



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MELGAR DE FERNAMENTAL

Aprobación definitiva de modificación de ordenanza

En la sesión plenaria ordinaria celebrada el 16 de julio de 2011 se aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza reguladora del Reglamento de la concesión de subvenciones en las actuaciones que se promuevan en viviendas y otros inmuebles situados en el área de rehabilitación integral en Melgar de Fernamental. Habiéndose publicado anuncio de aprobación inicial provisional en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, número 145 de 1 de agosto de 2011, por el que se abrió periodo de exposición pública, y no habiéndose presentado alegaciones ni reclamaciones durante el mismo, debe entenderse definitivamente aprobado el texto que se inserta a continuación y que entrará en vigor, la primera vez que transcurra el plazo marcado en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Contra el acuerdo de la aprobación de modificación de la referida ordenanza, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN LAS ACTUACIONES QUE SE PROMUEVAN EN VIVIENDAS Y OTROS INMUEBLES SITUADOS EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL MELGAR DE FERNAMENTAL (BURGOS)

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

1. – Objetivo.
2. – Normativa de aplicación.
3. – Ámbito de aplicación y planeamiento urbanístico vigente sobre el mismo.
4. – Justificación de las actuaciones protegibles y tipo de financiación propuesta.
5. – Contenido de la ordenanza.

CAPÍTULO 1. – CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES Y DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN.

- Art. 1. – Regulación urbanística y tipos de actuaciones.
- Art. 2. – Porcentaje de ayudas según el tipo de actuación.
- Art. 3. – Beneficiarios de la subvención.
- Art. 4. – Criterios de valoración.



CAPÍTULO 2. – CONDICIONES DE LOS INMUEBLES SUBVENCIONABLES.

Art. 5. – Condiciones generales que se exigen a las viviendas.

Art. 6. – Condiciones generales que se exigen a solares y ruinas.

Art. 7. – Condiciones de propiedad de los edificios y viviendas.

CAPÍTULO 3. – PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES.

Art. 8. – Estructuración del presupuesto protegible.

Art. 9. – Determinación de calidades y precios.

CAPÍTULO 4. – PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Art. 10. – Oficina de gestión del ARI Melgar-Castrojeriz.

Art. 11. – Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones.

Art. 12. – Aceptación de las subvenciones y ejecución de las obras.

Art. 13. – Pago y justificación de la subvención.

CAPÍTULO 5. – COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS Y REINTEGRO DE LAS CANTIDADES PERCIBIDAS EN CONCEPTO DE SUBVENCIÓN.

Art. 14. – Compatibilidad.

Art. 15. – Reintegros.

CAPÍTULO 6. – NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD.

Art. 16. – Normativa supletoria.

Art. 17. – Normas de publicidad.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

DISPOSICIÓN FINAL.

* * *

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. – *Objetivo.*

Las actuales condiciones sociales, urbanísticas y arquitectónicas de la zona del ARI de Melgar de Fernamental (Burgos), precisan una intervención urgente con el fin de conseguir su recuperación e integración, así como para detener su proceso de degradación. Las actuaciones tienen la finalidad principal de fijar a la población residente actualmente en el casco, asegurando la diversidad social y evitando la terciarización del mismo. El ARI se concibe como un medio para recuperar zonas de tejido urbano en degradación social, ambiental y física, requisitos que se concentran en el área seleccionada:

La presente ordenanza pretende proporcionar el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas a particulares que hagan posible la rehabilitación de viviendas del centro urbano desde los acuerdos suscritos entre las cuatro Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Vivienda, Junta de Castilla y León, Diputación Provincial de



Burgos y Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, tratando así de potenciar el uso residencial asegurando la diversidad social proponiendo los siguientes objetivos:

1. – Contribuir en definitiva a la consecución del objetivo de un desarrollo sostenible, a través de la mejora de la calidad de vida y conservación medioambiental, equidad, prevención de la exclusión social, eficiencia y productividad integral de la economía.

2. – Se proponen unas actuaciones integradas en el ámbito de la citada área, basadas fundamentalmente en la rehabilitación de fachadas y cubiertas de edificios y viviendas con urbanización y renovación de los servicios existentes en su mayor parte. Estas actuaciones permitirán mejorar las condiciones de habitabilidad e imagen del Centro Urbano, ajustándose a la legislación vigente, quedando asegurada la diversidad social y de usos, según lo dispuesto en el Planeamiento vigente y el mantenimiento de la población residente así como la de otra población que pretenda realojarse en la zona.

3. – Se pretende potenciar un centro vivo y de calidad, eliminando barreras, promocionando la accesibilidad así como la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles. Asimismo, es objetivo, la renovación y supresión de las redes aéreas en el Centro urbano mediante su soterramiento.

En especial, esta norma define:

1. Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención a cargo de los fondos públicos comprometidos en dichos acuerdos, así como las características de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones

2. Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.

3. Los procedimientos de gestión y tramitación.

2. – *Normativa de aplicación.*

Normativa de aplicación:

– Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 4 de marzo de 2002.

– Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, modificado por Decreto 64/2006, de 14 de septiembre.

– Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por Real Decreto 1713/2010 de 17 de diciembre.

– Acuerdo 85/2010, de 9 de septiembre, de la Junta de Castilla y León, mediante el cual se declaró Área de Rehabilitación de Municipio Rural parte del Casco Urbano de Melgar de Fernamental.

– Proyecto Técnico (memoria-programa, planos, anexos, y fichas valoradas, documentación gráfica) que ha servido de base para la Declaración del Área de Municipio Rural parte del casco urbano de Melgar de Fernamental.



3. – *Ámbito de aplicación y planeamiento urbanístico vigente sobre el mismo.*

3.1. – Planeamiento urbanístico vigente.

MELGAR

NS – Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Melgar de Fernamental, (aprobadas el 9 de mayo de 1995 y publicadas en el «Boletín Oficial de Castilla y León» el 24 de mayo de 1995).

NUM – Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Melgar de Fernamental para adaptarlas a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (aprobadas el 19 de diciembre de 2008 y publicadas en el «Boletín Oficial de Castilla y León» el 3 de febrero de 2009).

– A las determinaciones que en su caso establezca la Comisión Territorial de Patrimonio.

– A las determinaciones técnicas indicadas por la oficina de gestión del ARI.

4. – *Justificación de las actuaciones protegibles y tipo de financiación propuesta.*

Las operaciones protegibles para el área se encuentran establecidas en el Real Decreto 2066/2008. Estas actuaciones se ajustarán al Planeamiento Urbanístico.

La ayuda financiera a la vivienda y edificios consistirá, en subvenciones de los costes de rehabilitación de edificios y viviendas y el coste de las operaciones de urbanización y reurbanización con los límites establecidos, a los promotores de las actuaciones protegidas, sean personas físicas o jurídicas, que se abonarán a través de las Comunidades Autónomas, y mediante el Ente gestor de las mismas, (Ayuntamiento de Melgar de Fernamental).

Financiación Plan Estatal 2009-2012 y Decreto 64/2009.

ARI (MR)				
Rehabilitación	50% (PPR)	6.600 euros	100% (PPR)	5.500 euros
		30% del		
Urbanización	30% (PPU)	anterior	50% (PPU)	1.000 euros
		(1.980 euros)		
Gestión	50% (PPG)	5% del PP total	25% (PPG)	250 euros
		(990 euros)		

Para la ejecución de las diferentes actuaciones en el ámbito del Área, las ayudas públicas consistirán en subvenciones a fondo perdido, aplicándose al «presupuesto protegible» determinado en cada caso.

La intervención se plantea inicialmente sobre 200 viviendas y dada la extensión de la zona se programa un periodo de ejecución de cuatro años en el que las inversiones totales previstas, tanto para intervenciones en viviendas como en obras de urbanización, son las que a continuación se indican, debiendo aportar el propietario el importe restante hasta el monto total de las obras.



En resumen, el cuadro de aportaciones a realizar, sin distinguir las anualidades ni el tipo de actuaciones de rehabilitación, por parte de los distintos intervinientes, es el siguiente:

Ayuntamiento de Melgar de Fernamental.

Actuación	Coste total (euros)	Aportación Ministerio de Vivienda (euros)	Aportación Comunidad Autónoma (euros)	Aportación Diputación (euros)	Aportación Ayuntamiento (euros)	Aportación particulares (euros)
Rehabilitación	3.000.000,00	1.320.000,00	1.100.000,00			580.000,00
Urbanización	1.820.000,00	396.000,00	200.000,00	612.000,00	612.000,00	
Equipo Técnico	352.000,00	176.000,00	50.000,00	63.000,00	63.000,00	
TOTAL	5.172.000,00	1.892.000,00	1.350.000,00	675.000,00	675.000,00	580.000,00
% PARTICIP.	100,00%	36,58%	26,10%	13,05%	13,05%	11,21%

5. – Contenido de la ordenanza.

La ordenanza que regula las ayudas en el ámbito del Área de Rehabilitación Integral se estructura en los siguientes capítulos:

1. – Condiciones de las actuaciones y de las obras que pueden ser objeto de subvención.

2. – Condiciones de los inmuebles subvencionables.

3. – Presupuesto protegible de las actuaciones.

4. – Procedimientos de gestión y tramitación de las solicitudes.

5. – Compatibilidad con otras ayudas y reintegro de las cantidades percibidas en concepto de subvención.

6. – Normativa supletoria y Normas de publicidad.

Disposiciones adicionales.

Disposición final.

Anexo A. Condiciones que deben cumplir las memorias valoradas de las obras menores para acogerse a las subvenciones del ARI Melgar-Castrojeriz.

Anexo B. Condiciones Técnicas que deben cumplir los proyectos técnicos de obra mayor para acogerse a las subvenciones del ARI Melgar-Castrojeriz.

La gestión compete a los Ayuntamientos de Melgar y Castrojeriz, que la llevará a cabo a través de la oficina técnica del Área de Rehabilitación Integral (en adelante, ARI). La citada oficina tiene el carácter de Ventanilla Única, para la información, diagnóstico, seguimiento y supervisión de las obras a realizar por los particulares.

CAPÍTULO 1. – CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES Y DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN.

Artículo 1. *Regulación urbanística y tipos de actuaciones.*

1. – La presente norma regula:



– Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención a cargo de los fondos públicos comprometidos en dichos acuerdos, así como las características de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones.

– Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.

– Los procedimientos de gestión y tramitación.

2. – Las actuaciones a realizar en los edificios incluidos en el ámbito del área se dirigirán a obras que podemos agrupar fundamentalmente en los siguientes grupos:

– Adecuación estructural.

– Adecuación de cubiertas.

– Adecuación de fachadas.

– Adecuación funcional.

– Adecuación del interior de las viviendas.

– Otras actuaciones: Honorarios técnicos, impuestos, otros gastos...

El acuerdo sobre financiación del área, contempla la exención por la Junta de Castilla y León, de la obligación de que los promotores cumplan las limitaciones establecidas relativas a metros cuadrados a efectos del cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes de las ayudas financieras y antigüedad mínima del edificio.

2.1. Adecuación estructural.

Comprende todas aquellas partidas y obras destinadas a garantizar la seguridad estructural y constructiva del inmueble de forma que quede asegurada su estabilidad, resistencia, firmeza, solidez y durabilidad.

2.2. Adecuación de cubiertas.

Comprende todas las obras encaminadas a la consecución de la impermeabilización, estanqueidad frente a la lluvia y evacuación de aguas, así como actuaciones en aleros, cornisas, y otros tipos de remates y obras específicas en lucernarios y elementos emergentes como buhardillas, chimeneas y otros destinados al mismo fin.

Se incluyen la adecuación y/o mejora de las condiciones de aislamiento térmico.

Sólo se podrá recibir subvención para la adecuación de cubiertas si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. No obstante lo anterior, primará respecto la concesión de ayudas para cubierta, que la fachada a espacio público presente adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, o se promuevan obras dirigidas a conseguir dicho objetivo. Si la oficina de gestión tuviera dudas sobre estos términos, el particular podrá demostrar la adecuación estructural así como de fachada, aportando un informe firmado por un técnico competente que así lo certifique. Dicho informe no tendrá carácter vinculante para la Oficina de Gestión.



2.3. Adecuación de fachadas, configuración exterior y mejoras de la escena urbana.

Comprende las destinadas a la restauración de fachadas afectadas en el área y comprenderá las mismas en su integridad.

Tendrán prioridad las fachadas a espacios públicos, incluyendo en caso de soporales, la adecuación de acabados de paramentos horizontales de forjado de techo. Incluye todos los elementos incluidos en la fachada de los edificios, carpinterías, revocos, aislamiento térmico, acústico, etc.

Estas actuaciones se basarán en la rehabilitación del material de revestimiento y acabados, reparando lesiones tales como humedades, desprendimientos y suciedad y la colocación de nuevas carpinterías adaptadas a las condiciones estéticas, de aislamiento y estanqueidad necesarias, así como el arreglo de cerrajerías y materiales de balcones, supresión de cableado aéreo, las bajantes de pluviales que discurran por fachada, etc. Se incluyen además la supresión de todos aquellos elementos discordantes con el entorno histórico y arquitectónico, escaparates, rótulos u otros elementos disconformes con la normativa en vigor o las que se indiquen por la oficina de gestión.

Sólo podrán optar a la subvención, si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural y de cubierta, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. Si la oficina de gestión tuviera dudas sobre estos términos, el particular podrá demostrar la adecuación estructural aportando un informe firmado por un técnico que así lo asegure. Dicho informe no tendrá carácter vinculante para la Oficina de Gestión.

2.4. Adecuación funcional (para edificios).

Se consideran incluidas en este grupo todas las obras que afecten a los elementos comunes e instalaciones generales de un edificio, según su definición legal, excluyendo a efectos de estas normas las fachadas y los elementos contemplados en la regulación específica de esas partidas, en el apartado correspondiente de estas normas.

Comprende todas aquellas partidas y obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad, que incidan en el ahorro energético, la adaptación de las instalaciones a la Normativa Técnica Vigente, y la renovación o modernización de las instalaciones.

Sólo podrán recibir subvención si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones.

2.5. Adecuación del interior de las viviendas.

Comprende todas aquellas obras destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y uso así como las de accesibilidad o adecuación a necesidades específicas de personas mayores de 65 años o discapacitados, adecuación de servicios sanitarios y cocinas o garantizar el correcto funcionamiento de instalaciones (eléctricas, saneamiento, fontanería, calefacción, extracción de humos y ventilación) o la eliminación de condiciones de infravivienda consiguiendo una adecuada distribución interior, con espacios iluminados y ventilados.



Sólo podrán recibir subvención si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, funcional y de adecuación de fachadas y de cubiertas, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones.

Excepcionalmente, la Oficina de Gestión del ARI podrá informar favorablemente de forma motivada, el otorgamiento de la subvención para obras de adecuación interior de viviendas pese a no ejecutarse todas las actuaciones de adecuación de fachada o cubierta del presente Capítulo.

2.6. Honorarios técnicos, impuestos y otros gastos.

Comprende todos aquellos gastos que se deriven de la realización de las obras y que no son parte del presupuesto de contrata de las mismas, como por ejemplo los honorarios técnicos de redacción de proyectos y dirección de obra, los estudios arqueológicos, los impuestos, tasas, tributos, los gastos complementarios, etc.

A tal efecto la Oficina Técnica de Gestión del ARI establecerá en las Bases que rijan cada convocatoria, cuáles serán los honorarios máximos a tener en cuenta para aplicar sobre los mismos el porcentaje máximo de subvención por dicho concepto, en función de si las actuaciones objeto de subvención, requieren Memoria Valorada (obra menor) o proyecto técnico básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente (obra mayor).

Artículo 2. – *Porcentaje de ayudas según el tipo de actuación.*

El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será el máximo aplicado a las partidas de la obra.

El porcentaje máximo de la subvención aplicable al presupuesto máximo protegido y previamente establecido por la Oficina de Gestión del ARI, dependerá del tipo de obras que se realicen pudiendo llegar según cada uno de los casos hasta:

<i>Clase obras</i>	<i>% máximo de subvención</i>
– Obras de adecuación estructural	Hasta el 40%
– Obras de adecuación de cubiertas	Hasta el 60%
– Obras de adecuación de las fachadas	Hasta el 90%
– Obras de adecuación funcional	Hasta el 30%
– Obras de adecuación del interior de las viviendas (sólo si también ejecutan obras de adecuación de cubiertas y de fachada ¹)	Hasta el 30%
– Honorarios técnicos, impuestos, y otros gastos	Hasta el 90%

1. A salvo de lo previsto en el artículo 5 «in fine» de la presente ordenanza.

El hecho de que exista un porcentaje máximo no supone que siempre se vaya a conceder dicho porcentaje de subvención, puede ser uno menor.



La valoración de la propuesta de intervención de cada inmueble establecida en las Fichas valoradas sirve de base objetiva para la aplicación de los porcentajes máximos antedichos.

Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes fijados en cada convocatoria y según criterio motivado de la Oficina Técnica de Gestión del ARI, se podrá modificar el límite cuantitativo de la subvención, en función del número de solicitudes presentadas y por ende de la total valoración de sus propuestas de intervención, teniendo en cuenta que la ayuda media-máxima por vivienda es de 12.100, euros.

Artículo 3. – *Beneficiarios de la subvención y obligaciones que deben cumplir.*

1. Podrán ser promotores de las obras y recibir las correspondientes subvenciones previstas en esta ordenanza tanto las personas físicas como jurídicas que reúnan los requisitos legales establecidos por la legislación vigente. En el caso de actuar en representación de otros titulares de derechos o intereses legítimos, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

Podrán ser promotores de las obras:

- Comunidades de propietarios.
- Propietarios únicos de edificios, según lo establecido en el artículo 6 de la presente ordenanza.
- Propietarios o usuarios individualizados de viviendas.
- Cooperativas, sociedades civiles, empresas, u otras formas asociativas legalmente establecidas, siempre que la vivienda o inmueble de su propiedad se destine en arrendamiento para residencia habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.
- Arrendatarios, en los supuestos previstos en estas normas.

2. Los beneficiarios de las subvenciones que se concedan quedan obligados a cumplir las siguientes condiciones generales y obligaciones, so pena de iniciarse procedimiento de reintegro de subvención, según el Título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y legislación concordante:

- a) Destinar la vivienda o edificio objeto de subvención a alguno de los siguientes fines:
 - Vivienda habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.
 - Alquiler para residencia habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.
- b) No mantener deuda alguna con la Junta de Castilla y León, la Excm. Diputación Provincial de Burgos, el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental u otra Administración Pública.
- c) Comunicar al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental la solicitud de cualquier tipo de ayudas para el mismo proyecto.



d) Ejecutar las obras en el plazo máximo de un año (o 6 meses si es obra menor) a contar desde la notificación del otorgamiento de la subvención.

e) Desde la presentación de la solicitud de subvención, permitir en todo momento el acceso de los Técnicos del ARI a la vivienda habitual objeto de subvención, así como durante el transcurso y finalización de las obras, al efecto de realizar un control, seguimiento y comprobación de la correcta ejecución constructiva de las mismas.

f) Obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración Municipal, a las de control financiero que corresponden a la Intervención, y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.

g) Destinar la ayuda económica a la ejecución de las obras para la que fue concedida.

h) Cumplir el contenido del Proyecto/Memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo y las bases que regulan la subvención.

i) Notificar al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.

j) Instalar en la obra el cartel indicativo de la subvención recibida, que le aporte la oficina del ARI. Dicho cartel deberá permanecer expuesto durante la ejecución de las obras y hasta la finalización de las mismas, momento en el que se devolverá a la oficina del ARI, en condiciones aptas para su reutilización, pudiendo en caso contrario, la oficina del ARI exigir el reintegro de su coste. El lugar de colocación será el indicado por la Oficina de Gestión.

Asimismo, una vez finalizada la obra deberá ser instalado correctamente, por cuenta del beneficiario y con carácter obligatorio, una placa que indique que la rehabilitación se ha llevado a cabo dentro de la línea de ayudas a la rehabilitación del ARI Melgar de Fernamental. La placa corresponde al número de vivienda y sustituirá el número que actualmente tenga colocada la misma, será facilitada por la Oficina de Gestión descontado su coste, de la subvención concedida.

k) Cualquier incidencia, problema, modificación o adición, no previsto en la ejecución de las obras o respecto cualquier material, unidad de obra o documentación que sirvió de base para conceder la subvención, deberá ser comunicada de forma fehaciente a la Oficina de Gestión a efectos de su autorización expresa por ésta.

l) Cumplir las demás condiciones que se deriven de esta ordenanza, Bases y convocatorias, especialmente la de encontrarse empadronado en la vivienda para la que se solicita la subvención.

Artículo 4. – *Criterios de valoración.*

Los criterios de valoración se establecerán en las Bases de cada convocatoria en función de las peculiaridades económicas, sociales, de índole constructiva o urbanizadora de la subzona o ámbito físico a acometer.



En cuanto a los criterios de valoración es importante resaltar el valor que pretende darse a la «mejora del escenario urbano», concepto con el cual, se quiere hacer hincapié en obras de mejora de tipo estético a realizar en las viviendas y que tengan una repercusión directa en la estética del conjunto del Centro urbano. En el informe técnico que realice la Oficina de Gestión se propondrán sugerencias al respecto.

CAPÍTULO 2. – CONDICIONES DE LOS INMUEBLES SUBVENCIONABLES.

Artículo 5. – *Condiciones generales que se exigen a edificios y viviendas.*

Con carácter general, solo podrán recibir las subvenciones públicas previstas en la presente ordenanza las viviendas que tengan las siguientes características:

– Encontrarse dentro del Área de Rehabilitación declarada, según el plano de delimitación incluidos en esta ordenanza.

– No haber iniciado las obras objeto de subvención antes de la Declaración Oficial del ARI por parte de la Junta de Castilla y León, ni antes del momento de solicitud de las subvenciones, salvo causa excepcional comunicada previa y fehacientemente a la Oficina de Gestión.

– No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras Municipal.

– Disponer de adecuadas condiciones de seguridad estructurales, constructivas y funcionales para la realización de las obras. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y estanqueidad.

– El edificio en el que se ubican las viviendas deberá presentar condiciones de seguridad estructural, de estanqueidad en cubiertas y fachadas y condiciones estéticas y de ornato de fachadas a la vía pública. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y estanqueidad.

– El edificio deberá tener al menos un 50 % de su superficie útil (existente o resultante) destinada a uso de vivienda.

– Para la concesión de subvenciones en los casos de intervención en cubiertas, primarán las solicitudes que incluyan adecuación en cubierta y fachada (cuando en ésta sea necesario) en aras de que las fachadas a espacios públicos presenten adecuadas condiciones estéticas y de seguridad.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento se reserva el derecho de otorgar subvenciones de adecuación interior, cuando, la fachada y la cubierta, se encuentren en condiciones óptimas a juicio de la Oficina Técnica de Gestión del ARI.

Por ello, la Oficina Técnica de Gestión, puede considerar (en función del el volumen de solicitudes presentadas en la convocatoria correspondiente) la concesión de subvención para actuaciones interiores, teniendo siempre en cuenta que la prioridad de los Proyectos o Memorias Valoradas objeto de subvención, se corresponderán a los que prevén actuaciones en fachada y cubierta.

– Licencia de primera ocupación, en su caso.



Artículo 6. – *Condiciones generales que se exigen a solares y ruinas.*

En el caso de ruinas en las que se desarrollen obras susceptibles de acogerse a las subvenciones las condiciones exigidas serán las mismas del punto anterior, además deberá cumplir:

El edificio, una vez desarrolladas las obras, ha de presentar una superficie útil mínima destinada a vivienda o viviendas de al menos un 60% de la superficie total, descontando usos bajo rasante, destinados a garajes y trasteros.

En el caso de solares, la obra se considerará de nueva planta, no de rehabilitación por lo que no podrá acogerse a las ayudas de Rehabilitación del programa ARI.

No serán subvencionables obras que supongan el vaciado del edificio.

Artículo 7. – *Condiciones de propiedad de los edificios y viviendas.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal así como lo dispuesto en los artículos 392 y 396 del Código Civil, existe ya comunidad de propietarios cuando se den los requisitos de los artículos 392 y 396 C.C.: desde que coinciden varias propiedades privadas y de otra parte elementos comunes, definidos éstos en el último de los artículos referidos. Es decir, desde que la situación de hecho existe, aun sin apoyo de ningún título constitutivo.

No obstante, dada la posibilidad de situaciones confusas, en casos de ausencia de escrituras de división de propiedad horizontal o confusión en las situaciones fácticas, se habilita a la Junta de Gobierno Local para la interpretación de cuantas cuestiones surjan a raíz de esta y otras cuestiones tratadas en esta ordenanza.

CAPÍTULO 3. – PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES.

Artículo 8. – *Estructuración del presupuesto protegible.*

A efectos de la tramitación de las ayudas y de la aplicación de las subvenciones se considerará como presupuesto protegible la suma de los costes reales de las actuaciones, con las limitaciones establecidas en los apartados siguientes, comprendiendo entre otros los siguientes costes:

a) El presupuesto de las obras.

El presupuesto de la documentación técnica deberá presentar desglosadas las intervenciones a realizar en el edificio, que deberá estructurarse agrupando las partidas según los tipos de obra y sus porcentajes de subvención, entre:

- Actuaciones de adecuación estructural.
- Actuaciones de adecuación de cubiertas.
- Actuaciones de adecuación de fachadas
- Actuaciones de adecuación funcional
- Actuaciones de adecuación del interior de las viviendas.



b) Honorarios Técnicos.

A tal efecto la Oficina Técnica de Gestión del ARI establecerá honorarios estándar, en función de si las actuaciones objeto de subvención, requieren Memoria Valorada (obra menor) o Proyecto Técnico Básico y de Ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente (obra mayor). Los honorarios así establecidos por la Oficina Técnica de Gestión del ARI, servirán de base para aplicar el porcentaje máximo de subvención en concepto de honorarios técnicos.

El promotor de las obras deberá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia.

c) Tributos, tasas e impuestos derivados de las obras.

Comprendiendo explícitamente gastos de licencia urbanística e IVA entre otros, salvo que el promotor de las obras tenga derecho a deducción de las cuotas del IVA soportado, en cuyo caso, dicho impuesto se excluirá de la subvención.

Se excluyen también de la subvención: a) La tasa de emisión de Informe de la correspondiente licencia urbanística y b) La Licencia de primera ocupación.

d) Gastos complementarios necesarios para la actuación.

Si existen otras actuaciones complementarias no contempladas en los otros apartados, sus características y presupuestos deberán ser presentados previamente en la Oficina Técnica del ARI y en función de la aceptación de los mismos, su ejecución y costes deberán ser acreditados documentalmente una vez realizados.

e) Catas, excavaciones y vigilancia arqueológicas.

Las propuestas de estas actuaciones deberán ser presentadas previamente a la Oficina Técnica del ARI y en su caso a la Comisión Territorial de Patrimonio, y en función de la aceptación de los mismos, su ejecución y costes deberán ser acreditados documentalmente una vez realizados.

