

**ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO LOURDES RENOVE (TUDELA).**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.**

Es el objeto de la presente ordenanza la regulación de ayudas para fomentar la ejecución de obras de:

- Rehabilitación, modernización de instalaciones comunes y reparación de edificios de vivienda colectiva.

**ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las ayudas se aplicarán exclusivamente a las actuaciones sobre edificaciones e instalaciones informadas favorablemente por la Oficina de Rehabilitación (O.R.V.E) u oficina habilitada al efecto, dentro del ámbito el Proyecto LOURDES RENOVE, en el Barrio de Lourdes.

A continuación se incluye una relación y un plano en el que se identifican la totalidad de los inmuebles incluidos en el Proyecto Lourdes Renove:

<b>Calle</b>	<b>Número</b>	<b>Nº de portales</b>
Serafín Azcona Gamén	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8	7
Benito Caparronso Paños	1, 3, 5, 7, 9, 11, 12	7
Santos Nevot Moracho	1, 3, 5	3
Javier Garijo Satrústegui	1, 2, 3, 4, 5	5
Manuel Robles Pintado	1, 3, 5, 7, 9	5
Julián Arcos Escribano	48, 50, 52	3
Bonifacio Olleta Martínez	2	1
Bernardo Escos Catalán	2, 4	2
Ricardo Eneriz Ochoa	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14	9
Jesús Clemos Burgaleta	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	14
Cecilio Benito García	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	7
Francisco Sarasa Moran	2	1
Rafael Delgado Garcés	2, 4, 6, 8, 10, 12	6
<b>Total</b>		<b>70</b>



- b) Que el importe del presupuesto de contrata (sin IVA) alcance como mínimo la cuantía de **4.000 euros / vivienda** de media.
- c) Que las obras contemplen como mínimo la actuación sobre la **envolvente térmica de los edificios**, de modo que el conjunto de los cerramientos del inmueble lleguen a alcanzar las exigencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación **CTE-HE1, Limitación de la Demanda Energética**, recogiendo las indicaciones técnicas marcadas desde el Ayuntamiento para cada una de las tipologías incluidas en el Proyecto Lourdes Renove.
- d) Cada expediente deberá contar con un Informe Técnico Favorable emitido por la O.R.V.E. u oficina habilitada. Las obras, que deberán constar como de necesaria ejecución en su conjunto en dicho informe, se deberán ejecutar en su globalidad. Dichas obras igualmente deberán ser aprobadas posteriormente por parte del Ayuntamiento.
- e) Las Obras a ejecutar deberán recogerse necesariamente en presupuesto detallado, con mediciones y precios unitarios, o Proyecto Técnico debidamente visado, en su caso.
- f) Que las obras sean conformes con el planeamiento municipal, normativa sobre rehabilitación, seguridad estructural, habitabilidad y cualesquiera otras que sean de aplicación.
- g) Que haya disponibilidad económica presupuestaria para atender las ayudas que pudieren concederse con cargo al ejercicio económico que corresponda.
- h) Deberán rellenarse los impresos oficiales establecidos al efecto, con aportación de la documentación que sea requerida y con declaración expresa de que los interesados asumen incondicionalmente los requisitos exigidos.

**3.4.-** Podrán acogerse a estas ayudas aquellas obras que se ajusten a los requisitos contemplados en el presente artículo, aún cuando hayan obtenido la licencia de obra con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, siempre cuando a fecha de solicitud de las ayudas no se haya iniciado la ejecución de las obras subvencionables.

#### **ARTÍCULO 4.- TIPOS DE AYUDAS MUNICIPALES.**

##### **4.1.- Base de aplicación de las ayudas.**

Para el cálculo de las ayudas se tomará como base el **Presupuesto Protegible**.

El Presupuesto Protegible se constituye por el Presupuesto de Ejecución Material, Gastos Generales, Beneficio Industrial, Honorarios Técnicos y Tasas.

