

### III. Administración Local

#### AYUNTAMIENTO

#### BENAVENTE

##### *Anuncio*

Aprobada por el Pleno de la Corporación la Ordenanza municipal reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del área de rehabilitación del barrio degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora), a continuación se hace público su texto íntegro, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril: Ordenanza municipal reguladora para la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del área de rehabilitación de barrio degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora).

#### ÍNDICE

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO 0.-INTRODUCCIÓN.....	3
0.1.-DECLARACIÓN COMO ÁREA DE REHABILITACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO DE BENAVENTE .....	3
0.2.-ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE SOBRE EL MISMO.....	4
0.3.-JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES Y TIPO DE FINANCIACIÓN PROPUESTA .....	11
0.4.-CONTENIDO DE LA ORDENANZA.....	12
CAPÍTULO 1.-CONDICIONES DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN .....	12
1.1.-REGULACIÓN Y TIPOS DE ACTUACIONES.....	13
1.2.-PORCENTAJE DE AYUDAS SEGÚN EL TIPO DE ACTUACIÓN .....	15
1.3.-CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	16
CAPÍTULO 2.-CONDICIONES DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES .....	16
2.1.-CONDICIONES GENERALES QUE SE EXIGEN A LAS VIVIENDAS .....	17
2.2.-CONDICIONES GENERALES QUE SE EXIGEN A SOLARES Y RUINAS.....	17
2.3.-CONDICIONES DE PROPIEDAD DE LOS EDIFICIOS Y VIVIENDA .....	17
CAPÍTULO 3.-BENEFICIARIOS DE LA SUBVENCIÓN.....	18

R-201102574

CAPÍTULO 4.-PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES.....	19
4.1.-ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE.....	19
4.2.-DETERMINACIÓN DE CALIDADES Y PRECIOS .....	20
CAPÍTULO 5.-PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES .....	21
5.1.-OFICINA DE GESTIÓN DEL ARI BENAVENTE .....	21
5.2.-PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SUBVENCIONES.....	21
5.3.-EJECUCIÓN DE LAS OBRAS .....	24
5.4.-PAGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.....	26
CAPÍTULO 6.-RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.....	27
CAPÍTULO 7.-COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES .....	27
CAPÍTULO 8.-NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD .....	27
8.1.-NORMATIVA SUPLETORIA .....	27
8.2.-NORMAS DE PUBLICIDAD .....	28
DISPOSICIONES ADICIONALES .....	28
DISPOSICIÓN FINAL .....	28
ANEXO A .....	29
ANEXO B.....	32

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las actuales condiciones sociales, urbanísticas y arquitectónicas de la zona ARI barrio degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente ( Zamora) precisan una intervención urgente con el fin de conseguir su recuperación e integración, así como para detener su proceso de degradación.

La presente ordenanza pretende proporcionar el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas a particulares que hagan posible la rehabilitación de viviendas en barrios degradados desde los Acuerdos a suscritos entre las tres Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Benavente, tratando así de potenciar el uso residencial asegurando la diversidad social proponiendo los siguientes objetivos:

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

2 Se proponen unas actuaciones integradas en el ámbito de la citada área, basadas fundamentalmente en la rehabilitación de fachadas y cubiertas de edificios y viviendas con urbanización y renovación de los servicios existentes en su

mayor parte. Estas actuaciones permitirán mejorar las condiciones de habitabilidad e imagen del área declarada, ajustándose a la legislación vigente, quedando asegurada la diversidad social y de usos, según lo dispuesto en el planeamiento vigente y el mantenimiento de la población residente así como la de otra población que pretenda realojarse en la zona.

3 Se pretende potenciar un centro vivo y de calidad, eliminando barreras, promocionando la accesibilidad así como la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles.

En especial, esta norma define:

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

2 Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.

3 Los procedimientos de gestión y tramitación.

## CAPÍTULO 0.-INTRODUCCIÓN.

0.1.-Declaración como área de rehabilitación integral barrio degradado municipio de Benavente.

Normativa de aplicación:

□ El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

□ Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, publicado en el BOCyL de 4 de marzo de 2002.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2009 se solicitó por el Ayuntamiento de Benavente la calificación provisional del Área de rehabilitación integral, tal y como consta en la solicitud presentada y documentación adjunta remitida a la Consejería de Fomento. La solicitud de la declaración de Área de Rehabilitación Integral presentada por el Ayuntamiento de Benavente el 22 de diciembre de 2009, fue efectuada según lo dispuesto en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de la Junta de Castilla y León, modificado por el Decreto 64/2009 de 24 de septiembre y normativa de desarrollo.

En fecha 4 de marzo de 2011 se produjo la declaración como Área de Rehabilitación Integral barrio degradado municipio de Benavente por parte de la Junta de Castilla y León.

*0.2.-Ámbito de aplicación y planeamiento urbanístico vigente sobre el mismo.*

*0.2.1.-Planeamiento Urbanístico vigente.*

La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, aprobado en 2007, así como todas sus modificaciones en vigor.

Igualmente se ajustará a las determinaciones técnicas indicadas por la oficina de gestión del ARI.

