

ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN E INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La actividad de fomento, como uno de los tres grandes sectores en los que la Administración Pública realiza sus funciones junto con el servicio público y la policía, se ha venido ejerciendo por la Gerencia de Urbanismo, en lo que se refiere al fomento de la obligación de los particulares de rehabilitar y conservar las edificaciones, a través de la Ordenanza Municipal reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación, Conservación y Mantenimiento de Edificios aprobada en el año 2001 y con anterioridad mediante la regulación recogida en la Ordenanza Municipal de Ayuda a la Rehabilitación Privada, constituyendo una actividad de dilatada experiencia, mediante la que la Gerencia de Urbanismo ayuda a los particulares al cumplimiento de la obligación de rehabilitar y conservar y a su vez incide en la consecución de fines de interés público fomentando actuaciones que por su interés patrimonial, de seguridad pública o por las deficiencias económicas y sociales de los interesados merecen una especial atención.

La tradicional actividad de fomento regulada en el Título II del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales ha sido objeto de tratamiento posterior en otras normas estatales y autonómicas, hasta la actual Ley General de Subvenciones, 38/2003 de 17 de noviembre que ha entrado en vigor en 18 de febrero de 2004 cuya regulación se tiene presente en esta norma.

Actualmente nos planteamos una nueva modificación debido principalmente a la experiencia que se ha obtenido en estos tres últimos años, como consecuencia tanto de la entrada en vigor de la Inspección Técnica de la Edificación, que ha cambiado el marco legal y normativo, como la situación física real del caserío tradicional debido a las obras que se están ejecutando y al cambio de la postura del propietario ante el deber de conservación.

La experiencia acumulada a la fecha en las sucesivas campañas realizadas en aplicación de una Ordenanza pionera en su día, como la de Ayudas a la Rehabilitación Privada, pone de manifiesto la necesidad de efectuar los ajustes lógicos. Pero no es éste el único elemento a tener en cuenta en el proceso de reforma de una ordenanza cuyo objeto lo constituye la vía de fomento de las actuaciones de rehabilitación, así, también es necesario realizar las modificaciones pertinentes en razón de los cambios experimentados en el marco normativo con la aparición de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de la Edificación, que contempla la elaboración de un informe técnico para la presentación de la ITE y como consecuencia del mismo la realización de unas obras de conservación.

La nueva Ordenanza recoge tres tipos de ayudas que se otorgan en régimen de concurrencia competitiva, así como ayudas excepcionales por concesión directa, para supuestos de interés público, social o humanitario. Estos tipos de ayudas son:

- Ayudas a la Rehabilitación.
- Ayudas a la Conservación.
- Ayudas para la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

Las ayudas municipales a la rehabilitación.

Fueron concebidas, originariamente, por el Plan General como medida de fomento para hacer posible que la iniciativa privada contribuyera con su esfuerzo inversor a las necesidades de recuperación residencial que se cifraban para los ocho años siguientes en 3.100 viviendas, en el reconocimiento expreso de que las obras de rehabilitación son más costosas que las de nueva planta.

El objetivo de estas Ordenanzas, era fomentar mediante subvenciones a fondo perdido las actuaciones de rehabilitación en edificios residenciales catalogados, con objeto de reducir los costes de rehabilitación, como contrapartida a las limitaciones de actuación que supone la catalogación. Para la concesión de las subvenciones las Ordenanzas han venido primando las propuestas más respetuosas con los valores arquitectónicos e históricos del edificio y se protegen especialmente las intervenciones que mantengan a los inquilinos actuales; han graduado el importe de la subvención en función del presupuesto de rehabilitación, condiciones del edificio (tales como catalogación, estado de conservación, etc.) y la situación económica y social de los solicitantes; y han excluido las operaciones de vaciado interior y aquellas que alteren características arquitectónicas del edificio tales como el sistema estructural y la composición espacial.

Se distinguen dos tipos de Ayudas, para vivienda propia (Régimende Vivienda propia) y para edificación ocupada por inquilinos (Régimen de vivienda en alquiler), primando aquellas intervenciones más respetuosas con la edificación y aquellas que solvente de mejor modo la problemática social existente con los inquilinos.

Ayudas a la conservación.

Conforme a la Ordenanza de Inspección Técnica de las Edificaciones se establece y regula en esta ordenanza, las ayudas a la conservación de edificios. Se ha tratado de establecer un sistema de determinación de la cuantía de subvención que permita ser calculado con facilidad y siempre basándose en el documento de ITE presentado.

Esta ayuda pretende fomentar la realización de las obras de conservación de todo tipo de edificaciones de la ciudad, catalogadas o no, para garantizar el que las edificaciones puedan presentar un perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Ayudas a la elaboración del Informe de ITE.

En este caso se considera la problemática social existente en la ciudad y por tanto la falta de medios económicos para poder pagar un técnico que elabore el informe necesario. Por este motivo se introduce una subvención del 100% para los propietarios que acrediten un nivel de renta ponderado inferior a 3 veces el salario mínimo interprofesional.

Todas estas modificaciones tienen como objetivo obtener una regulación unitaria de toda actividad de fomento en materia de rehabilitación, conservación y mantenimiento de edificios que desarrolla la Gerencia de Urbanismo.

TÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO I **OBJETO DE LA ORDENANZA, DISPOSICIONES COMUNES Y TIPOS DE AYUDAS ESTABLECIDAS EN LA MISMA**

Artículo 1.- Objeto de esta ordenanza.

El objeto de esta ordenanza es establecer la regulación de las ayudas que la Gerencia de Urbanismo concede a personas físicas o jurídicas de naturaleza privada, para el fomento de la rehabilitación y conservación de las edificaciones.

Artículo 2.- Concepto de Ayudas.

Las ayudas que se regulan en esta ordenanza pueden consistir en subvenciones o disposiciones dinerarias a fondo perdido de carácter personal no transmisibles por actos intervivos, o incluir otras actuaciones de carácter material en los supuestos en que se concedan mediante convenio.

Artículo 3.- Requisitos generales para el otorgamiento de las ayudas.

1.- El otorgamiento de las ayudas establecidas en esta ordenanza requiere la tramitación del procedimiento previo establecido en la misma y en las restantes normas que resulten de aplicación, pudiendo producirse la concesión en régimen de concurrencia competitiva y excepcionalmente por concesión directa.

Las ayudas se regirán por lo establecido en esta ordenanza, en la Ley General de Subvenciones de 17 de noviembre de 2003 y sus disposiciones de desarrollo, y en las restantes normas de Derecho Administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.

2.- El otorgamiento de ayudas de contenido económico requiere la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender la obligación así como la fiscalización previa de los actos de contenido económico prevista en las leyes y la aprobación del gasto por el órgano competente para ello.

Con carácter previo al otorgamiento de ayudas en régimen de concurrencia debe procederse a la convocatoria de las mismas y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. La aprobación de la correspondiente convocatoria requiere la consignación presupuestaria correspondiente a fin de dotarla de la suficiente cobertura financiera, sin que la cuantía total de las subvenciones pueda superar el presupuesto previsto.

Artículo 4.- Beneficiarios.

1.- Pueden ser beneficiarios las personas físicas y jurídicas de naturaleza privada, incluso las sociedades civiles, que sean propietarias de los edificios en que se va a ejecutar la actuación que fundamenta el otorgamiento de la ayuda o que se encuentren en situación que legitime su otorgamiento.

En el supuesto de viviendas en régimen de alquiler deberá aportarse el consentimiento de los arrendatarios si las obras son promovidas por el propietario. Los propietarios beneficiarios de ayudas no podrán aumentar la renta mas allá de lo que legalmente proceda, ni repercutir el importe de las obras subvencionadas en el incremento de dicha renta.

2.- También pueden ser beneficiarios de ayudas los arrendatarios de las edificaciones y las comunidades de propietarios en cuyo caso habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

- a) En el caso de que los beneficiarios sean arrendatarios, habrán de acreditar el consentimiento escrito del arrendador para realizar las obras.

- b) En el caso de las Comunidades de Propietarios deberán presentar el acuerdo correspondiente de la Junta de Propietarios conforme a la Ley de Propiedad Horizontal. Igualmente deberán hacerse constar los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro y el importe a aplicar a cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiario.

Artículo 5.- Compatibilidad con otras ayudas.

1.- Las ayudas que se otorguen son compatibles con otras ayudas públicas, salvo que en las correspondientes convocatorias de esas otras ayudas públicas se disponga expresamente su no compatibilidad.

A estos efectos los beneficiarios deben declarar las ayudas recibidas, no pudiendo suponer en su conjunto más del cincuenta por ciento del coste de la obra, I.V.A. incluido, salvo en los supuestos recogidos tanto en la presente ordenanza como en las convocatorias y aquellos otros excepcionales debidamente justificados mediante informes técnico, jurídico y social por tratarse de solicitantes con ingresos familiares anuales ponderados inferiores a dos y media veces el salario mínimo interprofesional. Tampoco pueden percibirse ayudas que sumadas a las cantidades que se obtengan como indemnización pactada en virtud de contrato de seguro excedan del cincuenta por ciento del coste de la obra, I.V.A. incluido.

2.- En ningún caso el total de las subvenciones podrá superar el gasto efectivamente realizado.

Artículo 6.- Criterios preferenciales para el otorgamiento de las ayudas.

Sin perjuicio de las normas específicas de baremación establecidas en cada convocatoria, debe atenderse a los siguientes criterios de prelación para la resolución de las ayudas:

1. Circunstancias sociales y económicas de los beneficiarios y nivel de ocupación del edificio.
2. Interés arquitectónico del edificio conforme a su protección o catalogación.
3. Estado de conservación de la edificación.
4. Antecedentes administrativos, en especial en aquellos supuestos en que exista requerimiento por parte de la Gerencia de Urbanismo para la ejecución de obras.

En cada convocatoria pueden establecerse cuantías máximas para las ayudas que puedan otorgarse, con el fin de proceder a una mas amplia y equitativa distribución de las mismas.

TÍTULO II
DE LOS TIPOS DE AYUDAS QUE SE OTORGAN EN RÉGIMEN DE
CONCURRENCIA COMPETITIVA

CAPÍTULO I
CONDICIONES GENERALES

Artículo 7.- Tipos de ayudas.

Las ayudas municipales que se establecen y regulan en este Título son las ayudas a la conservación, ayudas a la rehabilitación privada y ayudas a la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

Las ayudas a la conservación son aquellas que van dirigidas a fomentar la realización de obras cuya finalidad sea el cumplimiento del deber urbanístico básico de conservación que incumbe a todo propietario, previstas en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios.

Las ayudas a la rehabilitación son aquellas que van dirigidas a fomentar la realización de obras de rehabilitación en edificios protegidos por el planeamiento urbanístico general o especial de protección del patrimonio o que resulten de interés por sus valores.

Las ayudas a la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación son aquellas dirigidas a fomentar el cumplimiento de la inspección periódica regulada en la Ordenanza sobre Inspección técnica de Edificaciones.

Artículo 8.- Condiciones generales de las ejecuciones de obras.

1.- Todas las solicitudes deben acompañarse del Informe de Inspección Técnica de la Edificación o, en su defecto, declaración escrita responsable efectuada por el propietario de la finca estableciendo que ha sido presentado en forma el Informe de Inspección Técnica de la Edificación relativo a la misma.

2.- Con carácter previo al inicio de las obras debe obtenerse la correspondiente licencia u orden de ejecución salvo en los casos de inminencia conforme a lo previsto en la Ordenanza de Inspección Técnica de las Edificaciones.

Las actuaciones a realizar recogidas en los proyectos técnicos y los correspondientes estudios de seguridad y salud deben garantizar la coherencia técnica con el estado de conservación de las edificaciones y los desperfectos y deficiencias detectados en el Informe de Inspección Técnica de las Edificaciones.

3.- En los supuestos en que la ejecución de las obras suponga desalojo total o parcial de la edificación la solicitud de ayuda debe acompañarse del compromiso expreso de alojamiento temporal de los arrendatarios durante las obras así como su realojo a la finalización de las mismas.

Artículo 9.- Modalidades de ayudas.

Se definen en función de las condiciones subjetivas de los solicitantes de ayudas, del régimen de ocupación del edificio, de las condiciones objetivas del edificio y de los compromisos que se adquieren tras la ejecución de las obras los siguientes regímenes de ayudas, debiendo acogerse a alguno de ellos todos los solicitantes de los tipos de ayudas definidos en el artículo siete.

a.- Régimen de vivienda en alquiler.- Es el régimen al que se acogen las edificaciones de uso mayoritariamente residencial cuyas viviendas esten ocupadas por inquilinos con contratos de alquiler.

b.- Régimen de vivienda propia.- Es el régimen al que se acogen las viviendas a intervenir por el propietario o propietarios en el caso de comunidades, de uso mayoritario para residencia habitual y permanente, siempre que acrediten que mantendrá la utilización del inmueble como vivienda propia, al menos, durante cinco años tras la conclusión de las obras de rehabilitación.

Para el cálculo de la subvención se aplicarán los coeficientes correspondientes a cada metro cuadrado del edificio en función del régimen al que pueda acogerse.

Cuando una edificación, o parte de la misma, sea susceptible de acogerse a ambos regímenes, se optará por el correspondiente al mayor nivel de ocupación.

Artículo 10.- Régimen de viviendas en alquiler.

1.- Podrá ser beneficiarias de estas ayudas toda persona física o jurídica de carácter privado, y las comunidades de propietarios, que sean propietarias de un inmueble ocupado total o parcialmente en régimen de alquiler, que ejecuten la actuación cumpliendo las condiciones y plazos señalados en la carta de rehabilitación o conservación y siempre que se garantice la vigencia de las condiciones de todos los contratos. Si las viviendas objeto del citado contrato no cumplieran las condiciones mínimas de habitabilidad, como resultado de esta actuación, deberán cumplirlas.

2.- También podrán ser beneficiarios los arrendatarios que acrediten por escrito el consentimiento del arrendador a la ejecución de las obras y su compromiso de garantizar la vigencia de los contratos conforme a la legislación de arrendamientos que les sea aplicable.

Artículo 11.- Régimen de vivienda propia.

Podrá ser beneficiario de estas ayudas cualquier persona física que sea propietaria de un inmueble el cual constituya su domicilio habitual, y que mantendrá la utilización del inmueble como vivienda propia, al menos, durante cinco años tras la conclusión de las obras de rehabilitación.

CAPÍTULO II DE LAS AYUDAS A LA CONSERVACIÓN

Artículo 12.- Finalidad.

Este tipo de ayudas tiene como objeto fomentar el cumplimiento del deber de conservación de los edificios en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, en los términos que establece la Ordenanza sobre la Inspección Técnica de Edificaciones, es decir, previa presentación del Informe de Inspección Técnica debidamente cumplimentado.

Artículo 13.- Ámbito objetivo y subjetivo.

El ámbito objetivo de estas ayudas lo constituyen las edificaciones que no estén en estado de ruina y requieran obras de conservación y mantenimiento.

Pueden ser beneficiarios los propietarios, comunidades de propietarios y arrendatarios de edificaciones que hayan presentado el Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

Artículo 14.- Actuaciones protegibles.

Las actuaciones protegibles en las ayudas a la conservación son todas aquellas obras que teniendo por objeto el mantenimiento de edificios, repongan los mismos a sus condiciones preexistentes de seguridad, salubridad y ornato definidas en las ordenanzas urbanísticas correspondientes y afecten a los siguientes elementos constructivos:

- Cimentación.
- Estructura.
- Fachadas.
- Estanqueidad.

- Instalaciones.

Para obtener ayudas será necesario que al menos en dos de los elementos constructivos anteriores presenten daños de nivel medio o superior definidos en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación, con una afección superior al 50 % en cada uno de ellos.

Las actuaciones protegibles irán encaminadas especialmente hacia las obras de conservación relativas a la seguridad, estabilidad y consolidación estructurales; seguridad relativa a fachadas interiores, exteriores y medianeras; estanqueidad, impermeabilización de cubiertas y redes de fontanería saneamiento y electricidad, debiendo garantizar, en todo caso, que el edificio tras la actuación recupere íntegramente las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 15.- Grado de Intervención

1.- Conservación estructural

Cuando los daños definidos en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación previo alcance el máximo nivel en un porcentaje superior al 50 % de afección en al menos tres de los cinco elementos constructivos definidos en el apartado anterior.

2.- Conservación ligera

Cuando los daños definidos en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación previo alcance el nivel medio en un porcentaje superior al 50 % de afección en al menos dos de los cinco elementos constructivos indicados en el artículo anterior.

3.- Conservación de fachadas

Cuando los daños definidos en el informe de Inspección Técnica de la Edificación, en la fachada, puedan provocar peligro a la vía pública o superen el 50% de afección del total de la fachada en cualquier nivel.

Artículo 16.- Cálculo del Presupuesto Protegible y cálculo de la subvención

1.- El cálculo del presupuesto protegible se realizará en función de un módulo de obras de conservación MC (€/ m² construido) para obras de conservación estructural o ligera. Para obras de conservación de fachadas exclusivamente se aplicará un módulo de fachada MF (€/ m² fachada). Ambos módulos se aprobarán en cada convocatoria.

La determinación del presupuesto protegible para obras de conservación estructural o ligera, se calculará multiplicando este módulo por la superficie construida del edificio y por el porcentaje correspondiente al grado de intervención que se define a continuación:

- Conservación estructural: 50%
- Conservación ligera: 25%

A efectos del cálculo sólo se computará la superficie construida que corresponda a las viviendas ocupadas bien por inquilinos o por propietarios.

En el caso de viviendas propias que se rehabilitan como futura residencia habitual y permanente se entenderá a todos los efectos como vivienda ocupada, pudiéndose acoger a la ayuda regulándose por el régimen de vivienda propia.

Para obras de fachada el presupuesto protegible se calculará multiplicando el módulo de fachada MF por los metros cuadrados de fachada y por el porcentaje de afección.

