

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS Y OTROS ELEMENTOS EN EL CASCO ANTIGUO

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza y ámbito territorial.

El objeto de la presente ordenanza es la regulación de los criterios y requisitos para el acceso a las ayudas económicas a otorgar por el Ayuntamiento de Peñíscola, destinadas al fomento de las actuaciones tendentes a la rehabilitación y/o mejora de fachadas y cubiertas en edificios del Casco Antiguo.

El ámbito territorial de esta Ordenanza es el del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico, aprobado definitivamente por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en fecha 28 de septiembre de 2009 (BOP nº 141 de 21-11-2009). Su concreta delimitación se encuentra definida de manera gráfica en el Plan Especial en el plano nº 2 de información urbanística "Delimitación del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico".

Artículo 2.- Actuaciones subvencionables.

Podrán ser objeto de ayudas económicas municipales, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las siguientes actuaciones:

- El revocado y pintado de fachadas, siempre que se realice sobre la totalidad de las mismas.
- La adecuación y/o pintado de medianeras vistas, siempre que se realice sobre la totalidad de las mismas.
- La sustitución o acondicionamiento de los elementos existentes en la fachada: aleros, bajantes, carpinterías, herrajes, persianas, etc.
- La supresión de cables u otros dispositivos de suministros (luz, telefonía, etc.) de las fachadas.
- La reparación de balcones.
- La reparación de cubiertas.
- La eliminación de elementos señalados como impropios o inadecuados en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola.
- Obras de mejora de rótulos de locales comerciales, siempre que se realicen en edificios que no cuenten con elementos impropios.

Las actuaciones adoptarán los criterios, composición y materiales establecidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola y en el Manual de Restauración del Centro Histórico.

En ningún caso se subvencionarán actuaciones solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza ni obra de nueva planta.

Tampoco serán subvencionables las obras que tengan por objeto la sustitución o mejora de elementos en buen estado compatibles con el Plan Especial.

Artículo 3. Condiciones de los inmuebles.

Para poder optar a las ayudas económicas previstas en la presente Ordenanza, los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Que el edificio esté situado en el área delimitada por el Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola.
- Que su antigüedad sea superior a 4 años.
- Que no se encuentre sujeto a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estar calificados como fuera de ordenación, total o parcialmente, por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres.
- No haber sido el edificio beneficiario en los últimos cuatro años de las subvenciones recogidas en la presente Ordenanza, cuando el objeto de las ayudas sea el mismo.
- A efectos de estas ayudas no se admite la rehabilitación de viviendas o locales situadas en edificio que carezcan de condiciones de seguridad estructural, de condiciones suficientes de estanqueidad frente a la lluvia, de suministro eléctrico o de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general. Con carácter previo, se precisará la rehabilitación del edificio que subsane estas circunstancias.

Artículo 4.- Beneficiarios de las ayudas económicas.

Podrán solicitar las ayudas económicas:

- 1.- El propietario o propietarios del edificio, usuarios o no del mismo.
- 2.- Los inquilinos o arrendatarios del edificio contando con la autorización por escrito de los propietarios.

3.- Las Comunidades de Propietarios de los edificios, sean o no usuarios de las viviendas.

Los beneficiarios, y en todo caso los propietarios del edificio, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento y acreditar fehacientemente su condición.

Artículo 5.- Recursos económicos municipales.

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza estarán limitadas en función de las asignaciones presupuestarias municipales vigentes en cada ejercicio.

Artículo 6.- Modalidad de las ayudas.

Las ayudas consistirán en la subvención de las actuaciones, el asesoramiento técnico y, en su caso, la redacción de la documentación técnica de obra menor para la rehabilitación.

Artículo 7.- Asistencia y asesoramiento técnico.

La Oficina Municipal de Restauración del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola, prevista en el Plan Especial de Protección, desarrollará las tareas de información, diagnóstico, preparación de documentación técnica de obra menor y supervisión de las obras a realizar por los particulares.

En tanto no esté creada dicha oficina municipal, sus funciones las asumirá el Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento.

Artículo 8.- Cuantía de las ayudas económicas.

8.1.- Límite global de las ayudas económicas.

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta ordenanza estarán limitados en función de las asignaciones presupuestarias municipales vigentes en cada ejercicio.

Agotada la partida presupuestaria, las solicitudes que se reciban podrán ser objeto de lista de espera a efectos de su posible admisión en ejercicios sucesivos. La inclusión en dicha lista de espera no genera derecho alguno en favor del solicitante relativo a la necesidad de dotar nuevamente la partida presupuestaria.

8.2.- Cuantía individual de las ayudas económicas.

El importe de la subvención será:

El 30% del coste de ejecución material de las obras, con un importe máximo de 3.000 euros.

8.3.- Determinación del coste de las obras.

El coste de ejecución material de las obras estará constituido por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

A los efectos de las ayudas reguladas en estas bases, el coste de las obras no podrá exceder del que resulte de aplicar los precios contenidos, a modo de referencia, en la Relación de Precios y Calidades que publica anualmente el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

El presupuesto de ejecución material deberá de estar definido por capítulos y desglosado en las diferentes partidas, con sus precios unitarios descompuestos.

El estudio o proyecto técnico y la valoración de las obras se realizarán bajo los criterios de actuación de la lógica constructiva, economía de obra y del cumplimiento de las normativas técnicas vigentes, así como de los criterios del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola, verificando la prioridad de las actuaciones y la oportunidad de la intervención en relación con el estado general de la edificación.

En todo caso se considerará como límite legal del coste de ejecución material de las obras, el presupuesto consignado en la solicitud de la preceptiva licencia de obras, o en su caso, el importe de la correspondiente liquidación definitiva efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

8.4.- Concurrencia con otras ayudas económicas.

El importe de las ayudas económicas reguladas en esta ordenanza en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con ayudas económicas o ayudas de otras Administraciones Públicas o Entes Privados o Públicos, supere el coste de la obra subvencionada.

En aquellos casos en que se perciban otras ayudas para la realización de las obras, y dichas ayudas afecten también a actuaciones no subvencionadas por este Ayuntamiento, la cuantía de las mismas a tener en cuenta, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, será la que corresponda proporcionalmente a las obras susceptibles de obtener las ayudas reguladas en esta Ordenanza.

Si se produjera la concurrencia a la que se refieren los apartados anteriores con posterioridad a la aprobación de ayudas económicas municipales y las ayudas totales superasen el coste de ejecución material de las obras, se procederá a modificar el acuerdo de concesión de la subvención, debiendo proceder el beneficiario, en su caso, al reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la obra subvencionada, en el supuesto de que la subvención hubiera sido abonada.

Artículo 9.- Tramitación de las ayudas económicas.

9.1.- La solicitud de subvención deberá efectuarse mediante instancia dirigida al Alcalde, ajustada al modelo oficial que se incluye como Anexo a esta ordenanza, a la que se acompañarán los siguientes documentos, todos ellos originales o debidamente cotejados por funcionario municipal autorizado para ello:

- a) Fotocopia del NIF 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) Si la petición la formulase una Comunidad de Propietarios: CIF de la Comunidad, fotocopia del DNI del Presidente de la Comunidad, y Acta de la Junta en que se ha acordado llevar a término la actuación.
- d) Declaración responsable del solicitante relativa a la inexistencia de concurrencia con otras ayudas recibidas, o en su defecto, declaración enumerando las ayudas e importes recibidos, a la que se adjuntará copia de las correspondientes resoluciones o acuerdos de concesión de tales ayudas.
- e) Documentación que acredite la condición de beneficiario: copia compulsada de la escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de compraventa o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble; copia compulsada del contrato de arrendamiento y del convenio o acuerdo entre el propietario y el inquilino donde se haga constar la descripción de las obras y la autorización del propietario para realizarlas.

- 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) Licencia municipal que ampare las obras objeto de la solicitud de ayuda económica. En el supuesto de instalación de letreros comerciales, deberá aportarse la correspondiente licencia de actividad.
- h) Ficha de alta de terceros debidamente cumplimentada en el modelo habilitado al efecto por el Ayuntamiento de Peñíscola.

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

Artículo 10.- Lugar y plazo de presentación.

Las solicitudes, junto con la necesaria documentación, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Peñíscola (oficina SAC) o por medio de alguna de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la concesión de la correspondiente licencia de obras.

Artículo 11.- Instrucción y resolución.

11.1.- Recibidas las solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento se remitirán a la oficina municipal de restauración del Conjunto Histórico-Artístico, que será el órgano encargado de la instrucción del expediente. Por la Oficina se procederá a emitir los informes que se consideren pertinentes, y en especial el referido al cumplimiento de las condiciones técnicas previstas en el Plan Especial y en el Manual de Restauración respecto a las obras solicitadas. Asimismo, desde la Oficina se solicitará a la Intervención Municipal la emisión del correspondiente certificado de existencia de crédito, así como posible informe sobre otras cuestiones que se consideren convenientes.

La Oficina de Restauración realizará de oficio cuantas actuaciones estimen necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución.

11.2.- Instruido el expediente y emitidos los correspondientes informes, el Concejal de Urbanismo formulará propuesta de resolución y elevará el expediente a la Junta de Gobierno Local, que resolverá sobre la denegación o concesión de la ayuda solicitada, así como, en este último supuesto, sobre el importe de la misma.

11.3.- 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.