*0.2.2.-Delimitación del área objeto de declaración.*

El Área de Rehabilitación Integral del Municipio de Benavente comprende cinco barrios siendo estos, colocados por orden de antigüedad de construcción de las

viviendas consideradas: Las Eras; Veinticinco Años de Paz; Casas de la Ría; San Isidro y las Malvinas. La denominación de las calles y portales que forman el ARI. por barrios es la siguiente:

*Las Eras*

Río Cea, 16 y 18.  
San Quintín, 1 y 3.  
San Quintín, 2 y 4.  
Navas de Tolosa, 1 y 3.  
Santa Teresa, 2, 4, y 6.  
Río Ebro, 6, 8, 10, 12 y 14.  
Eras, 39 y 41.  
Cañada de la Vizana, 1 y 5.

*25 Años de Paz*

Santa Cristina, 2 y 4.  
Santa Eulalia, 2 y 4.  
Santa Lucía, 2, 4 y 6.  
Santa Agueda, 2, 4 y 6.

*Casas de la Ría*

El Ferial, 147, 149, 151, 153, 155 y 157.

*San Isidro*

Oviedo, 2, 4 y 6.  
Gijón, 2, 4 y 6.  
Avilés, 2, 4 y 6.  
Mieres, 2, 4 y 6.  
Llanes, 1, 3 y 5.  
Luarca, 1 y 3.  
Covadonga, 1 y 3.  
Camino Ancho, 2, 4 y 6.  
Orense, 4 y 6.  
Pontevedra, 2, 4, 6 y 8.  
Vigo, 2, 4, 6 y 8.

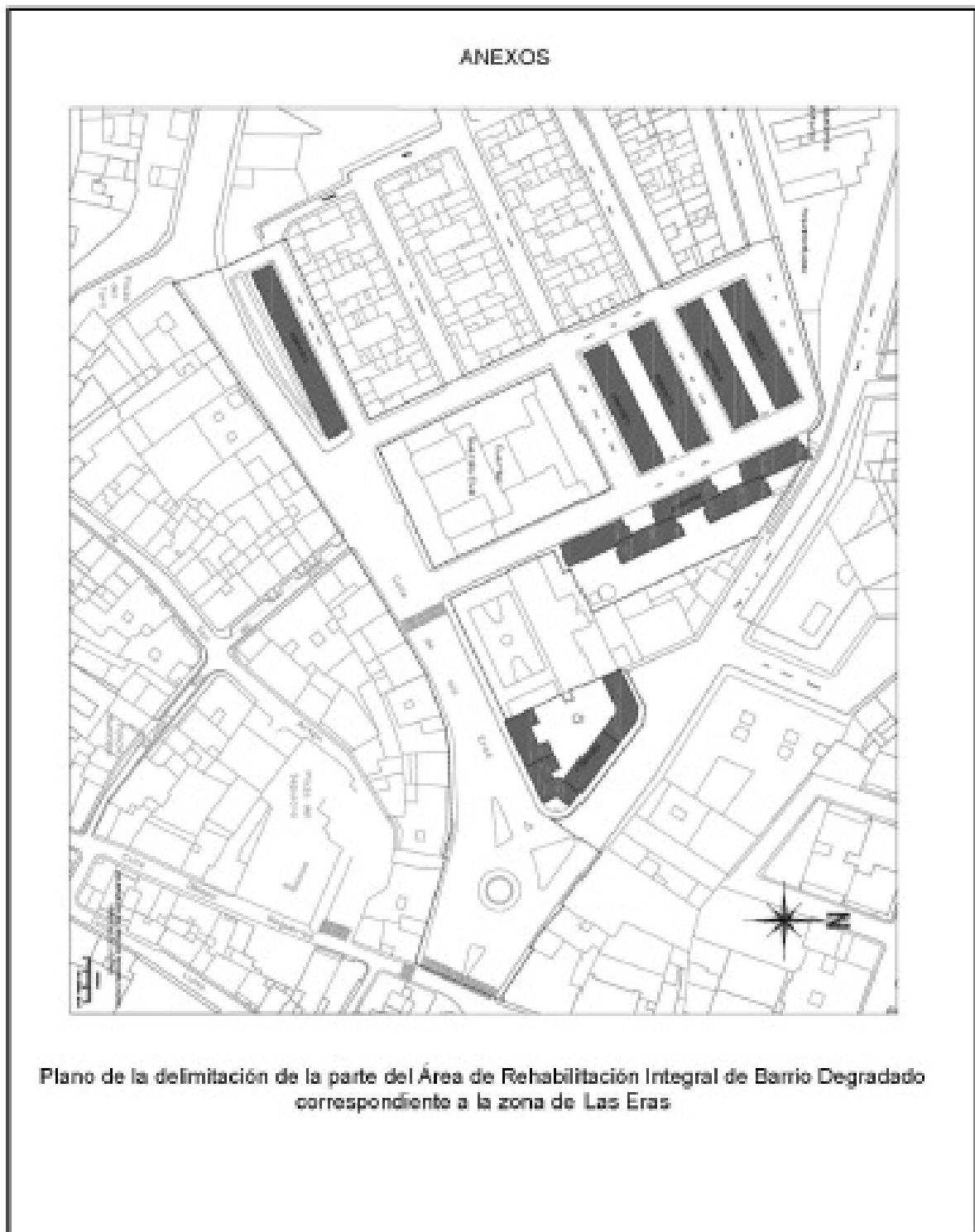
*Las Malvinas*

Federico García Lorca, 1 y 2.  
Federico García Lorca, 3 y 4.  
Federico García Lorca, 5 y 6.  
Pablo Ruiz Picasso, 7, 8 y 9.  
Camino de Santiago, 10 y 12.

*Relación de inmuebles de intervención prioritaria:*

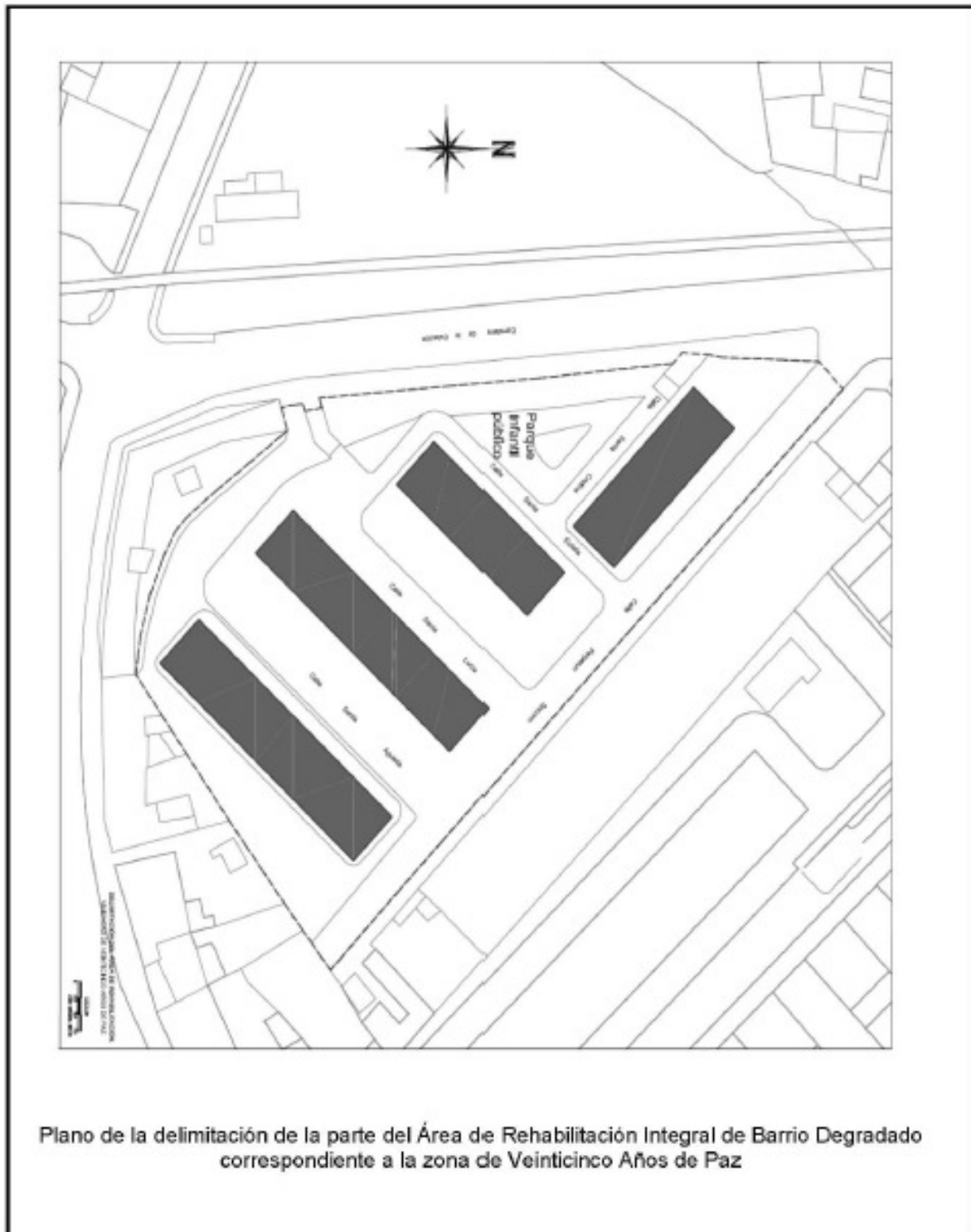
Prioridad 1: Barrio de las Eras (173 viviendas).  
Prioridad 2: Barrio 25 Años de Paz (100 viviendas).  
Prioridad 3: Barrio Casas de la Ría (60 viviendas).  
Prioridad 4: Barrio de San Isidro (214 viviendas).  
Prioridad 5: Barrio de las Malvinas (200 viviendas).  
Total: 747.

0.2.1.-Plano de delimitación del área.



