



## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EN EL CASCO URBANO Y EN LAS BODEGAS DEL CERRO SAN CRISTOBAL DE VILLAMEDIANA DE IREGUA.**

### **Exposición de Motivos**

El deterioro del patrimonio inmobiliario con la consiguiente pérdida de calidad ambiental del espacio habitado, junto a la escasa eficacia práctica de las técnicas de intervención municipal, a través de las órdenes de ejecución en materia de policía urbanística para velar por la seguridad, salubridad y ornato público de los edificios, aconsejan poner en práctica medidas de fomento que incentiven a sus titulares para que procedan a su rehabilitación y conservación, evitando así llegar a situaciones de ruina de los mismos.

Los efectos de la crisis han dificultado que muchas personas propietarias de inmuebles, especialmente aquellas con menores recursos, hayan podido promover las obras necesarias para mejorar el estado de conservación. De manera especial, estas dificultades afectan a las edificaciones y bodegas antiguas.

El Gobierno de La Rioja, ha impulsado recientemente la rehabilitación de edificios con la publicación de la Orden 1/2016, de 15 de abril, de la Consejería de Fomento y Política Territorial, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la Rehabilitación Edificatoria en la Comunidad Autónoma de La Rioja, con el objetivo de subvencionar actuaciones en los edificios que se dirijan a su conservación, a la mejora de la calidad y sostenibilidad y a la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad. Dicha orden es compatible y complementaria con la presente ordenanza.

La presente ordenanza reguladora de las subvenciones para la Rehabilitación de edificios en el casco urbano y en el núcleo de bodegas tradicionales denominado 'Bodegas Cerro San Cristóbal' de Villamediana de Iregua y se establece en ejercicio de la potestad reglamentaria y de las competencias que en materia de viviendas, medio ambiente y salubridad pública confiere al Ayuntamiento los artículos 4 y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 23 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1.955.



## Capítulo I

### Disposiciones Generales

#### **Artículo 1º.- Finalidad, publicidad y concurrencia mediante convocatoria anual de subvención.**

El objeto de la presente Ordenanza es fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones tendentes a la rehabilitación de los inmuebles situados en la zona comprendida en el casco urbano de Villamediana de Iregua, así como en el Barrio de las "Bodegas Cerro San Cristóbal", garantizando a sus titulares el acceso a las mismas en igualdad de trato, bajo los principios de publicidad y concurrencia.

**Anualmente se procederá a la publicación de la convocatoria correspondiente en la que se establecerán los créditos habilitados en los Presupuestos Municipales de cada año para atender estas subvenciones, así como los requisitos y plazos para su otorgamiento.**

#### **Artículo 2º. - Alcance.**

Podrán beneficiarse de las ayudas previstas en la presente Ordenanza las obras de rehabilitación de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda habitual, así como el de bodegas tradicionales situadas en el núcleo denominado "Bodegas Cerro San Cristóbal", en los que concurran las siguientes condiciones:

##### I.- EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA:

###### A) Relativas a los inmuebles:

1. Los edificios han de encontrarse en el término municipal de Villamediana de Iregua dentro de los ámbitos definidos como casco urbano y barrio bodegas del PGM.
2. Deberán tener una antigüedad superior a 40 años.
3. No se encontrarán sujetos a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estarán en situación de fuera de ordenación, total o parcialmente.
4. Presentarán una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas de acuerdo con las condiciones mínimas de habitabilidad legalmente establecidas.

###### B) Relativas a las obras a realizar:



1. Las obras a subvencionar consistirán en la rehabilitación o conservación de la cubierta y fachada de los edificios.

2. Se entenderán como obras de rehabilitación las encaminadas a obtener la adecuación de fachadas y cubiertas de las viviendas, según lo establecido por el PGM en el TÍTULO CUARTO CAPÍTULO V.- DE CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN y en el título quinto CAPÍTULO IV. ORDENANZAS DEL CASCO HISTÓRICO, DEL BARRIO BODEGAS Y DE OTROS EDIFICIOS DE INTERÉS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO, tales como las siguientes:

a) El revocado y pintado de fachadas, así como el rejuntado y limpieza de fachadas de ladrillo macizo y piedra. En estas últimas, se concederá la subvención si se procede al rejuntado del ladrillo o piedra conforme a la estética seguida en el municipio, salvo que el estado de deterioro no lo aconseje por razones técnicas, en cuyo caso se admitiría el revocado y pintado, o la sustitución por nuevo ladrillo o piedra.

b) La reposición o nueva colocación de carpinterías exteriores de fachadas.

c) Reparación de balcones

d) La colocación de canalones y bajantes de cubiertas.

e) La reparación de aleros

f) La reparación de cubiertas.

