

## ANUNCIO

### BOLETÍN N° 138 - 12 de julio de 2022

#### 2. Administración Local de Navarra

##### 2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

ARAKIL

#### **Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de ayudas a la rehabilitación de viviendas de promoción privada incluidas en el área de rehabilitación preferente**

El Ayuntamiento del Valle de Arakil, en sesión de 16 de marzo de 2022, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de ayudas a la rehabilitación de viviendas de promoción privada incluidas en el ARP de Arakil, sometiéndose a exposición pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 68, de 5 de abril de 2022 y en el tablón de anuncios del ayuntamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, se considera aprobada definitivamente, procediéndose a la publicación del texto íntegro de la misma, en orden a su eficacia jurídica.

Arakil, 7 de junio 2022.—La alcaldesa, Oihana Olaberria Jaka.

#### **ORDENANZA REGULADORA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA INCLUIDAS EN EL ARP (ÁREA DE REHABILITACIÓN PREFERENTE) DE ARAKIL**

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de las ayudas establecidas por el Ayuntamiento de Arakil como apoyo a la rehabilitación de edificios emplazados dentro del ARP (área de rehabilitación preferente) del término municipal.

Pretende establecer la regulación de ayudas económicas para fomentar y dinamizar, por motivos sociales e interés general, el parque de viviendas particulares del municipio, ayudando y

potenciando las actuaciones para su rehabilitación mediante la promoción privada de obras en dichos edificios que, sin carácter exhaustivo, se refieran a actuaciones integrales para su adecuación y puesta en uso para vivienda habitual. Serán por lo tanto subvencionables aquellos trabajos de mejora de envolventes, carpinterías exteriores, adecuación interior, consolidación estructural y en general todos aquellos que permitan poner en uso edificios existente cumpliendo con todos los requerimientos legales previstos para ello.

## Artículo 2. Condiciones generales.

Podrán ser objeto de las ayudas municipales, las obras descritas en el artículo anterior y en general:

- a) Rehabilitación y/o reparación total o parcial de viviendas (arreglos en fachadas, carpintería exterior, cubiertas, reconstrucciones, consolidación y refuerzos de la estructura del edificio...) que superen la de mera conservación tal y como las define el CTE, con destino a vivienda habitual.
- b) Rehabilitación y/o reparación total o parcial de locales destinados a actividades económicas o e construcciones auxiliares vinculadas al uso residencial principal.
- c) Obras dirigidas a mejora de aislamiento térmico de la envolvente del edificio (fachada y cubierta).
- d) Obras o actuaciones en el interior de viviendas que tengan por objeto la adaptación de las mismas para una mejor accesibilidad mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.
- e) Obras tendentes a la adecuación funcional de habitabilidad de las viviendas, según se define en el Decreto Foral 142/2004, por el que se regulan las Condiciones mínimas de habitabilidad de las Viviendas en la Comunidad Foral de Navarra o disposición que la sustituya.
- f) Obras tendentes a la adecuación funcional de locales destinados a actividades económicas, administrativas, culturales o de ocio, conforme a la normativa que les sea de aplicación.

–No se incluyen en las ayudas a la rehabilitación, reformas que supongan cambios mera y exclusivamente estéticos de la edificación; se requerirá la ejecución de obras tendentes a mejorar la eficiencia energética, la seguridad, la accesibilidad, etc.

## Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Las ayudas se aplicarán exclusivamente a actuaciones que se llevan a cabo en edificios que estén situados en el ámbito del ARP de Arakil y que tengan una antigüedad mínima de 50 años.

## Artículo 4. Tipos de ayudas municipales.

Las ayudas tendrán la consideración de subvenciones o aportaciones del excelentísimo Ayuntamiento de Arakil a los beneficiarios en las condiciones reguladas por la presente ordenanza y podrán ser:

–Subvención porcentual sobre tributos municipales que pudieran grabar la ejecución de obras, sin perjuicio de que, con carácter previo, los beneficiarios deberán pagar todos los derechos y

tasas que les corresponda.

–De la tasa de ocupación de la vía pública con materiales y andamios, con un tiempo máximo de 4 meses (la superficie ocupada de vía pública será determinada por los Servicios Municipales, en función de las necesidades de la obra).

–Subvención a obras, conforme a lo establecido en los artículos de la presente ordenanza.

#### Artículo 5. Recursos económicos municipales.

Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta ordenanza, serán los que figuran en los presupuestos municipales pudiendo disponerse de otras partidas en el supuesto de que se agoten las destinadas expresamente a este fin. En cualquier caso se garantizará una cuantía mínima superior al 1% del módulo ponderado de vivienda por habitante y año.