El presupuesto que determine la cuantía de la subvención se aplicará al menor de los siguientes:

- El obtenido por la fórmula anterior
- El estimado en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

2.- Para ponderar los ingresos familiares se aplicará la siguiente fórmula:

$$IP = IF \times N \times A$$

IP = Ingresos ponderados

IF = Ingresos familiares determinados por la suma de todos los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la totalidad de la unidad familiar, entendiéndose como tal la integrada por el solicitante, el cónyuge, en su caso, así como sus descendientes que convivan con ellos.

N = Coeficiente determinado según el número de miembros de la unidad familiar según la tabla siguiente:

- familia de un miembro: N = 1
- familia de dos miembros: N = 0,95
- familia de tres miembros: N = 0,90

- familia de cuatro miembros: $N = 0,86$
- familia de cinco o más miembros: $N = 0,83$

A = Coeficiente ponderador en función de los miembros que aportan los ingresos según la tabla siguiente:

- único perceptor: $A = 1$
- dos perceptores: $A = 0,95$
- tres o más perceptores: $A = 0,90$

La subvención definitiva se determinará aplicando al Presupuesto Protegible calculado, los siguientes coeficientes en función de los ingresos familiares ponderados:

- Inferiores o iguales a 1,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 1,5.
- Superiores a 1,5 y hasta 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 1,3
- Superiores a 2,5 y hasta 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 1,15
- Superiores a 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional: 1

En ningún caso la ayuda final será superior al 50% del coste real de las obras, excepto en supuestos similares a los recogidos en el artículo 21.

3.- Nivel de ocupación de inquilinos de la Edificación:

Este coeficiente será de aplicación sólo en el caso de régimen de vivienda ocupada por inquilino con contrato de alquiler celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 2/85, de 30 de abril.

La ayuda a viviendas ocupadas por estos inquilinos se multiplicará por un coeficiente de 1,10 para primar el mantenimiento de dicho inquilino.

CAPÍTULO III DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN PRIVADA

Artículo 17.- Finalidad y ámbitos subjetivo y objetivo.

Las ayudas a la rehabilitación privada son aquellas que van dirigidas a fomentar la realización de obras de rehabilitación en edificios protegidos por el planeamiento urbanístico general o especial de protección del patrimonio o que resulten de interés por sus valores, previa presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

Pueden ser beneficiarios los propietarios, comunidades de propietarios y arrendatarios, previa presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación conforme a lo dispuesto en la correspondiente ordenanza.

Artículo 18.- Niveles de obra.

Nivel 1.- Las obras rehabilitación ligera, o nivel 1, comprenden aquellas que son necesarias e imprescindibles en edificaciones que presentando una estructura general en aceptables condiciones de conservación, precisan una intervención rehabilitadora para lograr un perfecto estado de seguridad, estanqueidad, ornato, salubridad y funcionamiento total del edificio.

En este nivel se encuadran las siguientes obras: reparaciones o sustituciones puntuales de elementos de la estructura portante que afecten a una superficie construida menor del diez por ciento de la superficie construida total del edificio; reparaciones o sustituciones parciales de forjados que no superen el treinta por ciento de la superficie construida total del edificio; sustituciones o redistribuciones de tabiquería que afecten a menos del setenta por ciento de la superficie construida del edificio, y, en general, todo tipo de obras de sustitución, renovación y mejora de acabados e instalaciones y eliminación de barreras arquitectónicas.

Nivel 2.- Las obras de rehabilitación media, o nivel 2, comprenden aquellas que se realizan en edificios que presentando un estado parcial de deterioro estructural exijan una intervención que sin alterar los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del edificio tales como sistema estructural, las relaciones entre los diferentes elementos significativos e históricos y su organización tipo-morfológica consigan la rehabilitación total del edificio.

Se incluyen en este tipo de intervenciones las reparaciones o sustituciones de la estructura portante del edificio que afecten a menos del cuarenta por ciento de la superficie construida del mismo; sustituciones parciales o reparación de forjados que no superen el setenta por ciento de la superficie construida total del edificio y, sustituciones o redistribuciones de tabiquería que afecten a más del setenta por ciento de

la superficie construida total del edificio, y,

Nivel 3.- Las obras de rehabilitación pesada, o nivel 3, comprenden aquellas obras necesarias en edificios que encontrándose en mal estado de conservación, ruina o abandono, presenten un estado de deterioro estructural bastante avanzado siendo susceptibles de rehabilitación total mediante obras de reforma que permitan reposiciones, sustituciones o recuperaciones parciales de aquellos elementos que estando fuertemente afectados sea imposible o desaconsejable mantener y que no tengan por objeto el vaciado o la alteración tipológica del modelo original.

Se incluyen en este tipo de intervenciones las reparaciones o sustituciones parciales de la estructura portante del edificio que afecten a más del cuarenta por ciento de la superficie construida del mismo; sustituciones parciales o reparación de forjados superiores al setenta por ciento de la superficie construida total del edificio.

2.- Se permiten las obras de ampliación, bien por remonte, colmatación o mediante la creación de entreplantas, si bien estas obras de ampliación no serán objeto de subvención.

Artículo 19.- Presupuesto Protegible

El cálculo del presupuesto protegible se realizará en función de un módulo de obras de rehabilitación MR (€/ m2 construido) que se aprobará en cada convocatoria.

La determinación del presupuesto protegible se calculará multiplicando este módulo por la superficie construida del edificio y por el porcentaje correspondiente al grado de intervención que se define a continuación

- Nivel 1 - 25%
- Nivel 2 - 50%
- Nivel 3 - 75%

A efectos del cálculo sólo se computará la superficie construida que corresponda a las viviendas ocupadas por inquilinos o propietarios.

En el caso de viviendas propias que se rehabilitan como futura residencia habitual y permanente se entenderá a todos los efectos como vivienda ocupada, pudiéndose acoger a la ayuda regulándose por el régimen de vivienda propia.

El presupuesto que determine la cuantía de la subvención se aplicará al menor de los siguientes:

- El obtenido por la fórmula anterior.
- El estimado en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación.

En ningún caso la ayuda final será superior al 50% del coste real de las obras, excepto en supuestos similares a los recogidos en el artículo 21.

Artículo 20. Cálculo de la Subvención.

La subvención se determinará aplicando al Presupuesto Protegible definido en el artículo anterior los coeficientes que se indican a continuación:

1.- Condicionantes de la Edificación:

Se establecerá en función de la protección de la Edificación.

Nivel A y B	1
Nivel C	0,8
Nivel D y E	0,6

2.- Condiciones sociales de los solicitantes:

Se calculará en función de los ingresos familiares ponderados según se define en el artículo 16.

3.- Nivel de ocupación de inquilinos de la Edificación:

Este coeficiente será de aplicación sólo en el caso de régimen de vivienda ocupada por inquilino con contrato de alquiler celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 2/85, de 30 de abril.

La ayuda a viviendas ocupadas por estos inquilinos se multiplicará por un coeficiente de 1,10 para primar el mantenimiento de dicho inquilino.

Artículo 21.- Cuantía máxima de la ayuda.

El tope máximo de la ayuda podrá aumentarse hasta un 75% del coste de las obras en aquellos casos en que se establezcan mediante convenio, cesiones temporales de uso a favor de la Gerencia de Urbanismo, para fines sociales.

Artículo 22.- Coherencia Técnica.

Todas las actuaciones y obras deberán garantizar su coherencia técnica y constructiva, y tendrán como finalidad principal, cualquiera que sea el nivel de obra, la rehabilitación total del edificio.

CAPÍTULO IV DE LAS AYUDAS A LA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 23.- Concepto y finalidad.

Las ayudas a la redacción del Informe de Inspección Técnica de la Edificación son aquellas que van dirigidas al fomento de la obligación de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación en el plazo y conforme a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

Artículo 24.- Ámbito objetivo y subjetivo

- 1.- Constituye el gasto subvencionable en este tipo de ayuda, los honorarios técnicos por la emisión del Informe de Inspección Técnica de la Edificación según las condiciones que se establecen en el artículo siguiente.
- 2.- Pueden ser beneficiarios los propietarios, comunidades de propietarios o arrendatarios de edificaciones cuyo uso mayoritario sea el residencial, siempre que al menos el 50% de los beneficiarios acrediten una renta familiar ponderada no superior a 3 veces el salario mínimo interprofesional.
- 3.- En este tipo de ayuda solo se tendrán en cuenta los criterios de prelación de carácter social.

Artículo 25.- Cuantía de la ayuda.

La subvención será del 100% de los honorarios técnicos efectivamente realizados, calculados según tarifas establecidas por los Colegios Profesionales.

TÍTULO III **DE LAS DE AYUDAS QUE SE OTORGAN POR CONCESIÓN DIRECTA**

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 26 .- Objeto

1.- Se regulan en este título las ayudas a la rehabilitación de edificios singulares y otros edificios que, por razones justificadas de interés público, social, económico o humanitario, se otorguen por el procedimiento de concesión directa a través de convenio.

A estos efectos se consideran edificios singulares los edificios con expediente incoados o ya declarados Bien de Interés Cultural, los incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y protegidos con los niveles "A", Protección Integral, y "B", Protección Global, por el planeamiento urbanístico general o especial de protección del patrimonio, con independencia de su uso, destino y titularidad.

2.- Estas ayudas se concederán mediante convenio, conforme a las normas previstas en el artículo 88 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y en el Capítulo III del Título I de la Ley General de Subvenciones.

En el convenio se recogerán todos los extremos precisos, según la indicada norma, además de los compromisos recíprocos que adquiere el órgano concedente y el beneficiario de la ayuda.

Artículo 27 .- Régimen Jurídico.

La resolución de concesión y en su caso los convenios a través de los cuales se canalicen estas ayudas deben establecer las condiciones y compromisos aplicables a las mismas de conformidad con lo dispuesto en este Título.

El convenio a suscribir debe ser aprobado por el órgano competente según los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y contar con la necesaria intervención del gasto para la ejecución de los compromisos de contenido económico que se asuman en el mismo.

A estas ayudas les será de aplicación las disposiciones generales establecidas en esta ordenanza, excepto lo relativo a las normas de publicidad y concurrencia competitiva, estando sometidos los beneficiarios al régimen de justificación y cumplimiento de las obligaciones recogidas en el convenio.

Artículo 28.- Compatibilidad de Ayudas y Patrocinios.

Para el mejor cumplimiento de los fines que justifican la ayuda y con el objeto de incentivar la recuperación de numerosos edificios patrimoniales, de alto coste económico, se podrán realizar patrocinios con entidades privadas que se someterán a las normas municipales vigentes para los mismos.

En todo caso serán compatibles con otras ayudas públicas, siempre que la suma de las ayudas no supere el coste total de la intervención.

TÍTULO IV **OBLIGACIONES GENERALES DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS RECOGIDAS EN EL TITULO II**

CAPÍTULO I **OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS LAS AYUDAS**

Artículo 29. – Obligaciones Generales de los Beneficiarios.

1.- Los beneficiarios de las ayudas, estarán obligados a:

- a) Cumplir con todos los compromisos que fundamentan la ayuda y destinar la totalidad del importe de las ayudas a la finalidad para la que fueron concedidas, de acuerdo con la naturaleza de cada uno de los tipos de ayudas reguladas.
- b) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que han determinado la concesión y ejecutar todas las obras de rehabilitación o de conservación que hayan servido de base para la concesión de la ayuda.

En el caso de ayudas para la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación, presentar en forma el Informe de Inspección Técnica de la Edificación en el plazo de tres meses a partir de la concesión definitiva.

- c) Comunicar el inicio de las obras a la Gerencia de Urbanismo y cumplir los plazos de ejecución de los trabajos que hayan sido aprobados.