De los importes sobre los que se deban aplicar los porcentajes de ayudas se excluirá la totalidad de impuestos con los que puedan estar grabados.

##### **4.2.- Ayudas Económicas.**

**4.2.1.-Ayudas Generales al conjunto del inmueble.** Dentro de esta ayuda se distinguen dos tipos de ayudas:

- **Obras:** Se subvencionarán con una cuantía fija de un **6%** aplicado sobre el Presupuesto Protegible, con una cantidad máxima de 2.700 euros/vivienda.
- **Proyecto Técnico:** Subvención del 50% de los honorarios profesionales correspondientes, con una cantidad máxima de 300 euros por vivienda o por cada 100m<sup>2</sup> construidos de local o bajera, excluyendo la superficie destinada a garaje o espacios propios de instalaciones.

Para que una Comunidad de Propietarios sea beneficiaria de las Ayudas Generales se deberá cumplir los requisitos contemplados en el artículo 3.

#### 4.2.2. Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad.

Las **Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad** son compatibles y complementarias a las **Ayudas Generales** definidas en el **punto 4.2.1**. Sus destinatarios son aquellos propietarios de viviendas incluidos en el inmueble que presenten una determinada situación de precariedad.

Para que un propietario sea beneficiario de las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad, además de estar incluidos en un inmueble que cumpla los requisitos del artículo 3, deberá cumplir tanto los requisitos marcados en el presente artículo como los del artículo 5.

El importe de las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad se definirá en base al **Límite Máximo de Ayudas Extraordinarias (LMAE)** y a la **Renta Mensual Ponderada de la Unidad Familiar**:

- Se establece como **Límite Máximo de Ayudas Extraordinarias** el 20% aplicado sobre la cuota de participación del propietario en situación de precariedad, con una ayuda máxima de 3.000 euros por vivienda. Este 20% se aplicará sobre la cuota de participación del propietario en el **Presupuesto Protegible**.
- Para el cálculo de la **Renta Mensual Ponderada de la Unidad Familiar** se atenderá a las últimas declaraciones de impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los miembros de la Unidad Familiar. Para la cuantificación de los ingresos se tendrá en cuenta tanto la parte general base imponible como las rentas exentas.

En el caso de que los interesados no tengan la obligación de realizar declaración de IRPF, deberá presentar un Certificado de Exención de Hacienda (impreso F98) así como los Certificados de las Entidades Emisoras de los ingresos de los distintos miembros de la Unidad Familiar, en los que conste: nombre y número del D.N.I. de los miembros de la unidad familiar, conceptos por los que se obtienen los ingresos, cuantías anuales, fecha y firma.

Además, se aportará una Declaración Jurada de que los ingresos recogidos en los certificados aportados son los únicos ingresos de la Unidad familiar.

La Renta de la unidad familiar se ponderará dividiéndola por el Número de las Unidades de Consumo de la unidad familiar (UC), según fórmula establecida por la OCDE Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico:

El Número de Unidades de Consumo (UC) en un hogar se calcula como la suma del peso que se adjudica a cada miembro. Los pesos se asignan de la siguiente forma:

**UC = N° de unidades de consumo de la unidad Familiar**

- Primer adulto 1
- Segundo adulto y siguientes 0,5
- Menores de 14 años 0,3

El número de UC se calcula en base a la siguiente fórmula:

$$UC = 1 + (a-1) \times 0,5 + b \times 0,3$$

Donde:

a = n° de adultos (+ de 14 años)

b = n° de menores (< de 14 años)

La Ayuda Extraordinaria a Situaciones de Precariedad se obtiene a partir de la tabla adjunta en base al Límite Máximo de Ayudas Extraordinarias y a la Renta Mensual Ponderada de la Unidad Familiar:

Renta Mensual Ponderada (RMP)	Cuantificación de la Ayuda Extraordinaria (€)
$0 \text{ SMI} \leq \text{RMP} < 0,5 \text{ SMI}$	100% LMAE
$0,5 \text{ SMI} \leq \text{RMP} < 0,7 \text{ SMI}$	75% LMAE
$0,7 \text{ SMI} \leq \text{RMP} < 0,9 \text{ SMI}$	50% LMAE
$0,9 \text{ SMI} \leq \text{RMP} < 1 \text{ SMI}$	25% LMAE

**ARTÍCULO 5.- CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS SOLICITANTES DE LAS AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE PRECARIEDAD.**

Podrán solicitar las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad de modo complementario a las Ayudas Generales aquellos propietarios que formando parte de una Comunidad de Propietarios que cumpla los requisitos del artículo 3, cumplan las siguientes condiciones básicas:

- Ser propietario de la vivienda ubicada en el edificio objeto de rehabilitación y residir de forma habitual en dicha vivienda.
- No ser propietario o usufructuario de otra vivienda distinta a la ubicada en el edificio objeto de rehabilitación o local.
- Que la Renta Mensual Ponderada de la unidad familiar del solicitante esté incluida dentro de los tramos recogidos en el **artículo 4.2.2.**

La concesión de esta Ayuda Extraordinaria se notificará al interesado una vez emitido el **Informe Social Favorable** de los servicios sociales habilitados al efecto.

**ARTÍCULO 6.- BENEFICIARIOS.**

Tendrán la consideración de beneficiarios las Comunidades de Propietarios.

La totalidad de las ayudas (Generales + Extraordinarias) las percibirá la Comunidad de Propietarios. Si bien, las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad estarán destinadas a reducir la cuota de participación del propietario al que se le concede.

## Cuadro resumen ayudas municipales. Artículo 4, 5 y 6

### Ayudas Generales

Tipo de ayudas	Importe	Condiciones de adjudicación:
Obras	6% del Presupuesto Protegible, con un máximo de 2.700 euros/vivienda	Cumplir los requisitos del Artículo 3
Proyecto Técnico	50% de los honorarios de proyecto hasta un máximo de 300 euros / vivienda o 100m <sup>2</sup> de local excluidos garajes y cuartos de instalaciones	Cumplir los requisitos del Artículo 3

### Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad

Tipo de ayudas	Importe	Condiciones de adjudicación:
Obras	Límite Máximo de Ayuda Extraordinaria (LMAE) se corresponde con el 20% de la cuota de participación del propietario sobre el Presupuesto Protegible, con un máximo de 3.000 euros/vivienda	Cumplir los requisitos del Artículo 3
	Porcentaje concreto de aplicación en base al tramo de Renta Mensual Ponderada (RPM) del solicitante.	Cumplir los requisitos del Artículo 4
	0% -100% de LMAE	Cumplir los requisitos del Artículo 5

La totalidad de las ayudas se concederán a la Comunidad de Propietarios, con la única salvedad de que las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad se destinarán a reducir la cuota de participación en el coste del proyecto y obras al propietario al que se le conceda.

## ARTÍCULO 7.- AYUDAS A PROYECTOS DE INSTALACIONES QUE AFECTEN A VARIAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Los proyectos de instalaciones a nivel de distrito, es decir que afecten conjuntamente a varios edificios incluidos en el ámbito del proyecto Lourdes Renove podrán acogerse a parte de las ayudas generales contempladas en la presente Ordenanza.

En concreto para este tipo de proyectos se contemplan las siguientes ayudas:

- **Ayudas Generales de Obra:** Se subvencionará en un porcentaje fijo del 4,5% aplicado sobre el Presupuesto Protegible, con una cantidad máxima de 200 euros/vivienda.

## ARTÍCULO 8.- LIMITACIONES.

Percibidas las ayudas contempladas en esta Ordenanza para la rehabilitación de un inmueble, no podrá tramitarse un nuevo expediente de ayudas durante un **plazo de cinco años**.

Las viviendas acogidas a esta Ordenanza no podrán ser objeto de cesión intervivos 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, en concepto de Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad.

## **ARTÍCULO 9.- CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS.**

El Ayuntamiento podrá establecer el orden de preferencia para la asignación de los recursos municipales para atender las obras interesadas, de conformidad con los criterios que a continuación se detallan:

- a) Urgente necesidad de intervenir en evitación de riesgos para personas y bienes como consecuencia del estado estructural de la edificación.
- b) Destino previsto para las viviendas a rehabilitar atendiendo necesidades socioeconómicas.
- c) Tipología de las obras previstas.
- d) Otros.

## **ARTÍCULO 10.- TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES.**

**10.1.-** Con carácter general, los interesados se dirigirán a la O.R.V.E. u oficina habilitada al efecto, para recabar la información necesaria.

**10.2.-** La Oficina de Rehabilitación u oficina habilitada al efecto informará a los interesados, previa visita de inspección, si procede, en los aspectos siguientes:

- Obras precisas a efectuar.
- Documento Técnico que se precise, en su caso.
- Indicación de posibles ayudas.

**10.3.-** El interesado presentará la documentación correspondiente a la O.R.V.E u oficina habilitada al efecto.

**10.4.-** La O.R.V.E u oficina habilitada al efecto remitirá al Ayuntamiento la solicitud acompañada de su Informe Técnico, para la resolución municipal expresa, que deberá producirse dentro del plazo máximo de **dos meses** desde su entrada en el Registro General Municipal.

**10.5.-** En general y para todas las circunstancias particulares de tramitación 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 correspondiente a actuaciones protegibles en materia de vivienda.

## **ARTÍCULO 11.- PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS.**

**11.1.-** La liquidación efectiva de las ayudas correspondientes a cada expediente se producirá una vez terminadas debidamente las obras, dentro del plazo de dos meses a contar desde la presentación por parte del interesado de la preceptiva "Hoja de Terminación de Obras", y siempre que sean conformes con la Licencia, el Documento Técnico correspondiente y el resto de normativa que sea de aplicación.

El Ayuntamiento podrá anticipar a cuenta, el 50% del importe correspondiente a la Ayudas Generales, siempre y cuando el proyecto cuente con la preceptiva Licencia Municipal para las obras objeto del expediente de Ayudas.

Para el caso de que el beneficiario no ejecute las obras o éstas no se ajustasen a la Licencia Municipal o incumplieran otras normativas que fueran de aplicación, el Ayuntamiento adoptará las medidas legales pertinentes para reembolsarse las cantidades anticipadas a cuenta, denegando todas las ayudas previstas.

**11.2.-** Corresponderá a la O.R.V.E. la redacción del preceptivo Informe Técnico, una vez finalizadas las obras, al objeto de que, si son conformes, se proceda a la liquidación por parte del Ayuntamiento, de las ayudas restantes que consten en el expediente, así como el seguimiento y gestión de todos los aspectos relacionados con aquél, desde su inicio hasta su conclusión, y en garantía de la plena efectividad de las ayudas por parte de sus beneficiarios.

#### **ARTÍCULO 12.- COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS MUNICIPALES.**

Las ayudas municipales previstas en esta ordenanza son compatibles con cualesquiera otras que concurren en el expediente para el mismo fin, con la única limitación de que la suma total de las ayudas percibidas no superará en ningún caso el 100% de la cuantía del Presupuesto Protegible correspondiente a cada uno de los propietarios.

#### **ARTÍCULO 13.- PÉRDIDA DE LAS AYUDAS.**

**13.1.-** El incumplimiento de las condiciones y requisitos de esta Ordenanza, así como el falseamiento de cualquier dato en la documentación aportada, supondrá la anulación de cuantas ayudas municipales se hayan concedido y la suspensión de los beneficios posibles en el expediente de que se trate, además del reintegro de las percibidas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción, pudiendo ser objeto de exacción por el procedimiento de apremio recaudatorio establecido en la legislación vigente.

Igualmente serán de aplicación las obligaciones y responsabilidades impuestas a los beneficiarios de ayudas y subvenciones públicas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el resto de disposiciones aplicables a subvenciones y ayudas públicas que pudieran ser de aplicación.

**13.2.-** En los casos de Comunidades de Propietarios, está anulación podrá ser individual, si el incumplimiento procediera únicamente de uno de sus integrantes, o colectiva si fuera imputable a la Comunidad como tal.

#### **ARTÍCULO 14.- COMPETENCIA.**

En todo lo concerniente a la aplicación de esta Ordenanza, la O.R.V.E u oficina habilitada al efecto estarán supeditadas a los criterios municipales, a través de la Junta de Gobierno Local, que será, a todos los efectos, el Órgano Municipal competente que velará por el normal cumplimiento de la Ordenanza para la consecución de los fines que la justifican.

Tudela, 27 de abril de 2010.

## ANEXO. Ejemplos determinación de Ayuda Extraordinarias:

**Ejemplo 1.** Una unidad familiar de 4 miembros (2 adultos + 2 niños) con unos ingresos anuales de 16.282 euros al año. En una Comunidad de Propietarios que van a Rehabilitar la Envolvente, las instalaciones generales y van a instalar ascensor, con una cuota por vivienda de Presupuesto Protegible de 31.020 euros /vivienda.

**1º** Se calcula el Límite Máximo de Ayuda Extraordinaria, **LMAE**.

20% de Presupuesto Protegible \_ 6.204 euros/ vivienda.

Ahora bien, dado que el máximo de estas ayuda es de **3.000 euros / vivienda**, este será el LMAE.

**2º** Renta Mensual Ponderada:

$$UC = 1 + (a-1) \times 0,5 + b \times 0,3$$

$$UC = 1 + (2-1) \times 0,5 + 2 \times 0,3 = 2,1$$

**Renta Mensual Ponderada:** 16.282 euros / 2,1 /14 = **553,81 euros**

Renta Mensual Ponderada (RMP) en base al SMI de 2010	Cuantificación de la Ayuda Extraordinaria (€)
$0 \text{ €} \leq \text{RMP} < 316,65 \text{ €}$	100% LMAE
$316,65 \text{ €} \leq \text{RMP} < 443,31 \text{ €}$	75% LMAE
$443,31 \text{ €} \leq \text{RMP} < 569,97 \text{ €}$	50% LMAE
$569,97 \text{ €} \leq \text{RMP} < 633,3 \text{ €}$	25% LMAE

La Ayuda Extraordinaria correspondiente a esta familia sería el 50% del LMAE, es decir **1.500 euros**. Lo que supone un **4,8%** de su cuota de participación.

**Ejemplo 2.** Una unidad familiar de 1 miembro con unos ingresos anuales de 7.753 euros al año. En una Comunidad de Propietarios que van a Rehabilitar únicamente la Envolvente Térmica (fachadas y cubierta), con una cuota por vivienda de Presupuesto Protegible de 13.920 euros /vivienda.

1º Se calcula el Límite Máximo de Ayuda Extraordinaria, **LMAE**.

20% de Presupuesto Protegible \_ **2.784 euros/ vivienda**.

2º Renta Mensual Ponderada:

1 miembro. UC: 1

Renta Mensual Ponderada:  $7.753 / 1 / 14 = 553,78$  euros

Renta Mensual Ponderada (RMP) en base al SMI de 2010	Cuantificación de la Ayuda Extraordinaria (€)
$0 \text{ €} \leq \text{RMP} < 316,65 \text{ €}$	100% LMAE
$316,65 \text{ €} \leq \text{RMP} < 443,31 \text{ €}$	75% LMAE
$443,31 \text{ €} \leq \text{RMP} < 569,97 \text{ €}$	50% LMAE
$569,97 \text{ €} \leq \text{RMP} < 633,3 \text{ €}$	25% LMAE

Le correspondería el 50% del LMAE, es decir 50% de 2.784 euros: **1.392 euros**. Lo que supone un **10%** de su cuota de participación.