## II.- BODEGAS (Según la definición del art. 115 del PGM)

### A) Relativas a los inmuebles:

1. Las bodegas han de encontrarse en el término municipal de Villamediana de Iregua dentro del ámbito definido como plan especial protección bodegas del PGM.

2. Deberán tener una antigüedad superior a 50 años suficientemente acreditada

3. No se encontrarán sujetos a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estarán en situación de fuera de ordenación, total o parcialmente.

4. Presentarán una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas



adecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad para los usos incluidos en la definición de bodega del art. 115 del PGM, de acuerdo con las condiciones normativas legalmente exigibles.

B) Relativas a las obras a realizar:

1. Las obras a subvencionar consistirán en la rehabilitación o conservación de la cubierta, de la fachada, y la consolidación estructural de los edificios y de los calados subterráneos a los que de acceso siempre que se encuentren bajo el propio edificio.

2. Se entenderán como obras de rehabilitación las encaminadas a obtener la adecuación de fachadas, cubiertas y la consolidación estructural de las bodegas, según lo establecido por el PGM en el TÍTULO CUARTO CAPÍTULO V.- DE CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN y en el título quinto CAPÍTULO IV. ORDENANZAS DEL CASCO HISTÓRICO, DEL BARRIO BODEGAS Y DE OTROS EDIFICIOS DE INTERÉS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO, tales como las siguientes:

a) El revocado y pintado de fachadas, así como el rejuntado y limpieza de fachadas de ladrillo macizo y piedra. En estas últimas, se concederá la subvención si se procede al rejuntado del ladrillo o piedra conforme a la estética seguida en el municipio, salvo que el estado de deterioro no lo aconseje por razones técnicas, en cuyo caso se admitiría el revocado y pintado, o la sustitución por nuevo ladrillo o piedra.

b) La reposición o nueva colocación de carpinterías exteriores de fachadas.

c) Reparación de balcones

d) La colocación de canalones y bajantes de cubiertas.

e) La reparación de aleros

f) La reparación de cubiertas.

g) La consolidación estructural de la bodega, previo estudio de situación y proyecto redactado por técnico competente que garantice o mejore la estabilidad del conjunto edificio-calado.

C) También será objeto de subvención el 50% del coste del proyecto técnico de consolidación en todo caso y de adecuación de cubierta y fachada si fuera preceptivo hasta 250 Euros por bodega.



### **Artículo 3º.- Beneficiarios.**

Podrán solicitar subvenciones para rehabilitación las personas físicas o jurídicas que promuevan las obras, sean o no propietarios de los inmuebles sobre los que se actúa.

### **Artículo 4º.- Cuantía de las subvenciones.**

1. Los recursos precisos para atender a las ayudas económicas previstas en esta Ordenanza serán como máximo los que anualmente se consignan en la correspondiente partida del Presupuesto Municipal.

2. El importe de la subvención a conceder será del 25% del coste de ejecución material de las obras, con un importe máximo de 2.500€

A efectos de determinar el coste de ejecución material de las obras se estará a lo dispuesto en la vigente Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

### **Artículo 5º.- Concurrencia con otras subvenciones.**

1. El importe de las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas o Entes públicos o privados, supere el coste de las obras subvencionadas.

2. Si se produjera la referida concurrencia se procederá a reducir proporcionalmente el importe de la subvención a conceder, modificar el acuerdo de concesión de la subvención ya concedida, o exigir el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la obra subvencionada, en el caso de que la subvención municipal hubiera sido abonada.