- d) Colocar en lugar visible el cartel de obra indicándose estar acogido a la convocatoria correspondiente, en las condiciones y según modelo que la Gerencia de Urbanismo establezca.
- e) Permitir y facilitar la inspección de las obras cuantas veces sea necesario a los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo y permitir la entrada a cuantas dependencias de las viviendas sea necesario o conveniente inspeccionar.
- f) Acreditar ante la Gerencia, al término de las obras, el coste total de las mismas, aportando los oportunos contratos, comprobantes, certificaciones y copias de facturas.
- g) Solicitar con carácter previo la autorización expresa del Servicio de la Gerencia al que se tenga encomendado la tramitación de los expedientes para efectuar cualquier modificación respecto de las obras en base a las cuales se haya obtenido la concesión definitiva, sin perjuicio de la tramitación de la correspondiente licencia.
- h) Cumplimiento de las obligaciones fiscales, de seguridad social y, en especial, de seguridad e higiene en el desarrollo de las obras ante las administraciones competentes.
- i) Aportar cuantos datos y documentación sean necesarios para la firma de la carta municipal de rehabilitación o conservación así como haber obtenido los permisos pertinentes, y especialmente, en su caso, de los arrendatarios.
- j) Firmar la carta municipal de rehabilitación o conservación.
- k) Comunicar la obtención de otras ayudas o subvenciones que financien la misma actuación.

2.- Los beneficiarios de ayudas a la presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación están obligados al cumplimiento de lo dispuesto en los apartados a) y b), sin perjuicio del deber general de colaboración con la Gerencia de Urbanismo a que están obligados todos los beneficiarios, cualquiera que sea el tipo de ayuda.

Artículo 30. – Obligaciones Particulares de los Beneficiarios.

1. Los beneficiarios acogidos al régimen de vivienda propia quedarán obligados a ocupar las viviendas de forma habitual y permanente durante un plazo mínimo de cinco años, tras la finalización de las obras y a estar empadronados en la vivienda rehabilitada. En idéntico plazo de cinco años, no podrán enajenar la vivienda, por ningún acto “intervivos”.

2. Los beneficiarios acogidos al régimen de vivienda en alquiler que tengan la condición de arrendadores vendrán obligados a asumir frente a la Gerencia los siguientes compromisos en la carta municipal de rehabilitación o conservación:

- a) Acreditar la obtención de la conformidad los arrendatarios a la realización de las obras y a la suspensión temporal del contrato en caso de ser necesario el desalojo para la ejecución de la obra.
- b) Reconocimiento expreso del derecho de retorno de los arrendatarios comprometiéndose a no sustituirlo por indemnización económica.
- c) Conformidad expresa de los arrendatarios al inmueble en que se alojarán mientras dure la suspensión del contrato así como a cargo de quién corren con los gastos de traslado y renta.
- d) Compromiso de no denegación de la prórroga forzosa a que se refieren los artículos 62 y 63 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de Diciembre en el plazo de cinco años desde la finalización de las obras de rehabilitación, en los casos en que sea de aplicación.
- e) Compromiso de no incrementar la renta por encima de lo legalmente previsto durante cinco años, exceptuando en la repercusión, el coste de las obras correspondiente a la subvención.
- f) Compromiso de no vender a los arrendatarios por encima del precio por metro cuadrado, excluidos gastos e Impuestos, que se fije, teniendo en cuenta la cuantía de la subvención.
- g) Aceptación de la nueva distribución de las viviendas, en su caso, por parte de los arrendatarios.

Los beneficiarios acogidos al régimen de vivienda en alquiler que sean arrendatarios, deberán acreditar por escrito el consentimiento y compromiso recogido en el artículo 10.2.

TÍTULO V PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA

CAPÍTULO I **PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN**

Artículo 31.- Definición.

El Procedimiento ordinario de concesión de ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva mediante la comparación de las solicitudes presentadas a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios fijados en el artículo sexto, adjudicando las ayudas con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible.

Artículo 32.-Régimen de Tramitación

El procedimiento de adjudicación de las ayudas a la conservación y rehabilitación privada contempladas en esta Ordenanza será común a ambas ayudas y se ajustará a las disposiciones de este capítulo.

El mismo procedimiento se aplicará a la adjudicación de las ayudas a la presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación excepto en lo relativo a la solicitud de licencia de obras y ejecución de las mismas, constituyéndose el beneficiario en la obligación de presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación en la forma y plazo establecidos.

Serán de aplicación al procedimiento para la concesión de las referidas ayudas las normas generales sobre subvenciones y las normas reguladoras del procedimiento administrativo local.

El órgano competente para la resolución del procedimiento será el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, ostentando el Gerente la calidad de órgano instructor del mismo.

Artículo 33.- Procedimiento para la Tramitación de las Ayudas

1. Iniciación.

1.- El procedimiento se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento que incluirá lo siguiente:

- Definición de los tipos de ayudas que se convocan y ámbito territorial.
- Fijación del módulo económico y precio de venta.
- Porcentajes e índices de baremación para el cálculo de la subvención en función de las condiciones sociales del solicitante y las condiciones de la edificación.
- Créditos presupuestarios a los que se imputa la convocatoria y cuantía total máxima de las subvenciones a otorgar dentro de los créditos disponibles.
- Apertura del régimen de concurrencia competitiva.

- Plazos de presentación de solicitudes.
- Formación del Órgano Colegiado para formular la propuesta de adjudicación.
- Modelos de solicitud.

2.- Con la presentación de solicitudes por parte de los interesados en modelo oficial aprobado por la Gerencia de Urbanismo que será facilitado gratuitamente a los solicitantes se deberán acompañar preceptivamente la documentación que se señala de esta ordenanza.

2. Plazo de presentación de solicitudes.

El plazo de presentación de solicitudes será el que se disponga en la convocatoria.

3. Notificaciones.

La práctica de notificaciones de todos los actos y trámites del procedimiento se efectuará mediante la fijación de los correspondientes anuncios en los Tablones de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y del Registro del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

4. Instrucción.

En los términos del número 1 del art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Gerencia de Urbanismo podrá requerir a los interesados para que, sin alterar sustancialmente los términos de su solicitud, en un plazo de diez días se subsanen las faltas o se acompañen los documentos preceptivos exigidos por esta Ordenanza, con el apercibimiento de tenerles por desistidos de su petición y archivo del expediente sin más trámite, en caso de incumplimiento.

