
NORMATIVA PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO DE CALAHORRA

El Ayuntamiento de Calahorra se ha marcado como uno de sus objetivos fundamentales conseguir que nuestro Casco Histórico recupere su funcionalidad, tanto internamente como en sus relaciones económicas, sociales y culturales con el resto de la Ciudad.

La problemática social y la degradación física que sufre esta zona de la Ciudad requieren un esfuerzo especial de esta Administración (complementario al realizado por las Administraciones Central y Autonómica) en la ayuda y estímulo de la actuación de los particulares que quieren construir o rehabilitar sus viviendas y locales en el Casco Histórico.

La actuación pública regulada en esta Normativa se establece como colaboración económica a fondo perdido en la financiación de las actuaciones promovidas por los agentes privados dirigidas principalmente a la rehabilitación de edificios destinados a viviendas, aquellas iniciativas que colaboren o participen en la recuperación de la actividad urbana en su área de influencia, y las nuevas ediciones de lo que se venido llamando "Plan Color".

Art. 1 Objeto y ámbito de actuación

El objeto de la presente Normativa es fomentar las actuaciones privadas tendentes a la construcción de nuevos edificios así como a la rehabilitación y mejora de las condiciones de uso de los existentes.

Se trata de una Normativa que pretende la mejora de las condiciones físicas y sociales, y en definitiva, la revitalización del Casco Histórico, con el fin de evitar su degradación, concretándose dentro del mismo, como ámbito de actuación, el definido en el plano que se adjunta, entendiéndose que no serán objeto de subvención aquellos edificios que aun estando parcialmente incluidos en el ámbito definido en dicho plano, sus fachadas principales no afronten a vías públicas incluidas en el mismo.

Podrán optar a las ayudas económicas todas aquellas obras para las que se solicite y sea concedida licencia a partir del 1 de julio de 1996.

Art. 2 Recursos financieros

Los recursos aplicables a las ayudas económicas previstas en la presente Normativa serán los que anualmente figuren en las partidas correspondientes de los Presupuestos Municipales.

Art. 3 Actuaciones protegibles y beneficiarios

Las subvenciones reguladas en la presente Normativa serán destinadas a colaborar en la financiación de los gastos ocasionados por la realización de las actuaciones privadas señaladas en su Art. 1.

Los beneficiarios de dichas subvenciones serán los promotores, propietarios o arrendatarios de las viviendas a rehabilitar así como los promotores de las de nueva construcción que hayan obtenido la Calificación Definitiva de V.P.O.

Igualmente tendrán derecho a subvención los propietarios o arrendatarios de locales, con los requisitos indicados en el Art. 8 de la presente Normativa.

Tendrán derecho a subvención, dentro del Plan Color - definido en el art. 7- los propietarios de edificios enclavados en el Casco Histórico que hayan sido seleccionados por el Ayuntamiento debido a su interés ornamental o ubicación turística.

En todo caso, para tener derecho a dichas ayudas, el peticionario no deberá ser deudor de la Hacienda Municipal.

En ningún caso se concederán ayudas superiores a 12.000 € por promotor y edificio, vivienda o local, excepto en aquellas actuaciones que el Ayuntamiento considere de interés especial así como en las derivadas del Plan Color.

Art. 4 Ayudas económicas. Viviendas

Las ayudas económicas a la rehabilitación y nueva construcción de viviendas consistirán en subvenciones a fondo perdido, cuya cuantía se calculará aplicando sobre el coste total (excluido el I.V.A.) de las obras realizadas, excluidas aquellas que, a juicio de este Ayuntamiento, previo informe técnico municipal, puedan considerarse como meramente decorativas o suntuarias, y previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de las correspondientes facturas, los siguientes porcentajes:

- Rehabilitación: 20%
- Nueva edificación: 5%, excepto en zonas deprimidas, señaladas en el plano adjunto como Ad, que será del 10%

Art. 5 Ayudas económicas. Locales.

En los supuestos de rehabilitación o nuevo establecimiento de locales se otorgará a los propietarios o arrendatarios de dichos locales, una subvención del 5%, que se ampliará al 10% en el caso de locales incluidos en el ámbito señalado en el plano adjunto como zona Ad. Ambos porcentajes se aplicarán sobre el coste total (excluido el I.V.A.) de las obras realizadas, excluidas aquellas que, a juicio de este Ayuntamiento, previo informe técnico municipal, puedan considerarse como meramente decorativas o suntuarias.

La estimación de costes máximos se obtendrá aplicando valores medios de mercado en base a las calidades empleadas en la construcción de viviendas de protección Oficial.

El presupuesto mínimo de las obras, sin incluir I.V.A., será de 900,00 €.

En todo caso serán potestad de la Corporación, previo informe razonado, la no concesión de ayudas en aquellos supuestos en los que se justifique la existencia de aspectos singulares que afecten a su ejecución o financiación, entendiendo como tales el potencial financiero de su promotor, fundamentalmente en el caso de personas jurídicas y aquellos en los que pueda deducirse que los objetivos de la intervención no se adecúan a los previstos en esta Normativa y por los que se considere no precisa de colaboración con fondos públicos.

No serán objeto de dicha ayuda las obras destinadas a albergar actividades que, por su naturaleza, el Ayuntamiento aprecie que pueden contribuir al deterioro físico y/o social del entorno en el que se sitúan, así como las que considere no necesarias. Si dentro del plazo de 10 años a partir de la concesión de la subvención, se cambiare la actividad desarrollada en el local para el que se obtuvo la misma, a alguna de las consideradas inadecuadas por el Ayuntamiento (por contribuir al deterioro físico y/social del entorno), podrá exigirse al beneficiario la devolución íntegra de la subvención percibida, incrementada con el interés legal del dinero vigente en el día que detecta la causa que justifica la exigencia de devolución.

En el supuesto regulado en el presente artículo no será requisito previo para la concesión de la subvención el haber obtenido previamente ayudas por este concepto de la C.A.R.

Art. 6 Ayudas económicas. Elementos arquitectónicos singulares

Cuando la rehabilitación de un edificio comporte la utilización de técnicas especiales e inusuales para el rescate y recuperación de acabados y elementos arquitectónicos preexistentes de interés (trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc... el exceso de costes respecto de la utilización de medios normales podrá ser subvencionado hasta el 100%, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

En el supuesto regulado en el presente artículo no será requisito previo para la concesión de la subvención el haber obtenido previamente ayudas por este concepto de la C.A.R.

Art. 7 Plan Color

El Plan Color consiste en la recuperación de fachadas, dentro del Casco Histórico, con objeto de convertir el entorno en un lugar más atractivo desde el punto de vista turístico y cultural.

La recuperación de las fachadas de edificios incluidos en el Plan Color Obras habrá sido autorizada por el Ayuntamiento y, para su ejecución, el presupuesto habrá contado con el visto bueno del técnico competente.

Las ayudas económicas consistirán en subvenciones a fondo perdido del 50% , porcentaje que se aplicará sobre el coste total de las obras realizadas (excluido el I.V.A.) y previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de las correspondientes facturas. Las obras serán ejecutadas por los propietarios y, a su finalización, el Ayuntamiento abonará el importe subvencionado.

Art. 8 Tramitación

La solicitud de subvención se presentará en impreso facilitado por el Ayuntamiento, en el registro municipal, debiendo adjuntarse a la misma para los casos de nueva edificación el documento acreditativo de la calificación definitiva de V.P.O. Dicha solicitud se presentará en el plazo máximo de dos meses a partir de la obtención de la calificación, o de la finalización de las obras de rehabilitación.

El Ayuntamiento podrá requerir del interesado la documentación que juzgue oportuna en orden a la comprobación de los requisitos que en cada caso hayan de cumplirse.

En el caso de los supuestos regulados en los Art. 5 y 6 de la presente Normativa, la solicitud de subvención deberá presentarse con anterioridad al inicio de las obras, debiendo girarse visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales al objeto de comprobar el estado inicial del local o del edificio. Una vez finalizadas las obras se adjuntará a la solicitud de subvención, certificado de finalización de obra o en su caso, una declaración firmada por el beneficiario que acredite la terminación de las obras; en todo caso se presentará convenientemente justificado el valor real de las obras realizadas.

Previamente a la concesión de las subvenciones, los Servicios Técnicos municipales inspeccionarán las obras realizadas, al objeto de comprobar que las mismas han sido finalizadas de acuerdo a la licencia concedida, comprobándose asimismo que dispone de la correspondiente licencia de apertura de la actividad, cuando fuera necesaria.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las subvenciones, reguladas en la presente Normativa, visto el informe de la Intervención de Fondos sobre las disponibilidades presupuestarias, y siempre dentro de sus competencias legales.

Art. 9

Anualmente, a la vista del balance de resultados obtenidos con esta Normativa, el Ayuntamiento determinará si modifica o no las obras protegibles, cuantía de las ayudas, ámbito de actuación, o cualquier otro aspecto de la misma. Con la misma periodicidad se establecerán las bases del programa de adecentamiento de fachadas.