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

11.5.- El otorgamiento de las ayudas económicas, a los efectos señalados en el artículo 8.1 de esta Ordenanza, se regirá con carácter general por las siguientes normas:

- a) Fecha de entrada de la instancia de solicitud de ayudas en el Registro del Ayuntamiento.
- b) Existencia de partida presupuestaria.
- c) No será exigible, por ninguna causa, aumento o revisión de la subvención en el mismo expediente.

Artículo 12.- Justificación de la subvención y solicitud de pago.

Una vez finalizadas las obras, el interesado de la subvención dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la fecha de terminación de las mismas, para formular la solicitud de pago, mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde, 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) 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.
- d) Declaración responsable de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, expedidos conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley 38/2003.

Los Servicios Municipales comprobarán de oficio que el solicitante haya abonado, en su caso, la liquidación definitiva girada por el Ayuntamiento de Peñíscola 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. Asimismo, la Tesorería Municipal comprobará de oficio que el solicitante no tenga deudas con el Ayuntamiento de Peñíscola.

Artículo 13.- Pago de la subvención.

13.1.- Comprobada por los servicios técnicos la adecuación de las obras efectivamente realizadas a las normas de esta ordenanza, así como a las condiciones establecidas en la licencia, y emitidos cuantos otros informes fuesen necesarios, el expediente será resuelto por la Junta de Gobierno Local.

13.2.- Adoptado el acuerdo de concesión, y una vez cumplimentados los trámites internos de ejecución del gasto público, se dará traslado del expediente a la Tesorería Municipal para que se proceda al pago de la cuantía subvencionada.

13.3.- Concedida una subvención con arreglo a esta ordenanza, no se podrá solicitar una nueva subvención para la misma finalidad, durante un periodo de tiempo de cinco años, a contar desde la resolución de la concesión.

Artículo 14.- Reintegro.

14.1.- Los beneficiarios deberán devolver la subvención junto con los intereses legales preceptivos y demás consecuencias que en derecho procedan, 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 ayudas económicas a que se refiere esta Ordenanza, y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de la actuación subvencionada.
- d) La comisión de infracción urbanística sobre los inmuebles objeto de las ayudas reguladas en esta ordenanza por parte de sus beneficiarios, en el plazo de cuatro años desde la finalización de la obra, determinará la

obligación de reintegro del importe de las subvenciones recibidas, con independencia de las sanciones que pudiesen ser impuestas de conformidad con la legislación urbanística.

14.2.- La resolución de reintegro será adoptada conforme se determina en los Títulos II y III de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en los Títulos III y IV del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento.

Disposición adicional primera.-

En lo no previsto en esta Ordenanza regirá con carácter supletorio de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento de aplicación, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Disposición adicional segunda.-

El modelo de solicitud contenido en el anexo podrá ser modificado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Disposición final.- Entrada en vigor.-

La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Diligencia de aprobación.- La anterior Ordenanza Municipal reguladora de las bases para la concesión de ayudas económicas a la rehabilitación de fachadas y otros elementos en el Casco Antiguo, que consta de 14 artículos, dos Disposiciones Adicionales y una Disposición Final, ha sido aprobada _____ por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha _____.

El Secretario Acctal.,

Anexo

1. Datos solicitante

Nombre y apellidos o Razón Social _____ CIF/DNI _____
Domicilio _____
Localidad _____ Código Postal _____
Correo electrónico _____ Teléfono _____
En rep. de _____ CIF/DNI _____
Como _____

2. Datos del inmueble

Emplazamiento _____
Expte. obras nº _____
Descripción de las obras objeto de la ayuda solicitada:

Coste de las obras _____

3. Documentos que acompaña

* Se acompaña la documentación especificada al dorso

SOLICITA

La concesión de una subvención para las obras descritas

Fecha y firma,

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Peñíscola

Documentación:

- a) Fotocopia del NIF 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) Si la petición la formulase una Comunidad de Propietarios: CIF de la Comunidad, fotocopia del DNI del Presidente de la Comunidad, y Acta de la Junta en que se ha acordado llevar a término la actuación.
- d) Declaración responsable del solicitante relativa a la inexistencia de concurrencia con otras ayudas recibidas, o en su defecto, declaración enumerando las ayudas e importes recibidos, a la que se adjuntará copia de las correspondientes resoluciones o acuerdos de concesión de tales ayudas.
- e) Documentación que acredite la condición de beneficiario: copia compulsada de la escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, contrato de compraventa o cualquier otra documentación que acredite suficientemente la titularidad del inmueble; copia compulsada del contrato de arrendamiento y del convenio o acuerdo entre el propietario y el inquilino donde se haga constar la descripción de las obras y la autorización del propietario para realizarlas.
- 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) Licencia municipal que ampare las obras objeto de la solicitud de ayuda económica. En el supuesto de instalación de letreros comerciales, deberá aportarse la correspondiente licencia de actividad.
- h) Ficha de alta de terceros debidamente cumplimentada en el modelo habilitado al efecto por el Ayuntamiento de Peñíscola.