Una vez tengan entrada las solicitudes o sean subsanadas en su caso, se evacuará un informe técnico y un informe jurídico sobre las solicitudes. El informe técnico, podrá emitirse en base al Informe de Inspección Técnica de la Edificación y versará sobre el grado de cumplimiento de la solicitud de todos los requisitos técnicos establecidos en esta Ordenanza. Así mismo, se solicitarán cuantos informes complementarios de otros Servicios de la Gerencia se consideren necesarios para una mejor valoración de la solicitud.

5. Propuesta de adjudicación provisional.

Una vez evaluadas las solicitudes, el órgano colegiado previsto en la convocatoria emitirá informe con el resultado de la evaluación, orden de prioridades y propuesta

motivada de adjudicación provisional que se publicará en el Tablón de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento con la apertura de un plazo de diez días para presentar alegaciones.

Podrá prescindirse del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidas en cuenta otros hechos, alegaciones o pruebas mas que las presentadas por los interesados.

Evacuado el citado trámite, ordenará el Gerente se evacuen los informes técnicos y jurídicos que procedan sobre las alegaciones presentadas así como los que procedan sobre la disponibilidad del gasto y, a su vista, elaborará la propuesta motivada de resolución definitiva que elevará a través del Consejero Delegado al Consejo de Gerencia.

6. Resolución.

El Consejo de Gerencia a la vista de la propuesta de resolución, resolverá definitivamente las ayudas atendiendo al orden de prioridad de las mismas con el límite de la disponibilidad y denegará aquellas que no cumplan con los requisitos establecidos en esta ordenanza y aquellas que, aun cumpliendo con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, no puedan ser adjudicadas por falta de crédito.

La resolución se notificará a los interesados en los términos establecidos en los art. 58 y 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común publicándose un extracto en el Boletín Oficial de la Provincia.

La resolución definitiva, no obstante, requiere la aceptación por el beneficiario mediante la firma de la Carta de Rehabilitación o de Conservación, que supone la vinculación del beneficiario a todas las obligaciones que conlleva el otorgamiento de la ayuda y en concreto los plazos específicos a los que se somete la ejecución.

A estos efectos, la resolución indicará la necesidad de formalizar, la Carta de Rehabilitación o de Conservación, perdiéndose la ayuda por la falta de formalización por causa imputable al beneficiario.

En el caso de ayudas a la realización del Informe de Inspección Técnica de la Edificación, el beneficiario deberá manifestar su aceptación por escrito.

7. Sentido del silencio.

El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento no podrá exceder de seis meses a partir de la publicación de la convocatoria.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo su solicitud.

8. Solicitud de licencia.

Tras notificarse la resolución definitiva, el beneficiario deberá presentar en el plazo de dos meses solicitud de licencia de obras, si es que previamente no se hubiese obtenido.

Una vez obtenida la licencia de obras, en el plazo de un mes desde la notificación de la concesión, el beneficiario deberá solicitar la firma de la Carta de Rehabilitación al Servicio de la Gerencia que tramita las ayudas acompañando copia de la concesión de la licencia, ejemplar del Proyecto que ha servido de base para la concesión de la licencia y facilitará cuantos datos sean necesarios para la firma de la carta municipal de rehabilitación.

En el caso de ayudas a la conservación, no será necesaria licencia si se hubiera dictado previamente orden de ejecución, incluso en el caso de orden de ejecución con plazo urgente u obras inminentes en las condiciones establecidas en la Ordenanza de Inspección Técnica de la Edificación, podrán realizarse las obras en los plazos señalados y después solicitar la ayuda en la misma o siguiente convocatoria.

Verificado por los técnicos del Servicio de la Gerencia la adecuación del Proyecto que ha servido de base para la adjudicación definitiva de la ayuda a la propuesta efectuada con la solicitud de ayuda, se redactará la carta municipal de rehabilitación o conservación que, una vez firmada, otorgará el correspondiente derecho al beneficiario y le constituye en las obligaciones recogidas en la misma conforme a esta ordenanza.

Las obras deberán dar comienzo en plazo no superior a seis meses desde la fecha de concesión de la licencia de obras.

En el caso de ayudas a la presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación, el beneficiario deberá presentarlo en el plazo de tres meses a partir de la notificación de la resolución definitiva.

9. Carta de conservación y de rehabilitación y forma de pago de las ayudas.

Se formalizará carta de rehabilitación o conservación según el tipo de ayuda, en la que se establecerá las obligaciones esenciales del órgano concedente de la ayuda y del beneficiario que contendrá, entre otros, los siguientes datos:

- Definición de las obras a las que se conceden ayudas y presupuesto general de las mismas.
- Cuantía de la ayuda municipal concedida.
- Obligaciones generales y particulares del beneficiario.

- Causas de resolución de las concesiones y consecuencias del incumplimiento.
- Plazo de inicio y terminación de las obras.

La ayuda se abonará a la presentación del Certificado Final de Obra y de la Licencia de ocupación, en los caso en que sea preciso, y tras practicarse la liquidación final y definitiva de las obras. En los casos de ayudas a la Inspección Técnica de la Edificación la ayuda se liquidará a la presentación del mismo.

Artículo 34.- Documentación preceptiva que ha de acompañarse a la solicitud.

1. La solicitud de ayuda a la rehabilitación, a la conservación y a la presentación del Informe de Inspección Técnica de la Edificación deberá ser presentada en modelo aprobado por la Gerencia de Urbanismo, firmada por el solicitante, debiéndose adjuntar los siguientes documentos:
 - A) Con carácter general además de la documentación que acredite el cumplimiento de cada una de las obligaciones y compromisos establecidas en esta ordenanza:
 - a) La que acredite la identidad, personalidad y número de identificación fiscal del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
 - b) Descripción de las obras para las que solicite ayuda económica, que en el caso de ayudas a la conservación, deberán guardar coherencia con lo recogido en el Informe de Inspección Técnica de la Edificación, con el correspondiente presupuesto general, así como planos a escala del estado actual y del resultante de la intervención señalando las superficies útiles de cada una de las piezas que integran las viviendas y fotografías a color del edificio a rehabilitar. En caso de que todos los beneficiarios no puedan acogerse a un mismo régimen, el presupuesto general expresará separadamente el coste de los elementos comunes y el de cada una de las viviendas.
 - c) Tipos y modalidad de la ayuda solicitada.
 - d) Plan de realización de obras.
 - e) Autorizaciones de los propietarios, Junta de Propietarios o los arrendatarios.
 - f) La que acredite la propiedad del inmueble.
 - g) Aceptación de los arrendatarios del plan de alojamiento provisional y de realojo a la finalización de las obras.

h) Justificación de los ingresos familiares mediante certificación o copia de la declaración y liquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio inmediato al de la presentación de la solicitud. En el supuesto de que el solicitante no estuviera obligado a presentar dicha declaración, se acreditarán los ingresos con la presentación de cualquier otro documento que, a juicio de la Administración Municipal, se estime suficiente.