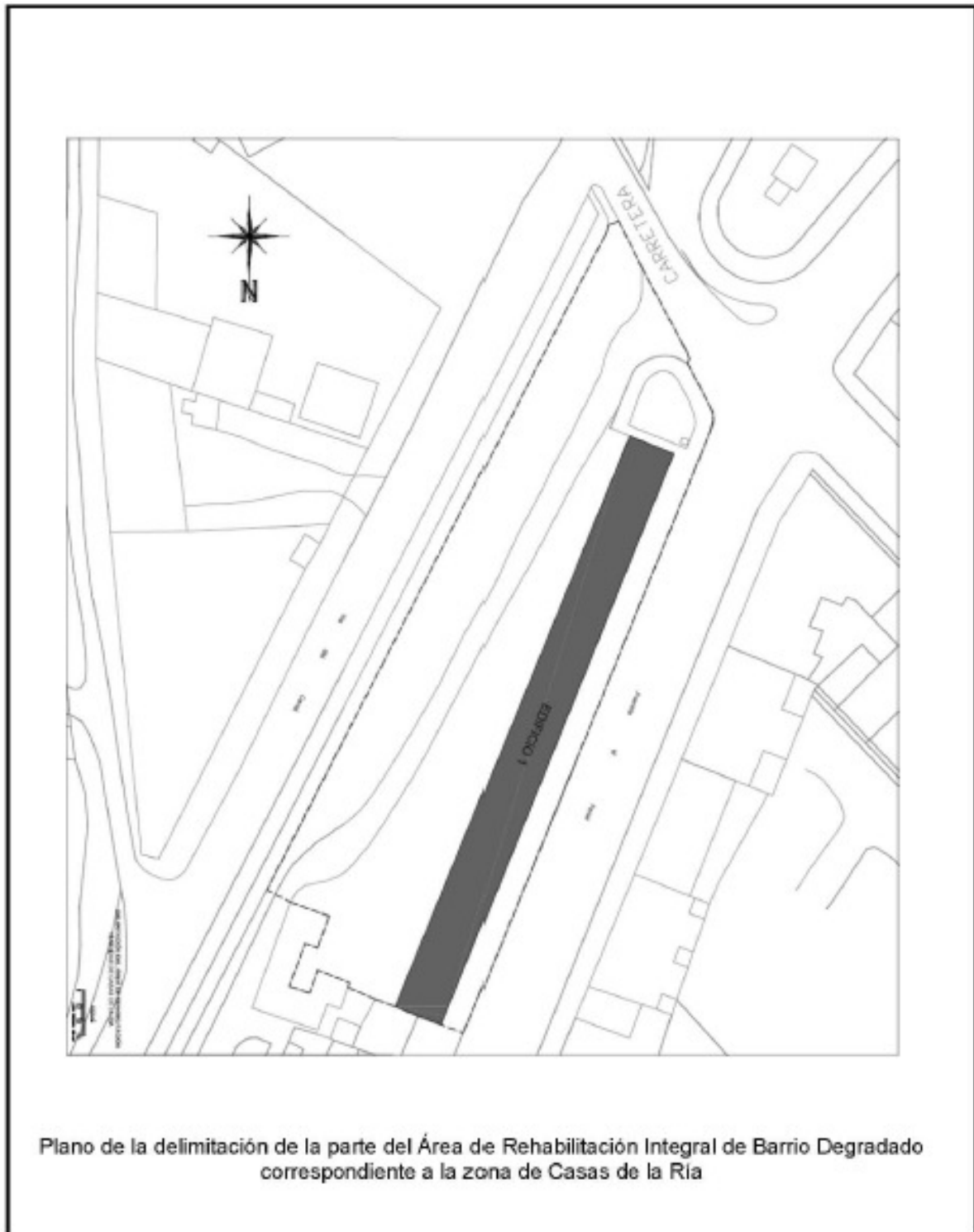
R-201102574

0.2.2.-Plano de delimitación del área.



R-201102574

0.2.3.-Plano de delimitación del área.



R-201102574

0.2.4.-Plano de delimitación del área.



R-201102574



*0.3.-Justificación de las actuaciones protegibles y tipo de financiación propuesta.*

Las operaciones protegibles para el Área se encuentran establecidas en los arts. 52 y 53 del Real Decreto 2066/2008. Estas actuaciones se ajustarán al Planeamiento Urbanístico.

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

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

La intervención se plantea inicialmente sobre 747 viviendas, si bien la primera fase-periodo 2010 se actuará en 445 y dada la extensión de la zona se programa un periodo de ejecución de cuatro años en el que las inversiones totales previstas, tanto para intervenciones en viviendas como en obras de urbanización, son las que a continuación se indican, debiendo aportar el propietario el importe restante hasta el monto total de las obras.

Los valores máximos medios de las ayudas por vivienda son las siguientes:

	MINISTERIO	JUNTA CASTILLA LEON Y	AYUNTAMIENTO BENAVENTE	TOTAL
URBANIZACION	1.000	700	3.300	5.000
VIVIENDAS	5.000	4.500	1.900	11.400
GESTION	289,12	144,56	144,56	578,24
TOTALES	6.289,12	5.344,56	5.344,56	16.978,24

Los valores máximos totales son los siguientes

	MINISTERIO DE FOMENTO	JUNTA CASTILLA Y LEON
URBANIZACION	445.000	311.500
VIVIENDAS	2.225.000	2.002.500
GESTION	128.656,24	64.328,12

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

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación de edificios y viviendas	<b>5.562.500,00 €</b>	2.225.000,00 €	2.002.500,00 €	845.500,00 €	489.500,00 €
Infraestructuras y urbanización	<b>2.225.000,00 €</b>	445.000,00 €	311.500,00 €	1.468.500,00 €	-
Equipo Técnico	<b>257.312,48 €</b>	128.656,24 €	64.328,12 €	64.328,12 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.044.812,48 €</b>	<b>2.798.656,24 €</b>	<b>2.378.328,12 €</b>	<b>2.378.328,12 €</b>	<b>489.500,00 €</b>
<b>% PARTICIPACIÓN</b>	<b>100,00%</b>	<b>34,79 %</b>	<b>29,56 %</b>	<b>29,56 %</b>	<b>6,08 %</b>

#### 0.4.-Contenido de la Ordenanza.

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

- 1.-Condiciones de las obras que pueden ser objeto de subvención.
  - 2.-Condiciones de los inmuebles que pueden acogerse a las subvenciones.
  - 3.-Beneficiarios de las subvenciones.
  - 4.-Presupuesto protegible de las actuaciones.
  - 5.-Procedimientos de gestión y tramitación de las solicitudes.
  - 6.-Régimen de infracciones y sanciones.
  - 7.-Compatibilidad con otras subvenciones.
  - 8.-Normativa supletoria y Normas de publicidad.
- Disposiciones Adicionales y disposición final.

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

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

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

#### CAPÍTULO 1.-CONDICIONES DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN.

##### 1.1.-Regulación y tipos de actuaciones.

1.-La presente norma regula:

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

- Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.

- Los procedimientos de gestión y tramitación.

R-201102574

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

- Adecuación estructural.
- Adecuación de cubiertas.
- Adecuación de fachadas.
- Adecuación funcional.
- Adecuación del interior de las viviendas.
- Otras actuaciones: honorarios técnicos, impuestos, otros gastos...

El acuerdo sobre financiación del área, contempla la exención por la Junta de Castilla y León, de la obligación de cumplir por los promotores, las limitaciones establecidas relativas a m<sup>2</sup> computables a efectos del cálculo del presupuesto protegido, niveles de ingresos de los solicitantes de ayudas financieras y antigüedad mínima del edificio.

#### *A. Adecuación estructural.*

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

#### *B. Adecuación de cubiertas.*

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

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

Sólo se podrá recibir subvención para la adecuación de cubiertas si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. Si la oficina del ARI tuviera dudas sobre este término, el particular podrá demostrar la adecuación estructural aportando un informe firmado por un técnico competente que así lo certifique.

De la misma forma, la concesión de ayudas también está condicionada a que la fachada al espacio público presente adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, o se promuevan obras dirigidas a conseguir dicho objetivo.

#### *C. Adecuación de fachadas, configuración exterior y mejoras de la escena urbana.*

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

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

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

formes con la normativa en vigor o las que se indiquen por la oficina del ARI. Será obligatorio dar una solución a las cuerdas de los tendales de ropa en las fachadas mediante elementos de cubrición tipo lamas o similar.

Sólo se podrá recibir subvención para la adecuación de fachadas si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. Si la oficina del ARI tuviera dudas sobre este término, el particular podrá demostrar la adecuación estructural aportando un informe firmado por un técnico competente que así lo certifique.

#### *D. Adecuación funcional (Para edificios).*

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

Comprende las siguientes obras:

Todas aquellas partidas y obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad.

Aquellas que incidan en el ahorro energético y la adaptación de las instalaciones a la Normativa Técnica Vigente, y la renovación o modernización de las instalaciones. En la adaptación de las instalaciones se incluye con carácter obligatorio sacar el contador de la vivienda, encastrarlo en la fachada y ponerle una puerta en adecuadas condiciones estéticas, siempre atendiendo a las indicaciones de la oficina del ARI.

Sólo podrán recibir subvención si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. No obstante, si la solución de adecuación funcional para garantizar la accesibilidad del edificio se resuelve por el exterior del edificio sólo podrán percibir subvención si el edificio presenta además de condiciones de adecuación estructural, condiciones de adecuación de fachada, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones. Si la oficina del ARI tuviera dudas sobre estos términos, el particular podrá demostrar la adecuación estructural aportando un informe firmado por un técnico competente que así lo certifique.

#### *E. Adecuación del interior de las viviendas.*

Comprende las siguientes obras:

Todas aquellas obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad o adecuación a necesidades específicas de personas mayores de 65 años o discapacitados.

Todas aquellas obras destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y uso, tales como adecuación de servicios sanitarios y cocinas o garantizar el correcto funcionamiento de instalaciones (eléctricas, saneamiento, fontanería, calefacción, extracción de humos y ventilación) o la eliminación de condiciones de infravivienda consiguiendo una adecuada distribución interior, con espacios iluminados y ventilados.

Sólo podrán recibir subvención para obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad o adecuación a necesidades específicas de personas mayores de 65 años o discapacitados, si el edificio presenta condiciones de adecuación

estructural, de adecuación de fachadas y de cubiertas y de adecuación funcional en lo relacionado a obras en elementos comunes para la adaptación de las instalaciones a la Normativa Técnica Vigente, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones.

Sólo podrán recibir subvención el resto de las obras en interior de viviendas, no incluidas en el apartado anterior, si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, de adecuación de fachadas y de cubiertas y de adecuación funcional.

Si la oficina del ARI tuviera dudas sobre estos términos, el particular podrá demostrar la adecuación estructural aportando un informe firmado por un técnico competente que así lo certifique.

Están expresamente excluidos de las subvenciones los gastos correspondientes a cortinas, estores, mamparas, sanitarios, accesorios de baño, electrodomésticos y muebles de cocina, armarios empotrados, elementos decorativos, así como cualquier otro tipo de mobiliario.

Estas obras deben presentarse conjuntamente con las obras en el resto del inmueble, en el mismo proyecto, aunque debidamente desglosadas y diferenciadas en el presupuesto las cantidades y unidades de obra destinadas a los elementos privativos y las destinadas al resto de elementos comunes del inmueble.

*F. Honorarios técnicos, impuestos y otros gastos.*

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

*1.2.-Porcentaje de ayudas según el tipo de actuación.*

El porcentaje máximo de la Subvención dependerá del tipo de obras que se realicen pudiendo llegar según cada uno de los casos hasta:

% máximo de subvención.

- Obras de adecuación estructural ..... hasta el 91,2%
- Obras de adecuación de cubiertas ..... hasta el 91,2%
- Obras de adecuación de las fachadas ..... hasta el 91,2%
- Obras de adecuación funcional destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad ..... hasta el 91,2%
- Obras de adecuación funcional destinadas a renovación o modernización de las instalaciones para la adaptación de las instalaciones a la normativa técnica vigente y actuaciones de ahorro energético ..... hasta el 91,2%
- Obras de adecuación del interior de las viviendas para mejorar las condiciones de accesibilidad ..... hasta el 91,2%
- Resto de las obras de adecuación del interior de las viviendas .... hasta el 60%
- Honorarios técnicos, impuestos, y otros gastos ..... hasta el 90%

(El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será el máximo aplicado a las partidas del presupuesto de obra revisado por la oficina del ARI).

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

La resolución de la concesión de la subvención desglosará la subvención total por el tipo de actuación subvencionable y el porcentaje subvencionado.

R-201102574

### 1.3.-Criterios de valoración.

Para la concesión de subvenciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Prioridad geográfica.
- Urgencia de las obras.
- Existencia de órdenes de ejecución y de reparación por parte del Ayuntamiento de Benavente.
  - Actuaciones que insten una actuación completa del edificio.
  - Contribución de las obras a la mejora del escenario urbano.
  - Otros aspectos de interés que la oficina del ARI de Benavente, considere relevantes y debidamente motivados.
- Para la concesión de subvenciones en elementos privativos o en el interior de la vivienda se tendrá en cuenta que se trate de unidades familiares compuestas por beneficiarios preferentes, tales como, entre otros: personas mayores de 65 años; personas con discapacidad; unidades familiares con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM.

En cuanto a los criterios de valoración es importante resaltar la importancia que pretende darse a la "mejora del escenario urbano", con esta definición se quiere hacer hincapié en obras de mejora de tipo estético a realizar en las viviendas y que tengan una repercusión directa en la estética del conjunto. En el informe técnico que realice la oficina del ARI se propondrán sugerencias al respecto.

Dentro de los porcentajes máximos de subvención establecidos en estas normas, cada convocatoria determinará el límite cuantitativo de la subvención.

## CAPÍTULO 2.-CONDICIONES DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES.

### 2.1.-Condiciones generales que se exigen a las viviendas.

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

- Encontrarse dentro del Área de Rehabilitación declarada, según el listado de inmuebles y el plano de delimitación incluidos en esta ordenanza.
- No haber iniciado las obras objeto de subvención antes de la Declaración Oficial del ARI por parte de la Junta de Castilla y León.
- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras Municipal.
- Disponer de adecuadas condiciones de seguridad estructurales, constructivas y funcionales para la realización de las obras. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y estanqueidad.
  - El edificio en el que se ubican las viviendas deberá presentar condiciones de seguridad estructural, de estanqueidad en cubiertas y fachadas y condiciones estéticas y de ornato de fachadas a la vía pública. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las condiciones de adecuación estructural y estanqueidad.
  - El edificio deberá tener al menos un 50 % de su superficie útil destinada a uso vivienda.
  - La concesión de la subvención en los casos de intervención en cubiertas estarán vinculados a la intervención en fachadas siempre que sea necesario, conce-

diéndose la ayuda para la intervención únicamente en cubiertas cuando las fachadas a espacios públicos presenten adecuadas condiciones estéticas y de seguridad.

• Las obras en locales comerciales podrán ser subvencionables siempre que se encuentren ubicados en un edificio que cumpla las condiciones para ser objeto de subvención.

*2.2.-Condiciones generales que se exigen a solares y ruinas.*

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

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

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

No serán subvencionables obras que supongan el vaciado del edificio.

*2.3.-Condiciones de propiedad de los edificios y viviendas.*

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

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

**CAPÍTULO 3.-BENEFICIARIOS DE LA SUBVENCIÓN.**

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

Podrán ser promotores de las obras:

- Comunidades de propietarios.
- Propietarios únicos de edificios o solares de carácter privado.
- Propietarios o usuarios individualizados de viviendas.
- Cooperativas, sociedades civiles, empresas, u otras formas asociativas legalmente establecidas.
- Arrendatarios, en los supuestos previstos en estas normas.

No podrán ser beneficiarios las personas físicas en las que concurran las prohibiciones establecidas en los apartados del artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones. La justificación de no estar incurso en las

prohibiciones del citado artículo se hará mediante declaración responsable otorgada ante la autoridad administrativa o notario público, excepto la acreditación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias o de la Seguridad Social que se realizará mediante certificación de la Administración que corresponda.

Además en el caso de rehabilitación de elementos privativos de edificios ( interior de viviendas) para uso propio, los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

#### *Condiciones generales y obligaciones que deben cumplir los promotores.*

1. Destinar la vivienda o edificio objeto de subvención a alguno de los siguientes fines:

- Vivienda habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.

- Alquiler para residencia habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.

Para ello deberán presentar un compromiso y aportar certificados de empadronamiento o contratos de alquiler, en cada caso.

2. No mantener deuda alguna con la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente u otra administración pública.

3. Comunicar al Ayuntamiento de Benavente la solicitud de cualquier tipo de ayudas para el mismo proyecto.

4. Permitir en todo momento el acceso de los técnicos de la oficina del ARI a cualquier parte de la obra objeto de subvención con el fin de realizar un control y seguimiento de la misma.

5. Destinar la ayuda económica a la ejecución de las obras para la que fue concedida, con la obligación de someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración Municipal, a las de control financiero que corresponden a la Intervención, y a las previstas en el Tribunal de Cuentas.

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

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

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

9. Las cargas o beneficios de la ejecución de la obra se repartirán entre los propietarios en función de los coeficientes de participación en el inmueble o las cuotas que acuerden en su caso.

10. Cumplir las demás condiciones que se deriven de esta ordenanza y sus correspondientes convocatorias.

El beneficiario quedará sujeto a las obligaciones previstas en el artículo 14 de la ley 38/2003 de 17 de noviembre.

## CAPÍTULO 4.-PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES.

### *4.1.-Estructuración del presupuesto protegible.*

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

*a) El presupuesto de la ejecución de las obras.*

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

- Actuaciones de adecuación estructural.
- Actuaciones de adecuación de cubiertas.
- Actuaciones de adecuación de fachadas.
- Actuaciones de adecuación funcional destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad.
- Obras de adecuación funcional destinadas a renovación o modernización de las instalaciones para la adaptación de las instalaciones a la normativa técnica vigente y actuaciones de ahorro energético.
- Obras de adecuación del interior de las viviendas para mejorar las condiciones de accesibilidad.
- Resto de las obras de adecuación del interior de las viviendas.

Las partidas destinadas a adecuación de habitabilidad de diferentes viviendas deben separarse claramente, indicando las que pertenecen a cada vivienda e identificando la planta y la mano de forma que no haya posibilidad de error de identificación.

*b) Honorarios facultativos y de gestión.*

Honorarios Técnicos de los facultativos que deban intervenir legalmente en la obra, no siendo superiores a las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales.

El promotor de las obras deberá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia o encomendar estos trabajos a la oficina del A.R.I cuando se trate de obras menores, sin coste.

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

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

*d) Gastos complementarios necesarios para la actuación.*

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

*e) Catas, excavaciones y vigilancia arqueológicas.*

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

*4.2.-Determinación de calidades y precios.*

El Ayuntamiento de Benavente podrá definir las características de las obras, acabados y detalles de las mismas en todos los aspectos para la concesión de las subvenciones, así como para imponer cuantías máximas para unidades y partidas de obra, con independencia de que el presupuesto de contrata aportado por el pro-

motor contuviera precios superiores. En estos casos, el presupuesto protegible se determinará con los criterios y baremos que establezca el Ayuntamiento.

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

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

## CAPÍTULO 5.-PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

### *5.1.-Oficina de gestión del ARI Benavente.*

La gestión y tramitación de las subvenciones será de competencia de la oficina del ARI del área de Rehabilitación Integral de Benavente, que tiene su domicilio en el edificio de la Plaza del Grano, n.º 2 de Benavente o en el edificio que se indique en la primera convocatoria.

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

- Solicitud de realización del acta de no inicio de obras (obligatoria para demostrar que las obras no se han iniciado antes del momento de la Declaración del ARI) y del informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones.
- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de viviendas en Benavente y en solicitud de licencias municipales.
- Solicitud de asesoramiento técnico relativo a las obras que los particulares pretenden realizar, especialmente en obras menores.
- Solicitud de asesoramiento en lo relativo a la legislación general y normativa municipal para la concesión de subvenciones del ARI.

### *5.2.-Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones.*

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas en el Acuerdo suscrito entre la Junta de Castilla y León, el Ministerio de la Vivienda y el Ayuntamiento de Benavente, será competencia exclusiva de éste último.

#### *5.2.1.-Iniciación del procedimiento.*

La iniciación del procedimiento se realizará siempre mediante convocatoria que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora.

La convocatoria podrá indicar zonas de prioridad dentro del ARI para la concesión de subvenciones. Cada convocatoria establecerá un plazo cerrado para presentar la documentación por parte de los interesados.

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

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

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

## *5.2.2.-Instrucción del procedimiento.*

### *a) Oficina del ARI:*

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones corresponde al Ayuntamiento de Benavente, a través de la Oficina del ARI. En dicha oficina se reciben las solicitudes una vez presentadas en el registro del Ayuntamiento y es donde se gestionan.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la ordenanza y convocatoria, la oficina del ARI requerirá al interesado para que la subsane en el plazo máximo de 10 días, indicándole que si no lo hiciese se le tendrá por desistido de su solicitud.

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

La oficina del A.R.I estará en todo momento en coordinación con los Servicios Técnicos, Administrativos y Económicos del Ayuntamiento para que le sea facilitada la documentación que estime necesaria en cada momento, así como facilitar en todo momento la obtención de documentación obrante en archivos municipales para su presentación en forma y plazo.

