ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO TUDELA RENOVE. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

PREÁMBULO

La presente ordenanza se enmarca en el convenio suscrito, con fecha 8 de mayo de 2018, por este Ayuntamiento con la empresa pública Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. para apoyar los procesos de Regeneración Urbana en desarrollo de la *acción 6.8 – Piloto de Regeneración Energética y Adaptación al CC de entornos urbanos* del proyecto europeo LIFE - IP NAdapta – CC.

El Plan Estratégico Ciudad-PEC Tudela señala como uno de los objetivos principales, el de promover un modelo de ciudad sostenible en base a la rehabilitación y renovación de la ciudad construida, apoyando a la regeneración energética de los barrios de vivienda social, mejorando la calidad de vida de los vecinos y minimizando los casos de pobreza energética.

Por un lado, esta ordenanza regula las ayudas generales a actuaciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios residenciales y de sus instalaciones que, a su vez, pueden ir acompañadas de obras de mejora de la accesibilidad universal, tanto de éstos como de su entorno, para fomentar una arquitectura sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

Por otro, se trata de facilitar la adopción de acuerdos en el seno de las comunidades de propietarios que deseen acometer este tipo de obras, financiando una parte importante de la cuota resultante a pagar por aquellos vecinos que se encuentren en una situación de mayor vulnerabilidad económica.

Así, se establece los criterios para la concesión de otro tipo de ayudas extraordinarias, tomando como referencia el *Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores*, que establece medidas de protección a los consumidores vulnerables y la lucha contra la pobreza energética, modificando aspectos relacionados con el Bono Social Eléctrico y ampliando la protección a otros usos energéticos creando un bono social para usos térmicos (BST) que permita aliviar la factura energética de los hogares para los combustibles para calefacción, agua caliente sanitaria o cocina.

En él se definen las figuras del consumidor vulnerable y la del vulnerable severo asociándola a determinados umbrales de renta referenciados al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en función del número de miembros de la unidad de convivencia y determinadas circunstancias especiales que se toman como referencia.

En consecuencia, se persigue la regeneración y rehabilitación urbana de la ciudad construida en la lucha contra la pobreza energética y en la adaptación al Cambio Climático en el entorno urbano de Tudela.

Artículo 1. OBJETO

Esta Ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico de aquellas ayudas otorgadas por el Ayuntamiento de Tudela, a través de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (ORVE) - oficina comarcal de Nasuvinsa, dirigidas a fomentar la realización de las actuaciones de regeneración urbana para mejorar la calidad de vida de los vecinos y minimizar los casos de pobreza energética, en el marco del proyecto Tudela Renove:

-Eficiencia energética y sostenibilidad de las viviendas.

-Accesibilidad y seguridad de utilización.

Las ayudas contempladas en esta ordenanza se regirán por las prescripciones contenidas en ella, por lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, por la Ley 38/ 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones y demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación.

Artículo 2. ÁMBITO

Las ayudas se aplicarán a actuaciones en vivienda colectiva encuadradas en alguno de los tipos de obra señalados en el artículo 3 a iniciativa de comunidades de propietarios, agrupaciones de viviendas o cooperativas que estén integradas en un Proyecto de Regeneración Energética promovido por iniciativa municipal como TUDELA RENOVE conforme a delimitación establecida en ANEXO 1; y que incluye Barrio Lourdes, Barrio Lourdes B y Griseras.

Artículo 3. GASTOS SUBVENCIONABLES

Las actuaciones protegibles deberán alcanzar las exigencias establecidas en el *Código Técnico de la Edificación CTE-HE, Ahorro de Energía* para el caso de actuaciones de Eficiencia Energética y Sostenibilidad de las viviendas y para actuaciones de Accesibilidad y Seguridad de Utilización, los valores establecidos en el *Código Técnico de la Edificación CTE - DB - SUA9. Accesibilidad.*

En su caso, recogerán las indicaciones técnicas y compositivas establecidas por un Proyecto de Intervención Global (PIG), si el ámbito contara con uno aprobado.

En cualquier caso, la ejecución de las obras de rehabilitación deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse, por lo que en edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se concederán ayudas a la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

Se consideran gastos subvencionables, a los efectos previstos por esta Ordenanza, aquellos que de manera indubitada respondan a actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas como:EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos (cubiertas y fachadas vegetales, etc.) y de sombreamiento.