Artículo 9. – *Determinación de calidades y precios.*

El Ayuntamiento de Melgar de Fernamental podrá definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos para la concesión de las subvenciones, así como para imponer cuantías máximas para unidades y partidas de obra, con independencia de que el presupuesto de contrata aportado por el promotor contuviera precios superiores. En estos casos, el presupuesto protegible se determinará con los criterios y baremos que establezca el Ayuntamiento.

Para la determinación de esos baremos máximos y tipificación de precios y calidades máximas, el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental adoptará como criterio de referencia los precios y calidades editadas por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara (Precio Centro).



El precio de las partidas, en caso de discrepancia entre los técnicos del ARI y el técnico redactor, se aplicarán como criterio de referencia los precios de costos del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara (Precio Centro) de la última edición.

CAPÍTULO 4. – PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Artículo 10. – *Oficina de Gestión del ARI Melgar-Castrojeriz.*

La gestión y tramitación de las subvenciones será de competencia de la Oficina de Gestión del Área de Rehabilitación Integral de Melgar de Fernamental, que tiene su domicilio en Plaza España, n.º 1 de Melgar de Fernamental (Burgos).

Cualquiera de los beneficiarios a que hace referencia la presente ordenanza podrá dirigirse a la oficina del ARI, con las siguientes finalidades:

– Solicitud de realización del acta de no inicio de obras (obligatoria para demostrar que las obras no se han iniciado antes del momento de la Declaración del ARI ni antes del momento de solicitud de las subvenciones) y del informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones.

– Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de viviendas en el Centro Urbano de Melgar de Fernamental y en solicitud de licencias municipales, así como lo relativo a la legislación general y normativa municipal para la concesión de subvenciones del ARI.

– Solicitud de asesoramiento técnico relativo a las obras que los particulares pretenden realizar, especialmente en obras menores.

Artículo 11. – *Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones.*

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas en el Acuerdo suscrito entre la Junta de Castilla y León, el Ministerio de la Vivienda, la Excm. Diputación Provincial de Burgos y el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, será competencia exclusiva de este último.

1. Iniciación del procedimiento.

La iniciación del procedimiento se realizará siempre mediante convocatoria de oficio que se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Cada convocatoria podrá circunscribir, de manera específica, las actuaciones objeto de subvención a subzonas que comprendan en su ámbito físico, una o varias calles.

No obstante lo anterior, las solicitudes presentadas que no se correspondan con la subzona o ámbito físico objeto de convocatoria, se acumularán a las sucesivas convocatorias siguiendo el orden de prelación según los criterios de valoración establecidos en las Bases de cada convocatoria (y no de la fecha de presentación) para aquellas convocatorias cuyo ámbito físico de actuación sea coincidente con estas solicitudes, a excepción de aquellas obras en viviendas o inmuebles que por su carácter de urgentes sean necesarias acometer para salvaguardar la seguridad de las personas y la estabilidad



del inmueble. Sin perjuicio de que el interesado reitere en el plazo de la correspondiente convocatoria su intención de solicitar la subvención.

Cada convocatoria establecerá un plazo cerrado para presentar la documentación por parte de los interesados.

Dicha convocatoria desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas según lo establecido en esta ordenanza y de acuerdo con los principios de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y tendrá necesariamente el contenido sancionado en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones. La convocatoria será aprobada mediante Decreto de Alcaldía.

El interesado solicitará la subvención mediante el impreso de solicitud normalizado, que se adjunta a la convocatoria, que se presentará en Registro General del Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, en el específico a tal efecto de la Oficina del ARI o por cualquiera de los medios reconocidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común, en la forma y plazo establecidos en cada convocatoria.

Las solicitudes de los interesados acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria.

2. Instrucción del procedimiento.

a) Oficina del ARI.

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, a través de la Oficina del ARI.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la ordenanza y en las Bases que rigen cada convocatoria, la oficina del ARI requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo de diez días hábiles, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

La oficina del ARI realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución.

b) Fase de preevaluación.

La oficina del ARI verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en la ordenanza para adquirir la condición de beneficiario de la subvención, formulándose informe a este respecto.

Si el solicitante no reúne las condiciones, el informe pasará directamente a la Comisión de Evaluación para que esta formule propuesta de resolución denegatoria de la subvención.

d) Fase de instrucción.

Las actividades de instrucción comprenderán:

- Petición de cuantos informes estime necesarios para la resolución.



En la petición se hará constar, en su caso, el carácter determinante de aquellos informes que sean preceptivos. El plazo para su emisión será de 10 días hábiles, salvo que la oficina del ARI, atendiendo a las características del informe solicitado o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor.

– Estudio de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme con los criterios establecidos en la convocatoria.

– Emisión de informe para la Comisión de Evaluación.

e) Fase de evaluación.

Esta fase será efectuada por la Comisión de Evaluación del ARI Melgar de Fernamental, que estará compuesta por:

– La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, y en su defecto, el Concejal de Urbanismo.

– El/los Arquitecto Municipal o en su defecto, técnico que designe del área de urbanismo.

– El Arquitecto responsable de la Oficina del ARI.

– Personal técnico de la oficina del ARI.

– Otros técnicos municipales a los que en su caso, se requiera su asistencia.

La Comisión de Evaluación, estudiará los informes aportados por la Oficina de Gestión pudiendo llegar a las siguientes conclusiones:

– La necesidad de más información con lo cual el expediente se vuelve a remitir a la Oficina de Gestión para ser completado.

– La emisión de propuesta de resolución en la que se deniega o acepta la subvención y se estima su cuantía.

3. Resolución del procedimiento.

El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Melgar de Fernamental a la vista de la propuesta de resolución de la Comisión de Evaluación que será vinculante.

Una vez aprobada la resolución, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 89 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en su caso, en la correspondiente Norma o convocatoria, el órgano competente resolverá el procedimiento.

La resolución se motivará de conformidad con lo que dispone esta ordenanza debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.

La resolución, además de contener el beneficiario o relación de beneficiarios a los que se concede la subvención, hará constar, en su caso, de manera expresa, la desestimación motivada del resto de solicitudes.



El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, salvo que una Norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la Normativa de la Unión Europea. El plazo se computará a partir del día siguiente al último para presentar las solicitudes.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá los efectos desestimatorios del silencio administrativo de la solicitud de concesión de la subvención.

Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer los recursos pertinentes de acuerdo con lo que establece la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y restante normativa que con ella concuerde o la desarrolle.

4. Notificación de la resolución.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 59 de dicha Ley.

Los beneficiarios en un plazo de quince días hábiles de haber recibido la resolución tendrán que comunicar por escrito su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el Ayuntamiento haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá desistido de su solicitud.

5. Modificación de la resolución.

Cada convocatoria establecerá las circunstancias que, como consecuencia de la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, pueda dar lugar a la modificación de la resolución.

Artículo 12. – *Aceptación de las subvenciones y ejecución de las obras.*

1. Aceptación de la subvención.

Es obligatorio por parte del beneficiario de la subvención, la aceptación expresa de la misma en todos sus términos. Para ello se cumplimentará el modelo normalizado de aceptación de subvenciones que se adjunta en cada convocatoria. En el mismo acto, se presentará documento acreditativo de haber solicitado la correspondiente Licencia de Obras.

2. Inicio de las obras.

Las obras no pueden estar iniciadas antes de la fecha de declaración del ARI por la Junta de Castilla y León, ni antes del momento de solicitud de las subvenciones. Este término se acreditará con un «acta de no inicio de obras» realizado por un técnico de la Oficina de Gestión en una visita al inmueble que realizará a petición del promotor de las obras o figura análoga.

En dicha visita el Técnico de la Oficina de Gestión realizará también un informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones, que se entregará al promotor para que pueda elaborar la Memoria valorada o Proyecto técnico en su caso, ajustándose a las premisas de dicho informe.



Una vez redactada Memoria o Proyecto, los interesados han de dirigirse al Ayuntamiento para la tramitación de las correspondientes Licencias Municipales.

La realización de las obras ha de ajustarse a las Normas Urbanísticas Municipales de cada municipio, y a lo establecido, en caso necesario por la Comisión Territorial de Patrimonio, a la presente ordenanza y a las indicaciones de la Oficina de Gestión.

3. Ejecución de las obras.

Las obras serán contratadas directamente por los beneficiarios de la subvención.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental la fecha de inicio de las obras con el fin de que los técnicos de la Oficina de Gestión realicen un acta de inicio de obras.

Se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento, a través de la oficina del ARI, un seguimiento y control de las obras, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de la presente ordenanza.

Serán resueltas por el Ayuntamiento las incidencias referidas a alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, cambios de titularidad o de razón social y las subrogaciones, modificaciones de los presupuestos de inversión y renunciadas.

Las obras habrán de realizarse dentro de los siguientes plazos:

Obra menor: 6 meses desde la concesión de la subvención.

Obra mayor: En un año desde la concesión de la subvención.

En todo caso todas las obras han de estar finalizadas antes de diciembre de 2014.

4. Finalización de las obras.

El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, de forma fehaciente, dentro del mes siguiente a su terminación, acompañando los siguientes documentos:

– Certificado final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera tal visado.

– Presupuesto final de las obras.

– C.I.F./N.I.F. de la empresa constructora.

– Ampliaciones, modificaciones de licencia, si procediera.

– Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento o establecido en las Bases de la Convocatoria, relativo a la ejecución de las obras, costes y dirección técnica de las mismas.

5. Inspección de las obras.

Dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación de la finalización de las obras, los Técnicos del ARI, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán Visita de Inspección conjunta al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas.



Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al promotor las condiciones necesarias para proceder a su subsanación, así como los plazos para ello.

Artículo 13. – *Pago y justificación de la subvención.*

Las subvenciones concedidas deberán justificarse en el plazo y forma que se establezca en la convocatoria.

Las Bases de la convocatoria concretará la forma de pago de las ayudas, que se realizará previa justificación por el beneficiario de la realización de las actuaciones objeto de subvención y el abono íntegro de las mismas así como del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión.

CAPÍTULO 5. – COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS Y REINTEGRO DE LAS CANTIDADES PERCIBIDAS EN CONCEPTO DE SUBVENCIÓN.

Artículo 14. – *Compatibilidad con otras subvenciones.*

Las subvenciones que se concedan dentro del marco que regula la presente ordenanza serán compatibles con otras que, para la misma finalidad, pueda obtener el beneficiario y que procedan de otras Administraciones Públicas.

El beneficiario de las subvenciones que regula esta ordenanza, en caso de que obtenga otras está obligado, a comunicar al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental la obtención de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

En ningún caso, la suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad podrá ser superior al 100% del presupuesto protegido definido en estas Normas.

En el supuesto de que, concedidas y abonadas las subvenciones recogidas en estas Normas, el beneficiario recibiese cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad vendrá obligado al reintegro de las cantidades subvencionadas en la misma cantidad en que hubiera sido concedida, pudiendo el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental plantear de oficio el reintegro de las cantidades a que hubiere lugar en el caso de que tuviese conocimiento de que cualquier beneficiario de una subvención de las que regula esta ordenanza ha obtenido cantidades que superen el 100% del presupuesto protegido.

Artículo 15. – *Reintegros.*

El beneficiario de las ayudas económicas vendrá obligado a devolver al ente gestor de la rehabilitación del ARI de Melgar de Fernamental, todas las cantidades percibidas en concepto de ayudas, actualizadas a fecha de resolución, cuando se incumpla alguna de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza perdiendo, asimismo, el derecho a percibir las subvenciones concedidas y no abonadas.

Son causa necesaria y suficiente para motivar el reintegro de las subvenciones:

- Incumplir plazos señalados en las licencias y/o prórrogas.
- Iniciar las obras sin avisar a Oficina Técnica del ARI.



– Incorrección técnica o constructiva de las obras.
– No ejecución de las partidas consideradas como vinculantes u obligatorias en el informe de visita previa y/o en la licencia de obras. Son causa necesaria y suficiente para motivar la minoración de las subvenciones.

- No ejecución del volumen total de obra para el que se ha concedido la subvención.
- Incumplimiento de los deberes de publicidad de la subvención de las obras.

El régimen de infracciones y sanciones aplicable será el previsto en el artículo 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

CAPÍTULO 6. – NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD.

Artículo 16. – *Normativa supletoria.*

– Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 4 de marzo de 2002.

– Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, modificado por Decreto 64/2006, de 14 de septiembre.

– Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por Real Decreto 1713/2010 de 17 de diciembre.

– Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003 de 17 de noviembre) y su Reglamento de desarrollo.

– Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 17. – *Normas de publicidad.*

En las obras objeto de subvención ha de colocarse un cartel que indique que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, la Excma. Diputación Provincial de Burgos, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de la Vivienda, así como los logotipos del ARI Melgar de Fernamental y el de las cuatro citadas Administraciones.

El cartel será proporcionado por la Oficina de Gestión, con el pago de una fianza, que será devuelta cuando el particular, una vez finalizadas sus obras, devuelva el cartel a la oficina en adecuadas condiciones.

El lugar de colocación del cartel ha de ser el indicado por la Oficina de Gestión.

Cuestión distinta es la placa final a colocar en fachadas que se registrará según lo dispuesto en el artículo 3 (último párrafo de la presente ordenanza).



DISPOSICIONES ADICIONALES

Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Junta de Gobierno Local, previo informe de la oficina gestora.

Se faculta a ésta para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de las presentes Normas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor cuando transcurra el plazo de quince días hábiles completos tras la fecha de la publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, tal y como establecen los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.

* * *

A N E X O A

CONDICIONES TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS MEMORIAS VALORADAS DE LAS OBRAS MENORES PARA ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES DEL ARI MELGAR DE FERNAMENTAL

La presentación del Anexo A referido a obras en inmuebles sitios dentro de la delimitación del ARI, es obligatoria para solicitar las licencias de obra menor de las viviendas que quieran acogerse a subvenciones del programa ARI así como para la solicitud de dicha subvención.

El punto de partida para la realización del Anexo A es el informe técnico redactado por parte de los técnicos de la oficina del ARI, tras la visita previa realizada al inmueble.

Las Memorias valoradas deben contener al menos los siguientes mínimos.

1. Datos generales.
 - Título del proyecto.
 - Datos del promotor.
 - Dirección postal del inmueble y referencia catastral.
 - N.º total de viviendas, garajes y locales en el inmueble.
 - Importe del presupuesto ejecución material.

2. Memoria descriptiva.

Se realizará una memoria detallando claramente el alcance de las obras, dividida en los siguientes capítulos:

- Adecuación estructural.
- Adecuación cubiertas.
- Adecuación de fachadas.
- Adecuación del interior de las viviendas.
- Otras actuaciones.
- Reurbanización (retirada y soterrado del cableado aéreo).



En todas las partidas se describirán con la mayor exactitud posible, los materiales, los sistemas constructivos a emplear así como los acabados, calidades, colores y texturas.

Se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo, en caso de que proceda, al menos la siguiente documentación:

1. – Estado actual: Descripción de los daños y deficiencias del edificio, acompañado de documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a los elementos objeto de intervención y aportando, si fuera necesario, planos explicativos. En intervenciones predominantemente en fachada, planos explicativos del estado actual y reformado.

2. – Propuesta Rehabilitación: Descripción completa de la intervención, diferenciando claramente las partes que se conservan, y las que se sustituyen, con indicación expresa del cumplimiento de los requerimientos exigidos en el informe técnico emitido por la oficina del ARI.

Dependiendo de las características de las obras y de los capítulos a intervenir, se deberá atender a los siguientes requisitos:

– Justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originales, con documentación gráfica de suficiente precisión.

– Descripción y detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos.

– Detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos.

– Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

En la totalidad de las obras, independientemente de su volumen, se deberán justificar los siguientes aspectos:

– Justificación de que las obras proyectadas se ajustan a la normativa particularizada del edificio.

– Duración prevista de las obras.

– Detalle de cómo se van a realizar las obras de retirada del cableado de las fachadas (reurbanización).

Los técnicos de la oficina del ARI podrán solicitar toda la documentación que consideren necesaria para la correcta definición de la memoria.

3. Mediciones y presupuesto.

Las mediciones se desglosarán según los capítulos en que se estructuran las subvenciones, de forma que existirán 7 capítulos máximo en cada proyecto, salvo en casos singulares y previo común acuerdo entre los técnicos del equipo redactor y los técnicos de la oficina del ARI.



Estos capítulos serán:

- Adecuación estructural.
- Adecuación de cubiertas.
- Adecuación de fachadas.
- Adecuación del interior de las viviendas.
- Otras actuaciones: Que puede incluir honorarios técnicos, costes, licencia, beneficio industrial, gastos generales y otras partidas subvencionables no incluíbles en los apartados anteriores.
- Reurbanización: Solo incluye obra civil para soterramiento de instalaciones actualmente existentes en fachada.

Cada uno de estos capítulos se concluirá con un resumen que indique la suma del importe total del capítulo.

* * *

A N E X O B

CONDICIONES TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE OBRA MAYOR PARA ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES DEL ARI DE MELGAR DE FERNAMENTAL

La presentación de la documentación técnica exigida según Anexo B, incluye una copia del proyecto técnico básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente referido a obras en inmuebles sitios dentro de la delimitación del ARI de Melgar Castrojeriz, obligatoria para solicitar las licencias de obra mayor de las viviendas que quieran acogerse a subvenciones del programa ARI. Para la solicitud de dicha subvención, será necesario presentar una memoria técnica valorada cuyo contenido mínimo es el indicado en el Anexo A anterior.

El punto de partida para la realización del Anexo B es el informe técnico redactado por parte de los técnicos de la oficina del ARI, tras la visita previa realizada al inmueble.

Los proyectos que se presenten para la obtención de ayudas económicas acogién-dose al programa de subvenciones del ARI de Melgar Castrojeriz deberán contener al menos los siguientes mínimos:

1. Datos generales.
 - Título del proyecto.
 - Datos del promotor.
 - Dirección postal del inmueble y referencia catastral.
 - N.º total de viviendas, garajes y locales en el inmueble.
 - Datos del Técnico redactor del proyecto.
 - Importe del presupuesto total de contrata de las obras.



2. Descripción detallada del estado actual del edificio.

Se incluirá documentación fotográfica en color, referida al edificio en su conjunto y a sus elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras, describiendo los daños y deficiencias del edificio y aportando, si fuera necesario, planos explicativos.

3. Memoria.

Se redactará una memoria de proyecto similar a la de cualquier obra mayor necesaria para la solicitud de licencia de obra y para su visado en el Colegio Oficial correspondiente debiendo adaptarse a las exigencias del planeamiento vigente.

En todas las partidas se describirán con la mayor exactitud posible, los materiales, los sistemas constructivos a emplear así como los acabados, calidades, colores y texturas; describiendo claramente el alcance de las obras independizando cada partida en la que se prevea intervenir.

Se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo, al menos la siguiente documentación:

– Justificación de la conservación, restauración o reposición de los elementos constructivos u ornamentales originales, con documentación gráfica en el caso de que se considere necesario para su correcta comprensión.

– Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

– En obras que requieran excavación parcial, los técnicos de la oficina del ARI podrán exigir estudio arqueológico correspondiente, solicitando estudio detallado en caso de aparición de elementos de cierta valoración histórica y/o arquitectónica.

4. Planos.

Toda esta documentación se realizará a escala mínima 1:100, salvo el caso de detalles que requieran una mayor definición o en casos puntuales donde por común acuerdo entre el equipo redactor y los técnicos de la oficina del ARI se decidan otras escalas.

En los casos en los que se requiera, se solicitará estudio detallado en el que se indiquen las catas previstas y/o realizadas, elementos descubiertos y datación y valoración histórica y arquitectónica de los mismos.

En los supuestos de actuación que afecte a fachadas, cubiertas, u otros elementos exteriores, y con independencia del tipo de obra que se proyecte, se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo:

– Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos. En caso de proyectarse galerías se detallarán convenientemente.

– Detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución de los mismos.

– En intervenciones, en fachada, planos explicativos del estado actual y reformado.



Mediciones y presupuesto.

Las mediciones se desglosarán según los capítulos en que se estructuran las subvenciones, de forma que existirán 7 capítulos máximo en cada proyecto.

Estos capítulos serán:

- Adecuación estructural.
- Adecuación de cubiertas.
- Adecuación de fachadas.
- Adecuación funcional.
- Adecuación del interior de las viviendas.
- Otras actuaciones: Que pueden incluir honorarios técnicos, costes de licencia, beneficio industrial, gastos generales y otras partidas subvencionables no incluíbles en los apartados anteriores.
- Reurbanización: Solo incluye obra civil para soterramiento de instalaciones actualmente existentes en fachada.

Cada uno de estos capítulos se concluirá con un resumen que indique la suma del importe total del capítulo.

* * *

A N E X O I

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Junto con la solicitud de subvención se acompañará original o fotocopia debidamente compulsada de los siguientes documentos:

- a) D.N.I. o C.I.F. del solicitante o solicitantes.
- b) En su caso, acreditación de la representación que ostenta y relación de personas a las que representa.
- c) Nota simple informativa del Registro de la Propiedad, en su defecto, escritura pública de la propiedad y en su defecto cualquier otro medio previsto en la legislación vigente que acredite la propiedad del inmueble.
- d) Certificado de empadronamiento del solicitante o familiar de grado 2 en la vivienda objeto de subvención o si la vivienda se encontrase ocupada en régimen de alquiler, copia del contrato. Si las obras fuesen promovidas por el inquilino, documentación justificativa de autorización del propietario para su realización. Certificado expedido por el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, acreditativo de que la entidad solicitante (persona física o comunidad de propietarios) se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento, no siendo deudora de éste por ningún concepto.



e) Declaración jurada del solicitante (persona física o comunidad de propietarios) de no tener deudas pendientes con la Administración.

f) Declaración jurada acerca de la petición o no de otras ayudas solicitadas, y de su cuantía en el caso de haberla obtenido.

g) Certificado bancario con el número de cuenta a nombre del beneficiario.

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PARA OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES DE BLOQUES DE VIVIENDAS, PROMOVIDAS POR COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Acta de nombramiento del Presidente de la Comunidad.

Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, relativo a la ejecución de las obras, que se ajustará a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para los distintos tipos de obras, y donde se señalen además las propiedades existentes, los propietarios de los mismos y coeficientes de participación.

En caso de que las actuaciones supusiesen la modificación de superficies de viviendas y locales, el acuerdo de la Comunidad de Propietarios deberá reunir los requisitos previstos en la Ley de Comunidades de Propietarios:

– Para obras menores: Documentación técnica exigida según anexo A.

– Para obras mayores: Documentación técnica exigida según anexo B, incluyendo una copia del proyecto técnico de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente.

– Resumen de presupuesto protegido conforme al Anexo II.

En los casos en que fuera necesario, la oficina del ARI como órgano gestor, podrá requerir que se adjunte documentación complementaria pertinente para acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias para la obtención de las distintas ayudas económicas.

La oficina del ARI podrá obtener de oficio, la documentación que obra en los archivos municipales.

* * *



ANEXO II

HOJA DE ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO

EXPTE. ARI

Manzana catastral: Parcela:

N.º viviendas:

N.º locales:

Dirección postal:

TOTAL

	Presupuesto protegido	% Máx. Subvención	Máx. Subvención	Presupuesto revisado	% Máx. Subvención	Máx. Subvención
Adecuación estructural						
Adecuación cubiertas						
Adecuación funcional						
Adecuación habitabilidad						
Urbanización						
Otros gastos						
Suma total						
				Propuesta subvención		
				Máximo X porcentajes		
				Máximo X Convenio		
				Máximo X N.º viviendas		
				Porcentaje de subvención		

* * *



A N E X O III

ACEPTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

D/D.ª:
con D.N.I.(como propietario, arrendatario, otros indique cuáles
.....) beneficiario de la subvención correspondiente al Área de Rehabilitación Integral de Melgar de Fernamental (Burgos) respecto el inmueble sito en:
....., calle

Manifiesto expresamente la aceptación íntegra de:

- 1) Las Bases de la presente convocatoria, para las actuaciones de rehabilitación del inmueble arriba indicado, según los términos del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Melgar de Fernamental de fecha,
2) La Subvención en los términos en los que ha sido otorgada la presente subvención.

Asimismo, Declaro bajo mi personal responsabilidad que: Me comprometo a destinar la vivienda objeto de las ayudas a residencia habitual y permanente para uso propio, o bien en alquiler, en el plazo de cinco años, todo ello, según la legislación vigente.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente en Melgar de Fernamental (Burgos) a de de 2011 (12, 13, 14...)

Fdo.

* * *

A N E X O IV

ACTA DE INICIO DE NO OBRA Y AUTORIZACIÓN EXPRESA DE ENTRADA A OBRAS

Melgar de Fernamental (Burgos) a de de 2011/2/3/4.

En respuesta a la solicitud efectuada por D/D.ª:,
D.N.I., con la finalidad de acogerse a las subvenciones correspondientes al Área de Rehabilitación Integral y teniendo como objeto acometer obras en base al presupuesto protegido en el inmueble de su propiedad sito en la calle
....., se efectúa por parte de los técnicos de la Oficina Técnica del ARI, visita al inmueble de referencia estando presente también la propiedad, a los efectos de constatar que la ejecución de las obras correspondiente a dicha subvención no han sido iniciadas, ni antes de la fecha de declaración del ARI por la Junta de Castilla y León, ni antes del momento de solicitud de las subvenciones.

En idéntico sentido, los promotores/beneficiarios de la subvención autorizan de forma expresa y desde este momento, la entrada a las obras objeto de subvención, de los Técnicos de la Oficina de Gestión hasta su formal terminación y por ende ejecución constructiva.



Y en prueba de conformidad, se firma la presente Acta de inicio de no obras y autorización expresa de entrada a obra, en el lugar y fecha arriba indicados.

La propiedad,

Arquitecto Oficina ARI.

Fdo:

Fdo.

Aparejador Oficina ARI.

Fdo:

* * *

A N E X O V

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA, SUBVENCIÓN-ARI

– Fotocopia cotejada de las facturas de las actuaciones correspondientes a:

- a) Obras.
- b) Honorarios.
- b) Tasas.
- c) Visados en su caso.

– Justificante de pago de la licencia municipal de obras.

– Documentación que acredite el pago de las obras realizadas mediante transferencia bancaria o cheque.

A estos efectos, se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado hasta la fecha de finalización del periodo de justificación señalado con anterioridad.

– Fotografías (según formato indicado por la Oficina Técnica del ARI de:

- a) Carteles en obra.
- b) Placa definitiva a colocar en el inmueble.

Oficina ARI Melgar de Fernamental (Burgos). Plaza España, n.º 1 C.P. 09100. Tlf: 947 372 175. Email:oficina.ari@melgardefernamental.es. De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y sus normas de desarrollo, los datos personales recogidos en este documento serán incorporados a un fichero cuyo titular es el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental. Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, Plaza España, n.º 1, 09100.

En Melgar de Fernamental, a 30 de septiembre de 2011.

La Alcaldesa,
M.^a Montserrat Aparicio Aguayo