

Ordenanza municipal reguladora de las subvenciones para la rehabilitación de edificios en el núcleo de bodegas tradicionales denominado: Barrio Las Bodegas de Entrena

El deterioro del patrimonio inmobiliario del Bº Las Bodegas aconseja 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, así como del riesgo de su extensión a las propiedades colindantes.

Por parte del Ayuntamiento de Entrena se ha adoptado la decisión de destinar anualmente una partida presupuestaria a fin de incentivar la rehabilitación y conservación del denominado Bº Las Bodegas.

La presente ordenanza reguladora de las subvenciones para la Rehabilitación de edificios en el núcleo de bodegas tradicionales denominado Barrio Las Bodegas de Entrena 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 1955.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- 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 de Barrio Las Bodegas de Entrena, según delimitación de Plano Anexo I de la presente Ordenanza, 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 2.- Alcance.

Podrán beneficiarse de las ayudas previstas en la presente Ordenanza las obras de rehabilitación de edificios cuyo usos principal y compatible se ajusten a los recogidos en las fichas B1 y B2 del vigente PGM de Entrena y entre los que se encuentran, (Característicos: agrícolas, bodegas, almacenes,...,Compatibles: Sin alterar la topología dominante se admite la conversión en merenderos, que pueden albergar un habitáculo formado por un dormitorio, cocina y un baño por cada unidad edificatoria, y como usos prohibidos: El resto, en particular los usos residenciales.), situadas en el núcleo denominado Barrio Las Bodegas de Entrena, (áreas designadas con el B1 y B2 del vigente PGM de Entrena), en los que concurren las siguientes condiciones:

I.- Bodegas y resto de inmuebles

A) Relativas a los inmuebles:

1. Las bodegas han de encontrarse en el término municipal de Entrena dentro del ámbito definido por el PGM (ficha B-1) y según el plano del Anexo I de la presente ordenanza.

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 se tenga acceso desde el propio inmueble.

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 respecto a condiciones estéticas y de composición, 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) Consolidaciones estructurales de fachadas, tales como grapados, refuerzos, atirantados, y siempre que se de conformidad a las condiciones estéticas recogidas en el vigente PGM.

c) Reparaciones de balcones, aleros y cuerpos volados, siempre que se mantenga la composición y geometría originales del elemento, y dichos elementos no contravengan la normativa de referencia vigente en el municipio.

d) Obras de acondicionamiento de solares vacíos, tendentes a garantizar la seguridad, salubridad y ornato públicos, en especial aquellas intervenciones que permitan una correcta evacuación de las aguas al dominio público evitando así la formación de charcos y embalsamientos de agua en el interior de los mismos, vallado de los solares en especial en aquellos casos que exista riesgo de caída a diferente nivel de los usuarios del vial.

e) Construcción de elementos de contención tendentes a la estabilización de los taludes posteriores de las bodegas, al objeto de impedir el deslizamiento de tierras, colapso de viales públicos superiores, etc...

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

g) Reparación de balcones

h) La colocación de canalones y bajantes de cubiertas.

i) La reparación de aleros

j) La reparación de cubiertas.

k) 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.

l) 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 400 Euros por bodega.

Artículo 3.- 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 4.- 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 consignen en la correspondiente partida del Presupuesto Municipal.

Agotado el crédito existente en la partida presupuestaria, las solicitudes que se reciban con posterioridad podrán ser objeto de lista de espera a efectos de su admisión en próximos ejercicios, si bien la inclusión en dicha lista de espera no generará derecho alguno a favor del solicitante.

2. El importe de la subvención a conceder será del 40% del coste de ejecución material de las obras, con un importe máximo de 4.500,00.- €.

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 5.- 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 6.- 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 poderamiento 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) Documento acreditativo del no inicio o ejecución de las obras con carácter previo a la solicitud de subvención.

e) Licencia de obras mayor o menor según el caso, concedida por el Ayuntamiento de Entrena, o en su defecto justificante de haberla solicitado.

f) Informe favorable de Consejo Superior de Patrimonio Histórico Artístico de la Rioja, en caso de ser preciso. o en su defecto justificante de haberla solicitado.

g) 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 Entrena.

h) 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 de la obra.

i) En función de la intensidad y objeto de los trabajos presentados a subvención, se deberá presentar documento técnico debidamente firmado por técnico competente, (Proyecto de Ejecución, Memoria Valorada, Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, etc.)

j) 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.

k) 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.

l) Reportaje fotográfico acreditativo del estado de la edificación o bodega objeto de solicitud de subvención.

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 7.- Lugar y plazo de presentación.

1. Las solicitudes, junto con la necesaria documentación, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Entrena 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 un mes a computar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución de convocatoria.

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

Artículo 8.- 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 consideren 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 9.- 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, liquidación económica de fin de obra, relación valorada por partidas y desglosada con mediciones de los trabajos realizados y acta de recepción de la obra ejecutada, suscrito por la propiedad, empresa constructora y dirección facultativa si la hubiese, acreditando la finalización de las mismas.
- b) Factura detallada emitida por el contratista encargado de la realización de las obras, con detalle pormenorizado de los trabajos realizados por partidas y líneas de medición, 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. Asimismo, se formulará declaración sobre la obtención de otras ayudas e importes, en su caso.
- d) Reportaje fotográfico del estado final del inmueble o bodega tras la actuación subvencionada.

Artículo 10.- 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 cumplimentados 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 puntuación en función de los criterios de valoración objetivos recogidos en la presente Ordenanza, hasta que se agote el crédito presupuestario correspondiente a cada ejercicio.
4. En caso de que el número de expedientes a que se asigne subvención implique el agotamiento del crédito presupuestario, el resto de expediente aprobados quedarán en

lista de espera. En dicho supuesto los mismos podrán incorporarse a la próxima convocatoria anual sin necesidad de nueva solicitud.

Artículo 11.- Criterios objetivos de valoración.

Al objeto de la creación de una prelación de expedientes a subvencionar se constituirá una Comisión de Valoración, la cual asignará puntuaciones a cada uno de los expedientes, en función de los siguientes criterios objetivos:

	Criterio	Puntos
A	Consolidación integral de calados.	50
B	Refuerzos estructurales generalizados en las edificaciones.	50
C	Creación de elementos de contención de viales superiores en solares.	40
D	Sustitución de cubiertas completas.	40
E	Reparación de canales y bajantes.	25
F	Consolidación integral de fachadas.	38
G	Consolidación de balcones, aleros y cuerpos volados.	40
H	Retejados completos o parciales de cubiertas.	28
I	Intervenciones de embellecimiento de fachadas.	20
J	Sustitución de carpinterías exteriores de fachada.	15
K	Hormigonado de solares.	30
L	Mejora de condiciones seguridad, salubridad y ornato públicos de solares.	25
M	Aspectos de mejora de habitabilidad interior de las edificaciones, tales como creación de cuartos sanitarios, cocinas, etc..	15
N	Mejoras interiores que permitan un uso continuado de las edificaciones, tales como creación o mejora de las instalaciones de suministro eléctrico, fontanería donde sea viable...	15

Para los casos en los que se demuestre urgencia real en la intervención, las puntuaciones anteriores, se incrementarán en 10 puntos por criterio de valoración.

Artículo 12.- 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 de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, 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 peticionario 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, dará 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

Disposición final.- Entrada en vigor.

La presente Ordenanza, que consta de doce 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".

En Entrena(La Rioja), a 20 de marzo de 2019.