Además, siempre que se incluyan en un proyecto de mejora de eficiencia energética de los recogidos en el apartado 3.1.a), se subvencionarán las siguientes actuaciones:

b) La instalación de nuevos sistemas centralizados de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.

c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa, aerotermia o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

3.2. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

Siempre que se incluyan en un proyecto de mejora de eficiencia energética de los recogidos en el apartado 3.1.a), se subvencionarán las siguientes actuaciones:

a) Actuaciones para la accesibilidad universal y diseño para todas las personas que tengan por finalidad la supresión de barreras para facilitar el acceso y uso por personas con discapacidad en zonas comunes del edificio, incluidos espacios privados de uso público que den acceso a una comunidad de propietarios, desde la vía pública hasta el interior de las viviendas.

No se subvencionarán otra clase de obras a desarrollar simultáneamente en el edificio, que no sean las directamente dirigidas a las finalidades expresadas en esta ordenanza ni las actuaciones de mero mantenimiento o reparaciones puntuales de los inmuebles que no supongan una mejora de la eficiencia energética o de accesibilidad.

Artículo 4. CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS EDIFICIOS / VIVIENDAS.

A nivel general sólo podrán tener acceso a las ayudas municipales, los inmuebles que reúnan las siguientes condiciones:

a.) Que la fecha de finalización de la construcción sea anterior a 1980 y/o que las edificaciones a rehabilitar hayan sido construidas con anterioridad a la entrada en vigor en la *NBE-CT-79, Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones Térmicas en los edificios.*

b.) Que se adapten a lo dispuesto por el planeamiento urbanístico o figura normativa que lo desarrolle, que afecte al ámbito de actuación. No podrán ser objeto de las ayudas municipales a la rehabilitación las obras en edificios que se encuentren "fuera de ordenación".

c.) Que cuenten con el informe de Evaluación del Edificio (IEE) en el que se identifiquen las deficiencias que van a ser subsanadas a través del proyecto de rehabilitación objeto de las ayudas. La actuación deberá contemplar la ejecución de las obras señaladas en el informe de evaluación de edificios (IEE) para la alcanzar la condición de APTO.

Artículo 5. BASE PARA EL CÁLCULO DE AYUDAS

En el caso de actuaciones que cuenten con expediente de calificación provisional de Rehabilitación Protegida del Gobierno de Navarra, se tomará como base para el cálculo de las ayudas, el Presupuesto Protegible del expediente.

Por otro lado, para actuaciones que no cuenten con expediente de ayudas del Gobierno de Navarra se tomará como base de aplicación para el cálculo de ayudas, la suma de los siguientes conceptos:

- Presupuesto de contrata: que resultará de la eliminación del presupuesto de ejecución material de las partidas que no pueden incluirse como obra protegible + gastos generales y beneficio industrial, hasta una cantidad máxima del 15%, entre ambos, del presupuesto de ejecución material.
- Honorarios Profesionales con una cantidad máxima del 10% del presupuesto de ejecución material e incluirán: Redacción de proyecto técnico, dirección facultativa de las obras, informe de evaluación del edificio, siempre y cuando la solicitud de ayudas se efectúe dentro de los cinco primeros años a contar desde la fecha del referido informe, etc.
- Tasa municipal de licencia de obras.

En ningún caso se incluirá dentro del presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación las cantidades a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido o de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 6. AYUDAS GENERALES AL CONJUNTO DEL INMUEBLE.

En cualquier tipo de actuación, el presupuesto protegible deberá ser superior a 1.000 euros/vivienda (I.V.A. excluido). Las ayudas generales serán las siguientes:

6.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

a) Actuaciones para la mejora de la envolvente térmica del edificio, se subvencionará un porcentaje fijo del 5% aplicado sobre el Presupuesto Protegible destinado las actuaciones de la mejora de la envolvente térmica del edificio, con una cantidad máxima 800,00 euros por vivienda, si la comunidad cuenta con una cantidad total o superior a 15 viviendas y 1.000,00 euros si la comunidad cuenta con menos de 15 viviendas.

   En el caso de las actuaciones sobre instalaciones que se especifican en los apartados 3.1.b), c) d), f), g) y h) y siempre que se incluyan en un proyecto de mejora de eficiencia energética de los recogidos en el apartado 3.1.a), se subvencionará un porcentaje del 5% aplicado sobre el Presupuesto Protegible, con una cantidad máxima 200,00 euros por vivienda, si la comunidad cuenta con una cantidad total o superior a 15 viviendas y 250,00 euros si la comunidad cuenta con menos de 15 viviendas.

6.2. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

a) Actuaciones para la accesibilidad universal y diseño para todas las personas, se subvencionará un porcentaje fijo del 5% aplicado sobre el Presupuesto Protegible destinado a las actuaciones de accesibilidad universal y diseño para todas las personas, siempre y cuando se incluyan en un proyecto de mejora de la envolvente térmica del edificio, con una cantidad máxima 450,00 euros por vivienda, si la comunidad cuenta con una cantidad total o superior a 15 viviendas y 600,00 euros si la comunidad cuenta con menos de 15 viviendas.

b) Actuaciones para la accesibilidad universal y diseño de espacios privados de uso público que den acceso a una comunidad de propietarios, se subvencionará un porcentaje fijo del 50% aplicado sobre el Presupuesto Protegible destinado a las actuaciones de accesibilidad universal y diseño de espacios privados y de uso público, siempre y cuando se incluyan en un proyecto de mejora de la envolvente térmica del edificio y resuelvan la accesibilidad universal de ese espacio, con una cantidad máxima 1.200,00 euros por vivienda.

Por tanto, el porcentaje e importe máximo de las ayudas generales se establecen en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th colspan="4">Tabla resumen de AYUDAS GENERALES al conjunto del inmueble</th></tr>
<tr><th colspan="2">Tipo de actuación</th><th>% presupuesto protegible</th><th>Importe máximo</th></tr>
<tr><td rowspan="4">EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS</td><td rowspan="2">a.) Mejora de la envolvente energética.</td><td rowspan="2">5 %</td><td>1.000,00 euros/vivienda
Si edificio < 15 viviendas</td></tr>
<tr><td>800,00 euros/vivienda
Si edificio ≥ 15 viviendas</td></tr>
<tr><td rowspan="2">b.) Mejora o incorporación de instalaciones centralizadas y/o comunes.</td><td rowspan="2">5 %</td><td>250,00 euros/vivienda
Si edificio < 15 viviendas</td></tr>
<tr><td>200,00 euros/vivienda
Si edificio ≥ 15 viviendas</td></tr>
<tr><td rowspan="3">ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN</td><td rowspan="2">a.)Accesibilidad universal y diseño para todas las personas de inmuebles.</td><td rowspan="2">5 %</td><td>600,00 euros/vivienda
Si edificio < 15 viviendas</td></tr>
<tr><td>450,00 euros/vivienda
Si edificio ≥ 15 viviendas</td></tr>
<tr><td>b.)Accesibilidad universal y diseño de espacios privados de uso público.</td><td>50 %</td><td>1.200,00 euros/vivienda</td></tr>
</table>

Artículo 7. AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD.

Para que un propietario sea beneficiario de las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Vulnerabilidad, su vivienda debe participar en alguna de las actuaciones contenidas

en la presente ordenanza, siendo estas Ayudas Extraordinarias compatibles y complementarias a las Ayudas Generales definidas en el artículo anterior.

Un propietario se encuentra en *situación vulnerable* o *situación vulnerable severa* cuando la unidad de convivencia residente en la vivienda se encuentre entre las establecidas en la tabla del artículo 9 de la presente ordenanza.

El porcentaje e importe máximo de las ayudas extraordinarias a situaciones de vulnerabilidad se establecen en la siguiente tabla:

Tabla resumen de AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD					
Tipo de actuación		Situación vulnerable		Situación vulnerable severa	
		% presup. protegible	Importe máximo	% presup. protegible	Importe máximo
EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIB. DE LAS VIVIENDAS	a.) Mejora de la envolvente energética.	15 %	3.000,00 euros/unidad	30 %	5.000,00 euros/unidad
	b.) Mejora o incorporación instalaciones energéticamente eficientes.	15 %	375,00 euros/unidad	30 %	750,00 euros/unidad
ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN	a.)Accesibilidad universal y diseño para todas las personas.	15 %	1.500,00 euros/unidad	30 %	2.500,00 euros/unidad

Artículo 8. BENEFICIARIOS DE AYUDAS GENERALES

Tendrán la consideración de beneficiarios de Ayudas Generales al conjunto del inmueble, cualquier entidad promotora de la actuación como una Comunidad de Propietarios, Cooperativa o Agrupación de viviendas siempre que se encuentren en la situación que legitima su concesión y concurran las circunstancias previstas en la presente ordenanza para cada tipo de ayuda que la misma contempla. Por tanto, las ayudas serán percibidas por la entidad promotora de la actuación.

Podrán acceder a la condición de beneficiario las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo las actuaciones o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la subvención, tal y como se establece en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y demás normativa de desarrollo.

Artículo 9. BENEFICIARIOS DE AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD.

1. Tendrán la consideración de beneficiarios de Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Vulnerabilidad, de modo complementario a las Ayudas Generales, aquellos

propietarios o usufructuarios que, formando parte de una Comunidad de Propietarios, cumplan además las siguientes condiciones básicas:

- Ser propietario o usufructuario 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 el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples de la unidad familiar del solicitante esté incluido dentro de los tramos recogidos en el siguiente cuadro:

Tabla de clasificación de SITUACIONES DE VULNERABILIDAD		
Características de la unidad familiar o de convivencia	Situación vulnerable	Situación vulnerable severa
UNIDAD FAMILIAR SIN NINGÚN MENOR / ÚNICO PENSIONISTA (1)	1,5 veces el IPREM* 12.600,00 €/año**	0,75 veces el IPREM* 6.300,00 €/año**
Si además se cumple alguna circunstancia especial (3)	2 veces el IPREM* 16.800,00 €/año**	1 vez el IPREM* 8.400,00 €/año**
UNIDAD FAMILIAR CON UN MENOR / VARIOS PENSIONISTAS (2)	2 veces el IPREM* 16.800,00 €/año**	1 vez el IPREM 8.400,00 €/año**
Si además se cumple alguna circunstancia especial (3)	2,5 veces el IPREM* 21.000,00 €/año**	1,25 vez el IPREM* 10.500,00 €/año**
UNIDAD FAMILIAR CON DOS MENORES	2,5 veces el IPREM* 21.000,00 €/año**	1,25 vez el IPREM* 10.500,00 €/año**
Si además se cumple alguna circunstancia especial (3)	3 veces el IPREM* 25.200,00 €/año**	1,5 vez el IPREM* 12.600,00 €/año**
FAMILIA NUMEROSA	4 veces el IPREM* 33.600,00 €/año**	2 veces el IPREM* 16.800,00 €/año**

*Se calculará en función del valor o cuantía vigente en el momento de efectuar la solicitud
** Valor de referencia, calculado según cuantía del IPREM de 14 pagas para el año 2024

(1).- La unidad familiar está compuesta por una única persona y es pensionista del Sistema de la Seguridad Social o mutua por jubilación o incapacidad permanente.

(2).- La unidad familiar está formada por varios pensionistas del Sistema de la Seguridad Social/mutua por jubilación/ incapacidad permanente o uno de ellos percibe una pensión del tipo:

- Con cónyuge a cargo
- Gran invalidez o Jubilación 65 años procedente de Gran invalidez.

(3).- El umbral de ingresos se incrementa en 0,5 (vulnerable) / 0,25 (vulnerable severo) veces el IPREM siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias especiales:

- Alguno de los miembros de la unidad familiar tiene discapacidad reconocida igual o superior al 33%.
- Alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentra en situación de dependencia de grado II o III.
- Alguno de los miembros de la unidad familiar tiene la condición de víctima de violencia de género y/o de terrorismo.
- La unidad familiar está integrada por un único progenitor y, al menos, un menor.

Las Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Vulnerabilidad, las percibirá la entidad promotora de la actuación, que puede ser una comunidad de propietarios, cooperativa o agrupación de viviendas, si bien estarán destinadas a reducir la cuota de

participación del propietario al que se le concede. La concesión de esta Ayuda se notificará simultáneamente al interesado y a esta entidad.

Artículo 10. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

1. Son obligaciones generales de los beneficiarios según los términos establecidos en el artículo 14 capítulo II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones

2. Deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la agrupación. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 38/ 2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En el caso de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, deberán hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

3. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos para los contratos de menor cuantía, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente cuando no recaiga en la propuesta más ventajosa.

Artículo 11. TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS EXPEDIENTES.

11.1. ACTUACIONES PREVIAS.

Con carácter general, los interesados se dirigirán a la Oficina de Rehabilitación de Viviendas (ORVE) – oficina comarcal de Nasuvinsa u oficina habilitada al efecto para recabar la información necesaria.

La oficina de Rehabilitación 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 al amparo y por lo que respecta a la presente, independientemente de las ayudas que, con carácter general, pudieran corresponderle a través del Gobierno de Navarra.

11.2. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

En términos generales, la solicitud de ayudas puede realizarse antes del inicio de las obras. No obstante, éstas pueden estar iniciadas antes de la solicitud de ayudas, siempre y cuando no estén finalizadas en el momento de la solicitud. El/los interesado/s presentará/n la documentación correspondiente al Registro General del Ayuntamiento y contendrá con carácter general:

1) Impreso de solicitud de ayudas generales conforme a ANEXO 2 de la presente ordenanza, adjuntando la documentación acreditativa de:

    a. Impreso de solicitud de Licencia de Obras o copia de la licencia de obras si se ha otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, siempre y cuando las obras se ajusten a los requisitos contemplados en la presente ordenanza
    b. Certificado de la comunidad de propietarios con el coeficiente de participación dentro de la comunidad de propietarios conforme a la división horizontal y el coste de la obra asignada a cada uno de ellos.
    c. Acuerdo válido de la Junta de Propietarios o del ente de gestión, con declaración expresa en el que se comprometan a la ejecución de las obras.
    d. Copia de tres presupuestos de distintas empresas o compromiso de solicitud de tres ofertas/presupuestos para proceder a la contratación de las obras incluidas en el Proyecto o Memoria cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros, haciendo constar los criterios de valoración aprobados por la Comunidad de Propietarios (relativos al precio, menor plazo, etc.) para la selección de la mejor oferta.
       En el supuesto de que ya tengan asignada la empresa constructora, deberán incluir informe indicando las razones que lo motivaron y los criterios utilizados.
    e. Certificado de la entidad bancaria con el número de cuenta a nombre de la comunidad de propietarios en la que realizar el ingreso de la ayuda.

Si además de ayudas generales, se solicitan ayudas extraordinarias a Situaciones de Vulnerabilidad por parte de propietarios o usufructuarios de la Comunidad de Propietarios, se deberá aportar la siguiente documentación:

2) Impreso de solicitud para el abono de la ayuda extraordinaria a situación de vulnerabilidad conforme a ANEXO 3 de la presente ordenanza, adjuntando la documentación acreditativa de:

a. Acreditación de la propiedad, usufructo y los derechos reales sobre el/los inmueble/s a rehabilitar mediante certificado o nota simple informativa del Registro de la Propiedad.
b. Certificado de empadronamiento.
c. Última declaración del IRPF.

Y en su caso, si en el seno de la unidad familiar se presenta alguna de las circunstancias especiales a las que hace referencia la tabla de clasificación de situaciones de vulnerabilidad del artículo 9 de la presente ordenanza:

d. Certificado de las circunstancias especiales para la solicitud del bono social, expedido por el Departamento de Derechos Sociales de Gobierno de Navarra / cualquier otra documentación o certificado que acredite dichas circunstancias especiales.

11.3. RESOLUCIÓN Y COMPETENCIA PARA RESOLVER.

El Ayuntamiento remitirá la solicitud de ayuda a la O.R.V.E u oficina habilitada para que emita su Informe Técnico, que formará parte de la resolución municipal expresa del expediente de ayuda, que podrá ser coincidente con el acto administrativo de concesión de Licencia de obras. Podrán otorgarse ayudas a proyectos que ya cuenten con la licencia municipal de obras.

Deberá haber disponibilidad económica presupuestaria municipal para atender las ayudas que pudieren concederse con cargo al ejercicio económico que corresponda. En el supuesto de que el expediente de ayudas cuente con el informe favorable de la ORVE y no pueda resolverse por falta de crédito presupuestario, las solicitudes se resolverán en el ejercicio siguiente, por orden de entrada.

En general y para todas las circunstancias particulares de tramitación no contempladas específicamente en esta O.R.M.A, se atenderá el criterio seguido por Gobierno de Navarra en la aplicación del Decreto correspondiente a actuaciones protegibles en materia de vivienda.

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.

Artículo 12. FORMA Y PLAZOS PARA EL ABONO DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS.

1. La cuantía y el porcentaje de las ayudas que se puedan estimar en la resolución municipal expresa de concesión no podrán ser revisados al alza, salvo en vía de recurso o de revisión de oficio.

2. 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, con carácter discrecional, hasta el 25% del importe de las ayudas municipales correspondientes, desde el momento en que se otorgue la preceptiva licencia municipal de obras para las obras objeto de subvención.

3. El beneficiario deberá justificar el cumplimiento de la actuación objeto de ayuda como requisito y con carácter previo al abono de la misma, ello requerirá la previa presentación por éste de:

- Certificado de fin de obra visado por el Colegio Oficial correspondiente
- Documentos acreditativos del coste final de las obras y/o facturas acreditativas del gasto.
- Certificado de la comunidad de propietarios con el coeficiente de participación dentro de la comunidad de propietarios conforme a la división horizontal con la relación de los gastos realizados y de los ingresos obtenidos, ordenada y totalizada por conceptos.

4. El proyecto técnico presentado como elemento y base de la calificación deberá ser respetado en todos sus aspectos en la ejecución de obras a realizar, de modo que no podrán realizarse modificaciones (especialmente cuando afecten a la calidad arquitectónica, de materiales o de tratamientos a realizar), sin contar con la previa autorización de los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, so pena de descalificación del expediente.

5. Los servicios técnicos de la Oficina de Rehabilitación de Viviendas, comprobados los antecedentes existentes respecto de la licencia y la documentación obrante en el expediente, inspeccionarán las obras a fin de comprobar la adecuación al objeto de la subvención y la correcta realización de la obra de conformidad a la licencia otorgada, así como la correcta aportación de la documentación exigida.

6. 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.

7. Cuando las actuaciones hayan sido financiadas además de con estas ayudas, con otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a la actuación subvencionada.

8. En cualquier caso se deberá aportar cualquier otra documentación que el órgano concedente de las ayudas pueda requerirle para justificar las actuaciones realizadas.

9. Percibida la ayuda no podrán solicitarse nuevamente las ayudas suscritas en esta Ordenanza durante un plazo de cinco años, salvo en el caso de edificaciones catalogadas y cuya rehabilitación presente especial complejidad, podrá admitirse la rehabilitación por fases, y las ayudas se concederán para cada fase, siempre con informe favorable de la O.R.V.E. y con la aprobación de la Junta de Gobierno Local.

Artículo 13. COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS.

1. El límite de las ayudas económicas municipales vendrá determinado por la aplicación de los criterios previstos en esta ordenanza para cada tipo de ayuda.

2. Las ayudas municipales complementarán, en su caso, a las subvenciones que a tal efecto tenga establecidas el Gobierno de Navarra y con cualesquiera otras que concurran en el expediente para el mismo fin.

3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administración, entidad o persona, supere el coste de la actividad subvencionada.

4. Cuando se produzca exceso de las subvenciones percibidas de distintas Entidades públicas respecto del coste del proyecto o actividad, y aquéllas fueran compatibles entre sí, el beneficiario deberá reintegrar el exceso junto con los intereses de demora, uniendo las cartas de pago a la correspondiente justificación. El reintegro del exceso se hará a favor de las Entidades concedentes en proporción a las subvenciones concedidas por cada una de ellas.

No obstante, cuando sea la Administración la que advierta el exceso de financiación, exigirá el reintegro por el importe total del exceso, hasta el límite de la subvención otorgada por ella.

Artículo 14. PUBLICIDAD DE LAS AYUDAS

El Ayuntamiento de Tudela podrá determinar las medidas de difusión que deberán adoptarse y que deberán adecuarse al objeto subvencionado, tanto en su forma como en su duración, pudiendo consistir en la inclusión de la imagen institucional del Ayuntamiento, así como en leyendas relativas a la financiación pública en carteles, placas conmemorativas, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales, o bien en menciones realizadas en medios de comunicación.

Cuando la actuación disfrute de otras fuentes de financiación y el beneficiario viniera obligado a dar publicidad de esta circunstancia, los medios de difusión de la subvención concedida, así como su relevancia deberán ser análogos a los empleados respecto a las otras fuentes de financiación.

Artículo 15. DESTINO DE LAS AYUDAS

Los beneficiarios de las ayudas estarán obligados a destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención por un período mínimo de cinco años.

El incumplimiento de esta obligación de destino, que se producirá en todo caso con la enajenación o gravamen del bien, será causa de reintegro, en los términos establecidos en el Título II de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*, quedando el bien afecto al pago del reintegro cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título.

No se considerará incumplida la obligación de destino en los supuestos contemplados en el artículo 31.5 la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*, así como en la recogida por el Gobierno de Navarra en su Decreto Foral 276/2001 y Decreto Foral 204/2002 y aquellos supuestos excepcionales aprobados por Junta de Gobierno Local.

Artículo 16. PÉRDIDA Y/O REINTEGRO DE LAS AYUDAS

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 si concurrieran alguna de las causas previstas en el artículo 37 de 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.

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 17. INFRACCIONES Y SANCIONES.

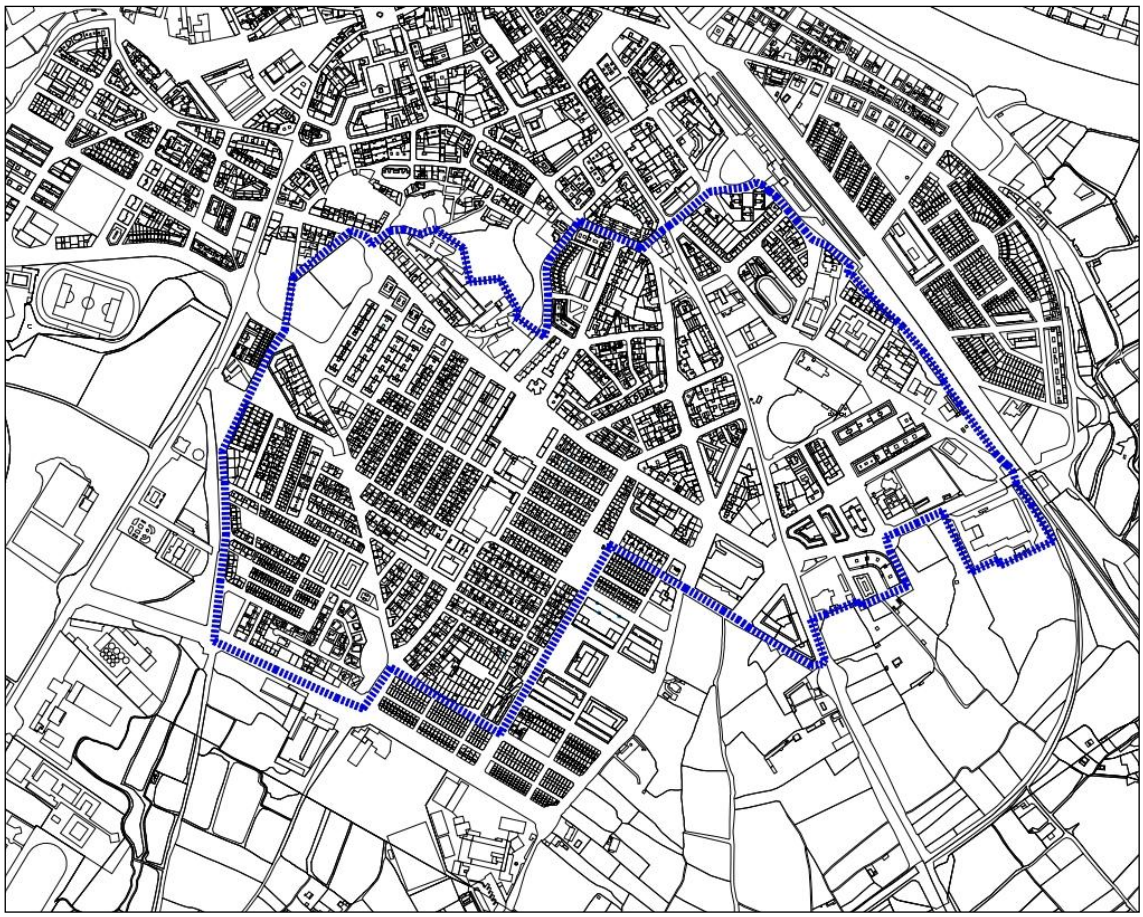
Constituyen infracciones administrativas en materia de ayudas las acciones y omisiones tipificadas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y serán sancionadas con arreglo al procedimiento establecido en la misma y en la normativa dictada en desarrollo de la citada Ley.

Artículo 18. VIGENCIA

La vigencia de la presente ordenanza es indefinida y entra en vigor a partir del día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Navarra.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA: Lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 11.3 será aplicable a todas las ayudas que se hayan solicitado desde la entrada en vigor de la presente ordenanza.

ANEXO 1. PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROYECTO “TUDELA RENOVE”.



Plano de delimitación de ámbito de proyecto “Tudela Renove”.

*__NOTA:__ Si el Ayuntamiento de Tudela lo considera oportuno, la delimitación del ámbito podría ser ampliado y/o modificado en el marco del proyecto TUDELA RENOVE.

ANEXO 2. SOLICITUD DE ABONO DE AYUDAS GENERALES

D/Dña.…….... con NIF…….. como presidente / Administrador de la comunidad de propietarios …… con C.I.F. de …….., calle…….., teléfono ……..., correo electrónico ……..., declara que:

- La Comunidad de propietarios está dispuesta a ejecutar obras de rehabilitación de su inmueble conforme a la presente ordenanza, concretamente para la/s siguiente/s actuación/es (señalar con X)

  a. EFICIENCIA ENERGETICA Y SOSTENIBILIDAD
     - ☐ Mejora envolvente energética
     - ☐ Mejora o incorporación de instalaciones centralizadas y /o comunes

  b. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
     - ☐ Accesibilidad universal para todas las personas de inmuebles
     - ☐ Accesibilidad universal y diseño de espacios privados de uso público

- Que presenta la siguiente la siguiente documentación:
  - ☐ Copia de licencia de obras o de solicitud
  - ☐ Certificado de la comunidad de propietarios con el coeficiente de participación dentro de la comunidad de propietarios conforme a la división horizontal y el coste de la obra asignada a cada uno de ellos (indicar DNI propietarios).
  - ☐ Acuerdo válido de la comunidad de propietarios u ente promotor para la ejecución de las obras

- La Comunidad presenta o se compromete a solicitar tres ofertas/presupuestos para proceder a la contratación de las obras y su elección se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía.

  - ☐ Copia de las tres ofertas presentadas y memoria justificativa de la elección.

- Autoriza al Ayuntamiento de Tudela para que abone las ayudas que le corresponden a ésta en la cuenta bancaria de la comunidad de propietarios:

  Titular de la cuenta……
  Nº de la CC:……

  - ☐ Certificado de entidad bancaria

En ……., a ……de……de…….

Fdo: ……
NIF:……

ANEXO 3. SOLICITUD DE ABONO DE AYUDAS EXTRAORDINARIAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD.

D/Dña.…… con N.I.F…….. como propietario/a de la vivienda sita en …….., calle……. piso…….. teléfono …… correo electrónico …….., en su condición de beneficiario de la ayuda especial a situaciones de vulnerabilidad contemplada en la ordenanza municipal de ayudas a actuaciones de Regeneración Urbana, declara que:

- Solicita ayudas para la/s siguiente/s actuación/es (señalar con X)

  a. EFICIENCIA ENERGETICA Y SOSTENIBILIDAD
     - ☐ Mejora envolvente energética
     - ☐ Mejora o incorporación de instalaciones centralizadas y /o comunes

  b. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
     - ☐ Accesibilidad universal para todas las personas de inmuebles

- No es titular del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte de la misma al 100% de otra vivienda distinta de la señalada como residencia habitual.

- No ha transmitido el dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda o parte de la misma en los últimos 5 años (se exceptúan de este requisito las transmisiones que no hayan generado ingresos superiores a 90.000 euros).

  ☐ Nota simple registral.

- Está empadronado en Tudela.

  ☐ Certificado de empadronamiento.

- No percibe otros ingresos distintos a los declarados en el IRPF y las rentas exentas declaradas, cuya cuantía agregada anual supere los 500 euros.

  ☐ Última declaración del IRPF.

- La unidad de convivencia tiene al menos un menor a su cargo y presenta:

  ☐ Copia de libro de familia y en su caso, carnet de familia numerosa.

- En el seno de su unidad familiar se presenta alguna circunstancia especial:

  ☐ Certificado de las circunstancias especiales para la solicitud del bono social expedido por el Departamento de Derechos Sociales de Gobierno de Navarra.
  ☐ Otros documentos acreditativos.

- Que autorizo al Ayuntamiento de Tudela para que abone la ayuda que le corresponde al abajo firmante en la cuenta bancaria de la comunidad de propietarios:

  Titular de la cuenta……

  Nº de la CC:……

En ……., a ……de……de…….

Fdo: ……

NIF:……