B) Documentación particular para el régimen de vivienda propia:

- La que acredite la utilización de la vivienda como domicilio habitual y permanente y el compromiso de ocupación.

C) Documentación particular para el régimen de vivienda en alquiler:

- Declaración del solicitante indicando el número de viviendas vacías y ocupadas del edificio que pretende rehabilitar, acompañado en su caso de los contratos de arrendamiento y copia de los recibos del último trimestre.

Artículo 35.- Prórroga de plazos.

Todos los plazos contemplados en esta ordenanza serán prorrogables en los términos de la legislación aplicable al procedimiento administrativo local, salvo en materia de ejecución de obras, donde la prórroga sólo se concederá de forma excepcional por causas totalmente ajenas a la voluntad del beneficiario debidamente justificadas.

TITULO VI **JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS Y PÉRDIDA DE BENEFICIOS**

CAPÍTULO I **CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y LIQUIDACIÓN DE LAS AYUDAS**

Artículo 36.- Control de la ejecución de las obras.

1.- El beneficiario deberá justificar el cumplimiento de la actuación objeto de ayuda con carácter previo a la liquidación de la misma.

El incumplimiento de esta obligación llevará aparejada la resolución y pérdida de la ayuda.

2.- Las obras de rehabilitación privada y de conservación podrán ser inspeccionadas en cualquier momento y sin previo aviso por parte de la Gerencia de Urbanismo, a los fines de comprobar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el beneficiario.

Artículo 37.- Liquidación de las ayudas.

1.- La Liquidación Definitiva de las ayudas económicas se solicitará por el beneficiario junto al Certificado Final de Obra en el plazo de 15 días desde la finalización de las obras conforme a los plazos fijados en la carta de rehabilitación o conservación o solo con la presentación en forma del Informe de Inspección técnica de la Edificación en este tipo de ayuda.

Con carácter previo a la liquidación deberá acreditarse por el beneficiario el cumplimiento de sus obligaciones sociales y de seguridad social.

A la solicitud de liquidación, se acompañarán los documentos acreditativos del Presupuesto final de las obras, es decir, las facturas acreditativas del gasto.

2.- Los servicios técnicos municipales, comprobados los antecedentes existentes respecto de la licencia y la inspección técnica de la edificación, deberán inspeccionar la misma a fin de comprobar la adecuación al objeto de la subvención.

Comprobada la conformidad de las obras y del resto de las condiciones generales y requisitos particulares de la actuación, la Gerencia de Urbanismo efectuará la Liquidación Definitiva de las ayudas.

La denegación de la Liquidación Definitiva, llevará aparejada la resolución de la subvención con pérdida de la ayuda.

CAPÍTULO II RESOLUCIÓN DE LAS AYUDAS

Artículo 38.- Pérdida de beneficios.

1.- La Administración Municipal, previa audiencia del interesado, podrá proceder contra los beneficiarios, resolviendo la adjudicación de las ayudas económicas municipales, en los casos de:

- a) Falsificación de datos o de la documentación exigida para la concesión de las ayudas.
- b) Oposición al control e inspecciones previstas en esta Ordenanza.

- c) Incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones previstas en la presente Ordenanza y, en su caso, en el Convenio de concesión.
- d) Incumplimiento de la obligación de justificación en los términos previstos en el capítulo anterior.

La declaración municipal resolviendo la adjudicación de las ayudas por estos motivos llevará aparejada la devolución de las cantidades percibidas en concepto de ayuda económica municipal, debidamente actualizada a la fecha de la declaración de resolución, más los intereses devengados, al tipo del interés legal del dinero.

2.- Para hacer efectivo el abono de las cantidades, la Administración podrá proceder por la vía de apremio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

Se faculta a la Gerencia de Urbanismo para que proceda a realizar cuantas adaptaciones y modificaciones sean necesarias realizar en todas las magnitudes que se han utilizado en esta ordenanza para el cálculo de todas las ayudas contempladas en la misma, a fin de adaptarlas a los cambios que pueda experimentarse en la coyuntura económica, inmobiliaria o en las normas reguladoras de las ayudas estatales, autonómicas o europeas a la rehabilitación o conservación de edificios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

1.- La Gerencia de Urbanismo podrá realizar convenios con los Colegios Profesionales para la selección, encargo y visado de los Informes de Inspección Técnica de la Edificación acogidos a ayudas.

2.- La Gerencia de Urbanismo podrá convocar con carácter específico y excepcional ayudas para la supresión de barreras arquitectónicas, que se someterán al régimen jurídico establecido en esta ordenanza para ayudas en régimen de concurrencia competitiva.

Estas convocatorias irán dirigidas a las edificaciones de la ciudad se encuentren o no catalogadas.

Las condiciones tanto económicas como de baremación se aprobarán junto con la correspondiente convocatoria donde se especificarán a su vez los plazos de la misma, las condiciones del solicitante y las condiciones específicas de la edificación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

A los procedimientos de concesión de ayudas iniciados con anterioridad a la suspensión de la Ordenanza Municipal reguladora de las Ayudas a la Rehabilitación, Conservación y Mantenimiento de Edificios, les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su inicio.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

Queda derogada la Ordenanza Municipal Reguladora de Ayudas a la Rehabilitación, Conservación y Mantenimiento de Edificios aprobada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en 25 de octubre de 2001.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Esta ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación.