
ORDENANZA POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN Y EDIFICACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO Y LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DEL RESTO DEL CASCO URBANO QUE CUENTEN CON UNA ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 50 AÑOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el marco de la competencia que en materia de conservación y rehabilitación de la edificación le atribuye el artículo 25.a.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y de sus competencias en materia de subvenciones dentro de su ámbito territorial, el Ayuntamiento de Calahorra ha venido concediendo subvenciones para la construcción de nuevos edificios y la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en el Casco Histórico de la Ciudad.

Dichas subvenciones han venido siendo concedidas en virtud de la “Normativa para la concesión de ayudas a la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico de Calahorra”, que fue aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 30 de octubre de 1996, y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja núm. 141 del día 19 de noviembre de 1996, y modificada -en sus artículos 3, 4, 5 y 7- por acuerdos adoptados por el Pleno en sesiones de fechas 26 julio 2016 (BOR núm. 110 de 23 de septiembre de 2016) y 30 octubre de 2017 -para la inclusión de nuevas actuaciones del Plan Color- (BOR núm. 3 de 8 de enero de 2018). Asimismo, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de marzo de 2021 se amplió el ámbito del Plan Color.

Desde 1996 en que se aprobó el primer texto con la estructura actual y tras las modificaciones señaladas, han variado muchas de las circunstancias que motivaron la actual estructura de la normativa, que inicialmente estaba dirigida únicamente a los edificios del Centro Histórico de la Ciudad. Baste señalar entre las más significativas, la revisión del Plan General Municipal y la entrada en vigor de normativas estatales, y autonómicas relativas a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas relacionadas directamente con su objeto.

Por otro lado, la experiencia adquirida en la gestión de estas ayudas ha puesto de relieve las limitaciones de la misma, al ser la mayor parte de las actuaciones llevadas a cabo al amparo de la normativa de escasa entidad, no de reforma estructural integral, ni de mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad.

En base a lo anteriormente expuesto se considera adecuado ampliar el ámbito territorial de la Normativa de Rehabilitación a cualquier edificación ubicada en el Casco Urbano municipal de Calahorra con una antigüedad mayor de 50 años. En este sentido, la voluntad del equipo de gobierno municipal

de ampliación del objeto de la Normativa vigente ha quedado plasmada en el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Calahorra para el ejercicio 2026 (incluida en el PAN 2025) que fue aprobado por Decreto de la Alcaldía 3.782 de fecha 26 de diciembre de 2.025, que prevé la modificación de la Normativa municipal de referencia, con el siguiente objeto:

“Ampliar las ayudas a la rehabilitación a todos los edificios del Casco Urbano con una antigüedad superior a 50 años”.

Asimismo, el Plan Estratégico de Subvenciones (Ejercicios 2024-2027) prevé en la Línea Estratégica nº 8: Vivienda, las siguientes línea específicas de subvención, con modalidad de concesión directa o de concurrencia no competitiva:

1. Subvención Plan Color Casco Antiguo
2. Subvención Rehabilitación Casco Antiguo Familias

Las bases reguladoras de las subvenciones incluidas en la presente Ordenanza contribuirán al logro de los objetivos generales y específicos señalados en la referida Línea estratégica, al fomentar la nueva construcción de viviendas en el Casco Histórico así como las obras de rehabilitación urbana de las viviendas y edificios residenciales de titularidad privada en toda la Ciudad, mejorando su estética, su eficiencia energética y su accesibilidad. Los objetivos pretendidos con estas subvenciones tienen vocación de permanencia, por lo que deberán ser recogidos en los sucesivos Planes Estratégicos que se aprueben en este Ayuntamiento.

En cuanto al denominado en la Normativa existente “Plan Color”, la extensión territorial a toda la Ciudad de la subvención de la rehabilitación de las fachadas viene a desvirtuar su configuración y objeto inicial, que estaba definido a un ámbito territorial concreto (plazas, calles, o partes de las mismas) dentro del Casco Antiguo, por lo que queda justificada la supresión de dicha figura con tal denominación, al quedar incorporadas las actuaciones protegidas por el denominado “Plan Color” a la presente Ordenanza en las actuaciones denominadas “mantenimiento y restauración de fachadas de inmuebles de carácter residencial”.

Respecto a las obras subvencionables, se considera necesario fomentar la rehabilitación enfocada a la seguridad y estabilidad estructural, la estanqueidad y la habitabilidad, así como los criterios de eficiencia energética y accesibilidad universal, con la pretensión de mejorar la calidad de vida de los vecinos residentes en edificios existentes y equipararla en lo posible a la de los residentes en edificios nuevos construidos bajo las exigencias y requisitos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, habitabilidad y eficiencia de la normativa vigente y en definitiva, el establecimiento de medidas de fomento que incentiven a los titulares del patrimonio inmobiliario para que procedan a su rehabilitación y conservación con el fin de evitar su degradación y en muchas ocasiones su estado de ruina.

Asimismo, se considera necesario establecer limitaciones al destino de los inmuebles subvencionados, con el fin de garantizar que las ayudas públicas cumplan su finalidad de fomento de la vivienda habitual

y la cohesión social, evitando procesos de sustitución de uso residencial por usos turísticos que puedan incidir negativamente en el acceso a la vivienda y en el equilibrio del tejido urbano.

Por último, resulta necesario asimismo modificar la Normativa vigente a fin de que la nueva Ordenanza resulte el marco adecuado y tenga el contenido y requisitos mínimos que la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece para las bases de concesión de las subvenciones.

Considerando que las modificaciones que se introducen alteran sustancialmente el contenido y la estructura de la Normativa de subvenciones vigente, se opta por proceder a la aprobación de una nueva Ordenanza municipal, así como a la consiguiente derogación de la actual.

Con carácter previo a la elaboración de la nueva Ordenanza municipal, se realizó la consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante publicación en "Participación ciudadana" de la página Web de este Ayuntamiento, desde el día 30 de enero al 12 de febrero de 2025, ambos inclusive, habiéndose recibido una única respuesta manifestando la conformidad con la presente iniciativa normativa.

Debe indicarse, por imperativo de lo establecido en el artículo 129 apartado 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que la presente Ordenanza se ajusta a los principios de buena regulación y por ello ha tratado de adecuarse a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. La nueva Ordenanza está justificada por las razones de interés general expuestas en este preámbulo, identifica claramente los fines perseguidos, es el instrumento normativo adecuado para garantizar su consecución y también respeta el principio de proporcionalidad. Se han suprimido cláusulas de la Normativa anterior que podrían vulnerar los citados principios (como la fijación de límites económicos excepcionales "por interés especial determinado por el Ayuntamiento", la exclusión de actividades "que contribuyan al deterioro físico o social", y la posibilidad de denegar ayudas "por el potencial financiero del promotor"), dada la indeterminación jurídica y falta de concreción de dichas cláusulas que introducían un margen de discrecionalidad incompatible con el principio de seguridad jurídica.

En el contexto de estos objetivos, dentro del objetivo general de impulsar la nueva construcción de edificios en el Casco Antiguo y accesibilidad y la rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas en toda la Ciudad, la presente Ordenanza se estructura en una Exposición de Motivos, 5 Capítulos, 19 artículos, una Disposición Derogatoria, una Disposición Final, y un Anexo incluyendo el modelo de solicitud y el plano con los ámbitos de aplicación.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de actuación.

El objeto de la presente Ordenanza es establecer las bases reguladoras de las subvenciones que el Ayuntamiento de Calahorra conceda destinadas a fomentar las actuaciones privadas tendentes a la rehabilitación, conservación, accesibilidad y mejora del parque edificado residencial en el término municipal de Calahorra, en concreto las siguientes:

En el Casco Histórico:

1. La construcción de edificios de nueva planta de uso residencial,
2. La rehabilitación y mejora de las condiciones de accesibilidad y uso de los edificios de viviendas existentes.
3. La rehabilitación de locales comerciales en planta baja.
4. La rehabilitación de elementos arquitectónicos singulares (de interés arquitectónico, histórico o artístico) incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal.
5. El mantenimiento y restauración de fachadas de inmuebles de carácter residencial.

En el resto de la Ciudad (fuera del Casco Histórico):

1. La rehabilitación y mejora de la accesibilidad y uso de los inmuebles de carácter residencial con una antigüedad superior a 50 años (según Catastro).
2. El mantenimiento y restauración de fachadas de los inmuebles de carácter residencial con una antigüedad superior a 50 años (según Catastro).
3. La rehabilitación de elementos arquitectónicos singulares (de interés arquitectónico, histórico o artístico) incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal.

Se consideran “Casco Histórico” y “resto de la Ciudad”, a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, los recintos definidos en el plano que figura en el Anexo.

Art. 2. Régimen de concesión de la subvención

Las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza se otorgarán en régimen de concurrencia no competitiva, resolviéndose por orden de presentación de solicitudes completas hasta el agotamiento del crédito disponible en cada convocatoria.

El régimen de concurrencia no competitiva se justifica en la naturaleza de las actuaciones subvencionables, dirigidas al fomento generalizado de la rehabilitación y mejora del parque edificatorio, sin que resulte necesaria la comparación entre solicitudes ni la prelación entre las mismas en función de criterios de valoración. La concesión de las ayudas se realizará previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases, atendiendo exclusivamente al orden de presentación de solicitudes completas, en aplicación de los principios de objetividad, transparencia e igualdad.

La gestión de las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como los de eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Art. 3 Recursos financieros

Los recursos aplicables a las ayudas económicas previstas en la presente Ordenanza serán los que anualmente figuren en las partidas correspondientes de los Presupuestos Municipales, estando la concesión de estas subvenciones condicionada a la existencia de crédito presupuestario.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local aprobar las convocatorias para la concesión de estas subvenciones. En las convocatorias se fijarán los créditos a los que se imputa la subvención y las cuantías máximas, el objeto y finalidad de la subvención, los requisitos para solicitarla y los plazos para su presentación, resolución y notificación.

Art. 4 Beneficiarios y causas de exclusión

1.- Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza los promotores de las obras en cualquiera de los siguientes casos:

1. Los promotores de viviendas de nueva edificación dentro del ámbito definido como Casco Histórico en la presente Ordenanza, una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación.
2. Las Comunidades de Propietarios legalmente constituidas

3. Los propietarios de la totalidad del edificio en el que se realicen las obras
4. Los propietarios y/o usufructuarios de viviendas o locales en edificios divididos horizontalmente, siempre que las actuaciones se ajusten a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.
5. Los arrendatarios de viviendas o locales, siempre que las actuaciones se ajusten a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En los supuestos de los apartados 2,3,4 y 5 la condición de beneficiario requiere que las obras ejecutadas hayan sido previamente autorizadas por el Ayuntamiento, mediante la obtención de licencia municipal de obras, la presentación de comunicación previa, o la emisión de requerimiento del deber de conservación, según proceda.

2.- En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiarias las personas o entidades en quienes concurren alguna de las circunstancias detalladas en el artículo 13,2 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Se excluirán asimismo de la condición de beneficiarios aquellos en los que existan participaciones de cualquier entidad u organismo del sector público en su organización o capital social.

Art. 5. Obligaciones de los beneficiarios

El beneficiario deberá cumplir las obligaciones generales establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como las establecidas en la presente Ordenanza.

El artículo 31,4 de la Ley 38/2003 establece la obligación por parte del beneficiario de destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, estableciendo un mínimo de cinco años para los bienes inscribibles en un registro público, y dos años para el resto de bienes.

Esta condición o carga sobre el inmueble construido o rehabilitado deberá hacerse constar mediante inscripción en el correspondiente registro público, junto con el total del importe de la subvención percibida por el beneficiario. El cambio de destino y/o titular del inmueble subvencionado deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento a través de comunicación presentada en el registro general de entrada del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se reserva la potestad de autorizar el cambio de destino, enajenación o gravamen del inmueble, con el mantenimiento de la obligación de destino para el nuevo adquirente por el periodo restante, así como la de solicitar la acreditación de haber realizado la anotación registral referida en este artículo.

CAPITULO II

OBRAS SUBVENCIONABLES

Art. -6. Actuaciones protegibles y ayudas económicas

Se consideran gastos subvencionables aquellos que respondan de manera indubitada a la naturaleza de la actividad subvencionada y se encuentren debidamente justificados mediante facturas y justificantes de pago.

1. Serán objeto de subvención, en los porcentajes y cuantías que se indican, las siguientes actuaciones:

VIVIENDAS

Obras que tengan por objeto la nueva construcción de viviendas y la rehabilitación de las existentes (en el Casco Histórico), así como la rehabilitación y mejora de la accesibilidad de las viviendas de más de 50 años en el resto de la Ciudad.

La cuantía de la subvención se calculará aplicando sobre el coste total de las obras realizadas (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados), previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de las correspondientes facturas, los siguientes porcentajes:

- a) Nueva edificación en el Casco Histórico: Estarán subvencionadas con 56,00 €/m² útiles de vivienda los edificios de nueva planta de uso residencial dentro del ámbito establecido como Casco Histórico en el plano anexo.

Podrán englobarse asimismo en este tipo de subvención las rehabilitaciones integrales de edificios en el Casco Histórico que tengan por fin adecuarse plenamente a la normativa vigente, cuyas obras entren dentro del ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación y cuya puesta en funcionamiento requiera Licencia de Primera Ocupación.

- b) Rehabilitación (20 %):

Serán subvencionables con un 20 % del importe (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) aquellas obras de rehabilitación de los inmuebles de carácter residencial incluidos en el Casco Histórico y de aquellos del resto de la Ciudad con una edad superior a 50 años (según Catastro) tales

como: reformas de cubiertas, refuerzo estructural, renovación de instalaciones (térmicas, electricidad, fontanería, saneamiento, telecomunicaciones, etc.), impermeabilizaciones, aislamientos, renovación de carpintería interior o exterior, reparación de aleros y balcones, renovación de revestimientos y en general, aquellas conducentes a mejorar la seguridad, salubridad, eficiencia energética etc.

- c) Mejora de accesibilidad (50 %): Serán subvencionables con un importe de un 50 % (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) aquellas obras conducentes a la mejora de accesibilidad, tanto en el interior de las viviendas como en las zonas comunes de los edificios de carácter residencial incluidos en el Casco Histórico y de aquellos del resto de la Ciudad con una edad superior a 50 años (según Catastro), tales como ejecución de rampas, instalación de barandillas, cambio de bañera por plato de ducha, ensanchamiento del paso de puertas o de vías de comunicación, instalación de barras de apoyo en aseos y en general aquellas actuaciones que faciliten la autonomía de personas con dificultad visual, motora, auditiva, etc.

Para acceder a esta línea de subvenciones con un porcentaje del 50 % será necesario acreditar que al menos exista una persona empadronada con un porcentaje de discapacidad reconocida mayor o igual al 33 % o con una edad superior a 65 años.

LOCALES

Obras que tengan por objeto la rehabilitación de locales comerciales en planta baja en edificios situados en el Casco Histórico.

Se concederá a los propietarios o arrendatarios de dichos locales una subvención del 10%. Este porcentaje se aplicará sobre el coste total (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) de las obras realizadas.

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SINGULARES

Obras de rehabilitación en edificios o fachadas sobre elementos singulares preexistentes de interés arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico, que estén incluidos en el Catálogo del Plan General Municipal, cuando dicha rehabilitación comporte la utilización de técnicas especiales o inusuales para el rescate y recuperación de acabados, tales como trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc.

El importe de tales obras será subvencionado al 75%.

MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE FACHADAS

Obras de mantenimiento y restauración de fachadas conducentes a la mera renovación de revestimientos: picados de los existentes, enfoscados, estucos, pinturas, etc. y medios auxiliares para ello.

Las obras abarcarán, como mínimo, una fachada exterior completa del edificio, pudiendo excluirse únicamente los locales en planta baja.

El material y color del revestimiento deberá resultar en consonancia con el entorno en el que se encuentre el edificio, adaptándose a su ambiente y debiendo realizarse con técnicas tradicionales en espacios donde exista una armonía o estética homogénea.

Las ayudas económicas consistirán en subvenciones a fondo perdido del 50% en el Casco Histórico y del 20 % para los edificios mayores de 50 años (según Catastro) en el resto de la Ciudad, porcentaje que se aplicará sobre el coste total de las obras realizadas (excluido el I.V.A. y cualquier otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas, tales como licencias o vados) y previa su acreditación por el interesado mediante la presentación de la documentación señalada en la presente Ordenanza.

Podrán incluirse en este tipo de subvenciones la recuperación de elementos característicos de la fachada como molduras, rejerías, aleros tradicionales, etc., y se excluyen expresamente, sin perjuicio de que puedan caber como actuación de rehabilitación, todas aquellas actuaciones en fachadas que difieran o excedan de lo anterior, como sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE), renovación de carpinterías, persianas, reparación de balcones o aleros, etc.

RESUMEN DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES:

	CASCO HISTÓRICO	RESTO DEL MUNICIPIO EDIFICIOS > 50 AÑOS
VIVIENDAS		
Nueva edificación	56 €/m ² u de vivienda	-
Rehabilitación	20 %	20 %
Mejora de accesibilidad	50 %	50 %
LOCALES CON ACT. ECONÓMICA	10 %	-
ELEMENTOS ARQ. SINGULARES	75 %	75 %
MANT. Y REST. DE FACHADAS	50 %	20 %

2. Las ayudas económicas previstas en esta Ordenanza consistirán en una ayuda económica a fondo perdido cuya cuantía se calculará aplicando el porcentaje correspondiente al presupuesto protegible de las obras, quedando al margen las cuantías correspondientes al impuesto del valor añadido del coste de las obras (IVA) y cualquiera otro impuesto o tasa a sufragar ante entidades y organismos públicos por conceptos relacionados con las obras realizadas (licencias, vados, etc.).

El importe de la ayuda no podrá ser en ningún caso de cuantía tal que, aislada o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, supere el coste de la actuación subvencionada.

Estas ayudas se concederán a las obras cuyo presupuesto protegido supere la cantidad de 1.000,00 euros sin incluir IVA.

En ningún caso se concederán ayudas superiores a 30.000 € por promotor y edificio, vivienda o local.

Art. 7. Exclusiones

No serán subvencionables conforme a esta Ordenanza las siguientes obras o actuaciones:

--Los elementos suntuarios o decorativos que no guarden relación directa con la mejora estructural o funcional del inmueble. (Elementos tales como espejos, mamparas, lámparas, luminarias, hilo musical, columnas de hidromasaje, mobiliario...)

--La realización de obras conducentes al establecimiento de pisos turísticos, residencias, o cualquier edificio de uso residencial con fines lucrativos.

--Las obras de instalación o renovación de ascensores, así como de la bajada a cota 0 de los existentes mientras existan subvenciones en esta materia otorgadas periódicamente por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

--La instalación de calderas de calefacción de combustibles fósiles (gasóleo, carbón, gas).

Art. 8. Compatibilidad con otras subvenciones

Las subvenciones concedidas serán compatibles con otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados.

El beneficiario deberá comunicar al Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones o ayudas que financien las obras subvencionadas, de forma que el importe de las subvenciones reguladas en la presente Ordenanza en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, supere el 100% del coste de las obras subvencionadas. En estos casos se procederá a la reducción de la subvención concedida o al reintegro del exceso percibido.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN

Primera fase.- Iniciación

Art. 9. Convocatoria

Anualmente, tras la aprobación de los Presupuestos y mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se procederá a la convocatoria para la concesión de ayudas. El extracto de dicha convocatoria de subvenciones se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, por conducto de la Base Nacional de Datos de subvenciones, siendo entonces cuando tiene lugar, de oficio, el inicio del procedimiento para la concesión de las subvenciones.

En la convocatoria constará lo siguiente:

- Beneficiarios y exclusiones. Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
- La remisión a las bases contenidas en la presente Ordenanza y al Boletín Oficial de La Rioja en el que se publicó.
- Créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención.
- Indicación de los órganos competentes para hacer la instrucción y resolución del procedimiento.
- Plazo de presentación de solicitudes.
- Plazo de resolución y notificación.

--Medio de notificación o publicación de las resoluciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

--Documentos e información que deben adjuntarse a la solicitud.

Art. 10. Solicitudes y documentación a presentar

Las solicitudes de subvención se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Calahorra o en los Registros a los que se refiere el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra, mediante el impreso disponible en la página web www.ayto-calahorra.es "Ayuntamiento trámites administrativos" (Modelo Nº 1561), pudiendo ser facilitado asimismo a los interesados en las oficinas municipales (OAC), e irán acompañadas de la siguiente documentación:

1. Con carácter general:

a) Para acreditar la personalidad del solicitante: Fotocopia del NIF del beneficiario de la ayuda y en su caso, del representante, junto con la documentación acreditativa de la representación.

b) Copia de la escritura de propiedad o Nota simple del Registro de la Propiedad en los que se acredite la titularidad del inmueble, o en su caso, contrato de arrendamiento y autorización del propietario para la realización de las obras.

c) Declaración responsable acreditativa de los siguientes extremos:

-- Que la documentación que acompaño a la presente solicitud es original o bien copia fiel y conforme con los originales que obran en mi poder y que pongo a disposición de la Administración a la que me dirijo para su comprobación, comprometiéndome a mantenerla a su disposición durante el tiempo inherente al reconocimiento o ejercicio de mi derecho.

-- Que no se han solicitado ayudas de otra Administración o entidad pública o privada destinadas a financiar los mismos gastos objeto de la ayuda aquí solicitada. En caso contrario, indicar organismo concedente y, si ya se hubiera resuelto su solicitud, importe de la ayuda concedida: Euros.

-- Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para obtener la condición de beneficiario de subvenciones públicas.

-- Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Calahorra. La presentación de la solicitud por parte del beneficiario conllevará la autorización al órgano gestor para recabar los certificados a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por el Ayuntamiento.

-- Cuando la solicitud de subvención sea para obras de rehabilitación para uso de vivienda, compromiso de no destinar la vivienda a uso turístico durante un periodo mínimo de 10 años contado a partir de la fecha del pago de la subvención.

-- Que conoce que la inexactitud o falsedad en cualquier dato o documento que acompaña a esta declaración responsable implicará la nulidad de lo actuado, impidiendo el ejercicio del derecho afectado, sin perjuicio de la obligación del interesado a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento del derecho, y de las responsabilidades penales o de otro orden que fueran procedentes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

d) Fotografías en las que se aprecie el estado inicial del edificio/vivienda/local/elemento singular antes de la ejecución de las obras.

e) Facturas acreditativas de la inversión efectuada emitidas a nombre del beneficiario y con especificación de la dirección de la obra, así como el correspondiente justificante de su pago.

f) Declaración de finalización de las obras, excepto si requiriesen proyecto, para lo que será necesario Certificado Fin de Obra y Liquidación económica firmada por técnico competente.

g) Ficha de Alta de Terceros debidamente cumplimentada conforme al modelo disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento de Calahorra.

2. Con carácter específico, en caso de que el promotor sea una Comunidad de Propietarios constituida conforme a la Ley de Propiedad Horizontal:

a) Fotocopia del documento de identificación fiscal de la Comunidad.

b) Acta de reunión de la Comunidad que contenga el acuerdo de solicitar ayudas municipales para las obras ejecutadas y nombramiento de representante a los efectos de la tramitación de las ayudas.

3. Con carácter específico, en caso de que la propiedad del edificio corresponda a varias personas físicas y no estuviera constituida la Comunidad de Propietarios:

a) Fotocopia del documento de identificación de cada uno de los propietarios (DNI personas físicas y NIF personas jurídicas)

b) Acuerdo de la reunión en la que se apruebe la ejecución de las actuaciones, se nombre a un representante a los efectos de la presentación, seguimiento de la solicitud de ayudas y cumplimiento de las obligaciones que como beneficiario les corresponda y se especifique la cuota correspondiente a cada uno de ellos de la ayuda solicitada, firmada por todos los propietarios o sus representantes legales.

En todo caso, se podrá requerir cualquier otra documentación complementaria que se considere oportuna para la comprobación de los requisitos que en cada caso hayan de cumplirse.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones la presentación de la solicitud conllevara la autorización al Ayuntamiento para solicitar y obtener de oficio, de las Administraciones competentes, los certificados que acrediten que los beneficiarios/as de la subvención se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social. Por tanto, en el supuesto de que dichos certificados no sean aportados por los interesados, serán solicitados por el Ayuntamiento.

Segunda fase. Instrucción.

Art. 11. Subsanación de la solicitud.

Una vez presentada la solicitud de subvención junto con la documentación requerida, se comprobará la misma, y si no reuniera los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en la convocatoria, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la documentación. En este caso se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que haya sido realizada la subsanación. La falta de presentación de la documentación requerida ocasionará que se le tenga por desistido de su solicitud de subvención, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 12. Examen de las solicitudes, propuesta de resolución provisional y trámite de audiencia.

Las solicitudes se atenderán por orden de presentación, una vez subsanada y completada en su caso la documentación necesaria. La concesión de subvenciones quedará condicionada a la existencia de crédito presupuestario adecuado suficiente, concediéndose hasta el agotamiento del crédito disponible. Agotado el crédito presupuestario, el órgano instructor formulará la propuesta de cierre de convocatoria, que se aprobará mediante resolución del órgano competente, y a partir de la fecha de dicha resolución no procederá la concesión de nuevas subvenciones, quedando desestimadas -por insuficiencia de crédito- aquellas solicitudes que se hubieran presentado con posterioridad así como aquellas que, aun habiendo sido presentadas con anterioridad a dicha resolución, no puedan ser atendidas por haberse alcanzado el límite de crédito disponible, todo ello mediante resolución motivada.

El servicio de Urbanismo (Disciplina Urbanística) del Ayuntamiento de Calahorra será el órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento, pudiendo realizar de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los requisitos administrativos y la valoración técnica y económica de la inversión, en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución. A tal fin, podrá requerir la información necesaria a otros

servicios y Registros de la Administración o a los propios interesados las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver.

A la vista de la documentación completa, se emitirá el correspondiente informe por los servicios técnicos del Area de Urbanismo (Disciplina), previa la inspección de las obras realizadas al objeto de comprobar que las mismas han sido finalizadas de acuerdo a la licencia, comunicación previa o requerimiento del deber de conservación emitido, y se emitirá propuesta de resolución provisional, que se notificará al interesado, concediéndole un plazo de diez días para la presentación de alegaciones.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, y la propuesta sea de estimación íntegra de la solicitud presentada.

Tercera fase

Resolución, pago y reintegro.

Art. 13 Propuesta de resolución definitiva

Tras la propuesta de resolución provisional notificada al beneficiario:

- a) Si no se presentaran alegaciones, la propuesta provisional se considerará aceptada, pasando a su resolución por el órgano municipal competente una vez emitido el informe de fiscalización previa por la Intervención municipal.
- b) En el supuesto de presentación de alegaciones, los servicios técnicos y jurídicos del Area gestora estudiarán las mismas y se formulará la propuesta de resolución definitiva al órgano municipal competente.

Art. 14 Concesión y pago de la subvención

1. Dadas las características de las actuaciones subvencionables, en el momento de hacer el servicio competente la propuesta sobre el expediente, deben estar en poder del mismo, todos los documentos justificativos de la inversión o gasto, por ello se agruparán en un mismo acto administrativo la autorización, la disposición del gasto y el reconocimiento de la obligación.
2. El órgano competente para la concesión de la subvención será la Alcaldía, salvo delegación en la Junta de Gobierno Local.
3. En el acuerdo o resolución de concesión de la subvención se especificará el beneficiario, la finalidad de la subvención, así como el presupuesto protegible y la subvención concedida.
4. El plazo máximo para resolver y notificar el acuerdo o resolución de la concesión de la subvención será de seis meses a contar desde la presentación de la solicitud junto con la documentación completa, o desde la subsanación de la misma en su caso. El vencimiento

del plazo máximo sin haberse resuelto el procedimiento legitima a los interesados para entender desestimada su solicitud de concesión de subvención.

5. Las subvenciones se publicarán en la Base Nacional de Subvenciones y se dará cuenta de todo el proceso en la página web municipal.
6. El abono de la subvención se realizará mediante transferencia en la cuenta indicada por el beneficiario.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, y en todo caso la obtención concurrente de otras ayudas, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

La modificación de la resolución se tramitará previa audiencia al interesado por plazo de diez días, y deberá ser resuelta por el órgano competente para la concesión de la subvención.

En ningún caso la modificación podrá suponer incremento de la cuantía inicialmente concedida.

Art. 15 Reintegro de las ayudas

Para garantizar los intereses públicos, los beneficiarios de estas ayudas quedan en lo sucesivo obligados a mantener las condiciones tenidas en cuenta para su concesión, y en caso de incumplirlas, será causa de reintegro del importe concedido.

Constituirá causa de reintegro el destino de los inmuebles subvencionados a usos turísticos o análogos en el plazo de diez años desde el pago de la subvención, al considerarse incompatible con la finalidad pública de fomento del uso residencial permanente que fundamenta la concesión de estas ayudas.

Será asimismo causa de reintegro la obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello, así como el empleo de facturas, justificante u otros documentos falseados.

El reintegro podrá exigirse en cualquier momento, una vez el Ayuntamiento haya tenido noticia de la circunstancia que lo motiva.

Para proceder a la devolución de la subvención en estos supuestos y en los previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se estará a lo dispuesto en dicha Ley, debiendo contemplarse en todo caso los siguientes trámites:

1. Propuesta técnica, que constate que se dan las circunstancias que motivan el reintegro de la subvención.
2. Audiencia al interesado, por plazo de diez días para que alegue lo que estime conveniente en defensa de su derecho.
3. Informe de los servicios jurídicos

4. Resolución de la Alcaldía o de la Junta de Gobierno Local.

Por la entidad gestora se practicará la liquidación del reintegro por el importe de la subvención incrementado con los intereses de demora que se devenguen desde la fecha de pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

Artículo 16º.- Control e inspección.

La Intervención General del Ayuntamiento de Calahorra y la concejalía competente podrán realizar, mediante los procedimientos legales pertinentes, las comprobaciones necesarias respecto de las ayudas concedidas.

El Ayuntamiento de Calahorra podrá realizar, en cualquier momento, las actuaciones de comprobación e inspección que considere necesarias para verificar:

- a) El cumplimiento de la finalidad de la subvención.
- b) La adecuada ejecución de las actuaciones subvencionadas.
- c) El mantenimiento de las condiciones que determinaron la concesión de la ayuda.

A tal efecto, los beneficiarios estarán obligados a:

- a) Facilitar el acceso al inmueble objeto de la actuación subvencionada.
- b) Aportar cuanta documentación les sea requerida .
- c) Permitir la realización de visitas de inspección por los servicios técnicos municipales.

La negativa u obstrucción a las labores de comprobación podrá dar lugar al inicio del procedimiento de reintegro de la subvención.

CAPITULO IV

INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

Art 17 Infracciones y sanciones

El régimen jurídico de las infracciones y sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones recogidas en esta Ordenanza será el previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo.

Art. 18 Criterios de graduación de los posibles incumplimientos

La graduación de las infracciones y sanciones se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, atendiendo en todo caso a los siguientes criterios:

- a) La intencionalidad o grado de culpabilidad del infractor.
- b) La reiteración en la comisión de infracciones.
- c) El grado de incumplimiento de las obligaciones impuestas.
- d) La cuantía de la subvención indebidamente obtenida o aplicada.
- e) El perjuicio causado al interés público.
- f) La existencia de ocultación o falseamiento de datos.

Estos criterios permitirán determinar la calificación de las infracciones como leves, graves o muy graves, así como la cuantía concreta de las sanciones dentro de los márgenes legalmente establecidos.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Art. 19 Régimen jurídico

El procedimiento de concesión de ayudas se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la referida Ley, y por las Bases de ejecución de los Presupuestos Generales del Ayuntamiento de Calahorra para cada ejercicio presupuestario.

Subsidiariamente se aplicará la legislación administrativa común, en especial la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras administraciones públicas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto al proceso de tramitación de estas ayudas.

DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza queda expresamente derogada la "Normativa para la concesión de ayudas a la rehabilitación y edificación en el Casco Histórico de Calahorra" (Boletín Oficial de La Rioja núm. 141 de 19 de noviembre de 1996; núm. 110 de 23 de septiembre de 2016 y núm. 3 de 8 de enero de 2018).

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez transcurridos 15 días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Rioja, en aplicación del artículo 65,2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXOS:

Otros documentos	MODELO DE SOLICITUD 1561	16345537714225344302
Otros documentos	PLANO DE DELIMITACION DEL CASCO ANTIGUO Y EL RESTO DE LA CIUDAD A LOS EFECTOS DE LA ORDENANZA	16345537117121576405