#### Artículo 6. Beneficiarios de las ayudas económicas.

Tendrán la consideración de beneficiarios de las ayudas previstas las personas físicas o jurídicas, en su condición de propietarios de edificios o viviendas ubicados en el ámbito del ARP de Arakil así como aquéllos que no siéndolo, dispongan de autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de promotores, inquilinos, arrendatarios o usuarios. En estos últimos supuestos los beneficiarios deberán estar en condiciones de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 8, mediante contrato y otro documento fehaciente que pruebe sus facultades de disposición sobre la vivienda objeto de subvención, en los términos de dicho apartado.

No podrán ser beneficiarios de las ayudas las personas o entidades que no se encuentren al corriente de pago de las obligaciones tributarias o de cualquier otra naturaleza pública o privada con el Ayuntamiento; entendiéndose que dicha obligación se extiende a todos los miembros de la unidad familiar. A efectos de la presente ordenanza, se entenderá por unidad familiar, al conjunto de personas que residen en un mismo inmueble, y que constituyen una misma hoja padronal.

Dicha obligación se extiende también a los propietarios en el caso de que las personas solicitantes de la ayuda sean promotores, inquilinos, arrendatarios o usuarios.

Para ser beneficiarios de las ayudas previstas en dicho apartado de la presente ordenanza todos los miembros de la unidad familiar o de la entidad jurídica solicitante deberán asimismo estar empadronados en el municipio, o causar alta en el momento de solicitar la ayuda.

#### Artículo 7. Requisitos de las actuaciones.

Las obras se realizarán en edificaciones de más de 50 años de antigüedad. Dicha antigüedad vendrá determinada por la fecha indicada en el catastro o por documentos debidamente justificados.

El importe del presupuesto de ejecución material alcanzará como mínimo la cuantía de 20.000 euros.

Entre las obras a realizar se debe contemplar siempre la ejecución de alguna actuación tendente a la rehabilitación de la fachada y a la adecuación de los elementos de la misma a la normativa y ordenanzas.

Del mismo modo en la ejecución de las obras deberá contemplarse la correcta separación de redes de saneamiento de aguas residuales respecto de la Red de Aguas Pluviales, sin que en ningún caso puedan realizarse vertidos de aguas residuales en la Red de Aguas Pluviales y viceversa; si existiera alguna disfunción de esta naturaleza en la vivienda, edificio o instalación objeto de la licencia, deberá corregirse ineludiblemente con ocasión de la obra solicitada, en la forma que señalen los informes técnicos municipales.

Que las obras consten como de necesaria ejecución en su conjunto en el preceptivo informe técnico que para cada expediente deberá emitir el Equipo de Asesoramiento Municipal en materia de Urbanismo del Ayuntamiento, que determinará su adecuación y encaje en los supuestos de la presente ordenanza.

#### Artículo 8. Limitaciones.

Las viviendas acogidas a las ayudas previstas en esta ordenanza no podrán ser objeto de cesión por ningún título durante el plazo de cinco años a partir de la fecha de finalización de las obras objeto de ayudas, a menos que se reintegre al Ayuntamiento la totalidad del importe percibido.

Percibida la ayuda no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta ordenanza durante un plazo de cinco años para la misma edificación y por el mismo concepto, independientemente de que, conforme a lo previsto en el apartado que antecede, se haya podido producir cesión o transmisión.

#### Artículo 9. Cómputo de las ayudas económicas.

La cuantía de la subvención será del 10% del presupuesto de ejecución material con un máximo de 6.000 euros por vivienda.

También se podrá subvencionar el 50% de la liquidación tributaria del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, con un máximo de 900 euros.

También se podrá subvencionar el 50% de la liquidación tributaria del impuesto de ocupación de vía pública, con un máximo de 300 euros.

#### Artículo 10. Tramitación de las ayudas.

Con carácter general, el Ayuntamiento informará a los interesados, a petición de estos, mediante los medios de publicidad habituales o con ocasión de las solicitudes de licencias de obra, sobre la existencia de ayudas, sus requisitos y documentación a presentar, así como, en su caso, de la documentación técnica que se precise.