## **Capítulo II**

### **Tramitación de las solicitudes**

### **Artículo 6º.- Documentación a presentar.**

1. La solicitud de subvención deberá efectuarse mediante instancia dirigida a la Alcaldía, ajustada al modelo oficial que se incluirá en la convocatoria anual de esta subvención, que será facilitado a los interesados en las oficinas municipales, a la que se acompañarán los siguientes documentos, todos ellos originales o debidamente cotejados por funcionario municipal autorizado para ello:

a) Fotocopia del DNI del solicitante.

b) Si se actuase en representación de una persona jurídica se presentará el CIF de la misma, la escritura de constitución,



debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y la correspondiente escritura de apoderamiento a favor de quien firme la solicitud.

c) Declaración responsable del solicitante, relativa a la inexistencia de concurrencia con otras ayudas solicitadas y/o recibidas, en su defecto, declaración enumerando las ayudas e importes solicitados y/o recibidos, a la que se adjuntará copia de las correspondientes solicitudes y resoluciones o acuerdos de concesión de tales ayudas.

d) Licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.

e) Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y para con la Seguridad Social, así como certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.

f) Copia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, correspondiente al edificio a rehabilitar, del último ejercicio cuyo periodo cobratorio en periodo voluntario hubiese concluido.

g) Presupuesto de la obra suscrito por el contratista o industrial que haya de realizarla. En el caso de que sea preceptiva la intervención de un facultativo, se habrá de presentar el correspondiente documento técnico (según lo establecido en el punto l). En todo caso, cuando el importe de la actuación subvencionable supere la cuantía de 10.000,00 Euros (IVA incluido) el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra. La elección por el beneficiario entre las tres ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y económica y recaerá en la oferta económicamente más ventajosa. Excepcionalmente se podrá justificar en una memoria técnica la elección que no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

h) Consentimiento de los ocupantes por cualquier título de la vivienda o viviendas objeto de rehabilitación, cuando se trate de personas distintas del propietario que solicita la subvención, así como de los propietarios y ocupantes por cualquier título de fincas limítrofes o enclavadas en el mismo inmueble, si las obras de rehabilitación les afectan directa o indirectamente.



i) Acta de conformidad de las obras firmada por la correspondiente comunidad de propietarios, si estuviese constituida, o en su defecto por la totalidad de los propietarios del inmueble.

j) Ficha de alta de terceros debidamente cumplimentada en el modelo habilitado al efecto por el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.

K) Reportaje fotográfico del estado actual de la edificación o bodega objeto de subvención.

l) Proyecto redactado por técnico competente que determine las acciones a realizar en el caso de viviendas, o proyecto técnico de consolidación estructural, de rehabilitación de fachadas o de cubiertas, si fuera preceptivo, en el caso de bodegas.

2. Cuando la solicitud de ayuda económica presente defectos subsanables, se formulará el oportuno requerimiento para que, en el improrrogable plazo de diez días, el interesado subsane los defectos, con advertencia de tenerle por desistido de su petición en caso contrario.

#### **Artículo 7º.- Lugar y plazo de presentación.**

1. Las solicitudes, junto con la necesaria documentación, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Villamediana de Iregua o, en su defecto, por medio de alguna de las formas previstas en el artículo 16 de la Ley 39/2015, en el plazo máximo de los treinta días hábiles siguientes al de la notificación de la concesión de la correspondiente licencia de obras, y siempre con anterioridad a la conclusión de las obras.

2. Una vez finalizadas las obras no serán atendidas solicitudes de subvención con arreglo a la presente Ordenanza.

#### **Artículo 8º.- Tramitación y resolución.**

1. Recibidas las solicitudes se procederá a informar las mismas por los servicios técnicos y jurídicos, sobre el cumplimiento de las condiciones exigidas en la presente Ordenanza, así como por la Intervención Municipal sobre la existencia de crédito y cuantas otras cuestiones considere necesario.

2. El expediente, junto con los informes correspondientes será sometido al órgano competente que resolverá sobre la denegación o concesión de la ayuda solicitada, así como, en este último supuesto, sobre el importe de la misma.



3. Transcurridos tres meses, contados desde la presentación de la instancia y documentación completa en el Ayuntamiento, sin que el peticionario haya recibido la correspondiente notificación, podrá entender desestimada su petición.

4. La subvención únicamente se percibirá una vez finalizadas las obras, y cumplimentados los demás requisitos exigidos en esta Ordenanza.

#### **Artículo 9º.- Justificación de la subvención.**

Una vez finalizadas las obras, el beneficiario de la subvención dispondrá de un plazo máximo de dos meses, contados a partir de la fecha de terminación de las mismas, para formular la solicitud de pago, mediante escrito dirigido a la Alcaldía al que se acompañará necesariamente la siguiente documentación:

a) Certificado del final de la obra suscrito por el facultativo o persona que las haya ejecutado, o en su defecto declaración firmada por el beneficiario acreditando la finalización de las mismas.

b) Factura detallada emitida por el contratista encargado de la realización de las obras, en la que quede acreditado el coste real y efectivo de las obras realizadas, debiendo reunir los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

c) Copia de la liquidación definitiva girada por el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua en concepto del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en el supuesto de que se hubiesen producido diferencias entre el coste previsto y el coste real de dichas obras.

d) Declaración del beneficiario en la que se acredite que no han surgido variaciones respecto a la obtención de otras ayudas para la realización de las obras con relación a la declaración presentada en el momento de la solicitud o expresiva de las variaciones habidas, en su caso.

e) Certificado expedido, a petición del beneficiario, por el Ayuntamiento de Villamediana de Iregua, en el que se acredite que el mismo se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias con la Hacienda Municipal.

f) Reportaje fotográfico del estado final del inmueble o bodega tras la actuación subvencionada.





### **Artículo 10º.- Pago de la subvención.**

1. Comprobada por los servicios técnicos la adecuación de las obras efectivamente realizadas a las normas de esta Ordenanza y emitidos cuantos otros informes fuesen necesarios, el expediente será resuelto por el órgano competente del Ayuntamiento.
2. Adoptado el acuerdo de concesión de la subvención y una vez cumplimentadas los trámites internos de ejecución del gasto público se dará traslado del mismo a la Tesorería Municipal para que proceda al pago de la cuantía subvencionada.
3. La concesión de ayudas se efectuará por riguroso orden de presentación de solicitudes hasta que se agote el crédito presupuestario correspondiente a cada ejercicio.
4. Concedida una subvención con arreglo a esta Ordenanza, no se podrá solicitar una nueva subvención para el mismo inmueble y finalidad, durante un periodo de tiempo de **diez** años, a contar desde la resolución de la concesión.

### **Artículo 11º.- Reintegro.**

1. Al margen de otras responsabilidades, procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento de pago de la subvención, en los siguientes casos:
  - a) Haber obtenido la subvención sin reunir los requisitos requeridos.
  - b) Incumplimiento de la finalidad para la subvención fue concedida o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.
  - c) Haberse producido la concurrencia de subvenciones a que se refiere esta Ordenanza, y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de la actuación subvencionada.
2. La resolución de reintegro será adoptada por el propio órgano que concedió la subvención, previa instrucción del expediente correspondiente en el que se dará audiencia al interesado.
3. La resolución será notificada al interesado con indicación de la forma y plazo para efectuar el ingreso, advirtiéndole que, en el caso de no efectuar el reintegro en plazo, se procederá a aplicar el procedimiento de recaudación en vía de apremio.



### **Disposición adicional primera. Régimen Jurídico.**

Las presentes ayudas se regirán, en lo no establecido en esta Ordenanza, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por el Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y las restantes normas de derecho administrativo, por las normas complementarias contenidas en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

Los procedimientos regulados en la presente Ordenanza se ajustarán, en lo que no sea incompatible, a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **Disposición adicional segunda. Registro y tratamiento de datos.**

A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, las personas solicitantes deberán autorizar expresamente al Ayuntamiento la inclusión y publicidad de los datos básicos relevantes referidos a las ayudas recibidas.

La reserva que el petitionerario pueda hacer en el sentido de no autorizar la obtención de datos o la publicidad de los datos en los registros, que en todo caso tendrá que expresarse por escrito, podrá dar lugar a la exclusión del proceso de participación para obtener la ayuda o, en otro caso, a la revocación del acto de otorgamiento y, si procede, al reintegro del importe concedido.

La presentación de la solicitud de ayuda lleva implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos de los beneficiarios y de la publicación citada.

### **Disposición final. Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza, que consta de once artículos, dos disposiciones adicionales, y una disposición final, entrará en vigor tras su aprobación definitiva una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de La Rioja, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo de aplicación a partir de su entrada en vigor y permaneciendo vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresas.