteriormente a su cotejo.

Artículo 11. *Subsanación de solicitudes*

Cuando la solicitud no reúna los requisitos exigidos, o falte algún documento que de acuerdo con esta ordenanza resulte exigible, se requerirá a los interesados para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que, transcurrido el plazo sin que lo hubiera hecho, se le tendrá por desistida su solicitud, en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante la correspondiente resolución administrativa.

Artículo 12. *Criterios de valoración de las solicitudes*

1. Cumplimiento de los requisitos regulados en las presentes ordenanzas.
2. Criterio de orden de registro general de entrada de presentación de la solicitud para la concesión de las ayudas, hasta el límite de consignación presupuestaria existente en el Presupuesto Municipal en vigor en el momento de la solicitud.

Artículo 13. *Justificación*

La justificación se realizará, una vez finalizada la actuación, mediante factura/s y dossier fotográfico que acredite la realización de la actuación, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Casares pueda ejercer inspección para garantizar el buen uso de la subvención.

Artículo 14. *Compatibilidad con otras subvenciones*

Las presentes ayudas son incompatibles con cualquier otra subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Artículo 15. *Reintegro de la subvención*

El reintegro total o parcial de la subvención tendrá que ser acordado por el órgano concedente de la misma, siempre respondiendo al principio de proporcionalidad, y atendiendo a las siguientes circunstancias:

- a) Comprobación, posterior al acuerdo de concesión, de no reunir las condiciones requeridas.
- b) Incumplimiento de la obligación de justificar.

- c) Resistencia, obstrucción o negativa a las actuaciones de control financiero.
- d) Incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones impuestas en el artículo 9 de la presente ordenanza.

Artículo 16. *Comprobación y control financiero*

Las actuaciones subvencionadas podrán ser objeto de comprobación y control financiero en cualquier fase de su ejecución por parte del Ayuntamiento. La persona o entidad beneficiaria deberá facilitar el acceso al lugar de la acción y aportar cuanta documentación les sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

El control financiero tendrá por objeto verificar la correcta obtención de los fondos, el cumplimiento de las obligaciones en la aplicación de los fondos recibidos y la correcta justificación de la subvención.

Artículo 17. *Responsabilidad y régimen sancionador*

Se estará en todo caso a lo dispuesto con carácter general por el título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Disposición final única

En lo no previsto en la presente ordenanza regirá lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 38/2003”.

En Casares, a 16 de febrero de 2022.

El Alcalde, firmado: José Carrasco Martínez.

558/2022