Las solicitudes de ayudas económicas destinadas a las actuaciones de rehabilitación recogidas en la presente ordenanza, se formularán ante el excelentísimo Ayuntamiento de Arakil aportando la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la representación en que actúe la persona solicitante, si fuera el caso.
- Certificado de estar al corriente con el cumplimiento de las obligaciones tributarias del Ayuntamiento.
- Declaración responsable de que no concurre en la beneficiaria ninguna de las circunstancias contempladas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y, en su caso, de que la vivienda es o va a ser residencia habitual del propietario o inquilino.
- Memoria descriptiva de las obras que se pretende realizar con calidad de materiales y presupuesto detallado de la misma con mediciones, calidades y precios unitarios o proyecto visado en su caso, según la naturaleza de la obra conforme a la LOE.
- Solicitud de licencia de obras.
- Fotocopia del DNI o NIF del propietario o representante de la comunidad y autorización expresa de los que lo sean, para ejecutar las obras en calidad de promotores, inquilinos, arrendatarios o usuarios y documentación expresa a que se refiere el artículo 5 para estos casos.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se decida la realización de las obras, nombrar un representante para la gestión del expediente de ayudas y establecer el porcentaje con el que cada propietario participa en dichas obras, en su caso.
- Calificación provisional o definitiva de rehabilitación protegida, en su caso.
- Número completo de la cuenta donde desee se ingresen las subvenciones.

La solicitud deberá realizarse con anterioridad o simultáneamente a la solicitud de la licencia de obras.

#### Artículo 11. Concesión de las ayudas.

La concesión de ayudas se resolverá anualmente por resolución de la alcaldía una vez terminadas las obras y presentada por el interesado la justificación que corresponda en cada caso.

La documentación a presentar para justificar la finalización de obras será la siguiente:

- Licencia de primera ocupación en los casos en que proceda conforme a la normativa urbanística.
- Certificado o acta de finalización de obra firmada por técnico competente cuando haya sido necesaria la intervención del mismo en función de la naturaleza de las obras y no se precise de licencia de primera ocupación, con inclusión de documento técnico acreditativo del coste real de las mismas.
- Declaración responsable del beneficiario, si no fuera obligatoria la intervención de técnico

competente.

–Facturas y justificantes de pago coincidentes con la base imponible del ICIO de las actuaciones.

–Si las obras fueran tendentes a la obtención de la cédula de habitabilidad de la vivienda, deberá tramitarse, obtenerse y presentarse esta (Decreto Foral 5/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra o disposición que la sustituya).

–Calificación provisional o definitiva de rehabilitación protegida, en su caso.

#### Artículo 12. Pérdida de las ayudas.

El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta ordenanza y en concreto la no ejecución de las obras consideradas necesarias en el informe técnico, así como el falseamiento de cualquier dato en la documentación aportada, supondrá la anulación y supresión de las ayudas municipales en el expediente que se trate, pudiendo requerirse también su devolución.

Esta anulación podrá ser individual, si el incumplimiento procediera únicamente de uno de los integrantes de la comunidad de propietarios.

También conllevará la pérdida de las ayudas reguladas en esta ordenanza, el incumplimiento por los solicitantes, en la ejecución de las obras de rehabilitación, de la normativa de las NNSS o de las condiciones impuestas en la concesión de licencia.

#### Artículo 13. Criterios de preferencia para la concesión de ayudas.

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, pasando automáticamente y al ejercicio siguiente las actuaciones que no hubieran obtenido ayuda en el ejercicio en curso.

El orden de preferencia para su concesión tendrá en cuenta los siguientes criterios:

–Renta de la persona solicitante y/o unidad familiar (sólo válido en los casos de solicitudes de particulares).

–Catalogación o interés del edificio.

#### Artículo 14. Compatibilidad de las ayudas.

Esta subvención será compatible con otras, siempre que entre todas ellas no superen el 100% del coste de ejecución de la obra planteada. En caso de superarse el 100% el beneficiario deberá devolver el importe superior.

#### Artículo 15. Disposiciones supletorias.

En general y para todas las circunstancias particulares que se puedan plantear no contempladas específicamente en esta ordenanza, se atenderá el criterio seguido por Gobierno de Navarra en

la aplicación del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las Actuaciones Protegibles en materia de Vivienda (Boletín Oficial de Navarra número 185-25/09 /2013), o disposición que le sustituya.

Serán de aplicación supletoria, asimismo, en todo lo no previsto en la presente ordenanza, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, Ley del Suelo, Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás normativa concordante.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza, una vez aprobada definitivamente siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, producirá efectos jurídicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la misma ley, una vez que se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de Navarra y haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio por la Administración del Estado o de la Comunidad Foral de Navarra de la facultad de requerimiento a las Entidades locales en orden a la anulación de sus actos y acuerdos.

Código del anuncio: L2209003