### *b) Fase de preevaluación:*

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

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

### *c) Fase de instrucción:*

Las actividades de instrucción comprenderán:

- Petición de cuantos informes estime necesarios para la resolución.

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

- Estudio de las solicitudes efectuada conforme con los criterios establecidos en la convocatoria.

- Emisión de informe para la Comisión de Evaluación.

### *d) Fase de evaluación:*

Para la evaluación y propuesta de resolución de las subvenciones se constituirá una Comisión de Evaluación que podrá estar formada por:

- El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Benavente.
- El Secretario del Ayuntamiento de Benavente.

- El Arquitecto responsable de la Oficina del ARI.
- Personal técnico de la oficina del ARI.
- Arquitecto del Ayuntamiento de Benavente o en su defecto el técnico que designe el área de urbanismo.
- El interventor municipal.

La determinación concreta de las personas que forman esta comisión vendrá determinada en cada convocatoria por resolución de alcaldía.

Las competencias de dicha Comisión de Evaluación son las siguientes:

- Estudiar las propuestas de concesión e importes de subvenciones aportados por la oficina del ARI pudiendo llegar a las siguientes conclusiones:

- La necesidad de más información con lo cual el expediente se vuelve a remitir a la oficina del ARI para ser completado.
- La emisión de propuesta de resolución en la que se deniega o acepta la subvención y se estima su cuantía.

### *5.2.3.-Resolución del procedimiento.*

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

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

- La resolución se motivará de conformidad con lo que disponen estas Bases debiendo, en todo caso, quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de la resolución que se adopte.

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

- El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, salvo que una Norma con rango de Ley establezca un plazo mayor o así venga previsto en la Normativa de la Unión Europea. El plazo se computará a partir de la fecha de la solicitud de la subvención.

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

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

### *5.2.4.-Notificación de la resolución y aceptación de la subvención.*

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el Artículo 59 de dicha Ley. La resolución se someterá al régimen de publicidad establecido en la ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Los beneficiarios en un plazo de 10 días de haber recibido la resolución tendrán que comunicar por escrito su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el

Ayuntamiento haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá desistido de su solicitud. Para ello se cumplimentará el modelo normalizado de aceptación de subvenciones que se adjunta en cada convocatoria.

#### *5.2.5.-Modificación de la resolución.*

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

#### *5.3.-Ejecución de la obras.*

##### *5.3.1.-Inicio de las obras.*

Las obras no pueden estar iniciadas antes de la fecha de declaración del ARI por la Junta de Castilla y León, ni antes del momento de solicitud de la subvención. Este término se acreditará con un “acta de no inicio de obras” realizado por un técnico de la oficina del ARI en una visita al inmueble que realizará a petición del promotor de las obras.

En dicha visita el técnico de la oficina del ARI realizará también un informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones, que se entregará al promotor para que pueda elaborar la memoria valorada o proyecto técnico en su caso, ajustándose a las premisas de dicho informe.

Una vez redactada memoria o proyecto, los interesados han de dirigirse al registro del Ayuntamiento para la solicitud de las correspondientes Licencias Municipales. La licencia de obra mayor no podrá solicitarse en fecha posterior a la fecha de solicitud de la subvención.

En ningún caso podrán iniciarse las obras antes de la concesión por parte del Ayuntamiento de Benavente de la licencia de obra municipal.

Una vez concedida la licencia se pueden comenzar las obras independientemente de que la subvención esté concedida.

La realización de las obras siempre ha de ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, a la presente ordenanza y a las indicaciones de la oficina de ARI.

##### *5.3.2.-Ejecución de las obras.*

Las obras serán contratadas directamente por los beneficiarios de la subvención, si bien, la oficina del ARI podrá asesorar a quien lo desee en cuanto al proceso de contratación.

Los beneficiarios de las subvenciones estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Benavente la fecha de inicio de las obras con el fin de que los técnicos de la oficina de gestión realicen un acta de inicio de obras.

Se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento, a través de la oficina del ARI, un seguimiento y control de la ejecución de las obras, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de las presentes bases y de la normativa municipal. En este seguimiento cabe la posibilidad de que desde la oficina del ARI se propongan nuevas actuaciones o mejora de las existentes con el fin de contribuir a la mejora la escena urbana.

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

Las obras habrán de realizarse dentro de los siguientes plazos:

- Obra menor: En 6 meses desde la concesión de la subvención.
- Obra mayor: En un año desde la concesión de la subvención.

En todo caso todas las obras de la primera fase han de estar finalizadas antes de 31 de diciembre de 2014.

Solo en casos muy justificados podrán concederse prórrogas. En estos casos el interesado habrá de dirigir un escrito al Ayuntamiento justificando debidamente los motivos de dicha solicitud y presentarlo en el registro del Ayuntamiento. Esta solicitud será informada por la oficina del ARI para que se apruebe o deniegue en la Junta de Gobierno.

#### *5.3.3.-Finalización de las obras.*

El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Benavente, de forma fehaciente, dentro de los 30 días siguientes a su terminación.

Para ello presentará en el registro del Ayuntamiento el formulario de finalización de obra que se publicará como anexo en la convocatoria, acompañando los siguientes documentos:

Para obra mayor:

- Certificado Final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente.
- Presupuesto final de las obras.
- Fotocopia del CIF/NIF de la empresa Constructora.
- Ampliaciones, Modificaciones de Licencia, si procediera.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento de Benavente, relativo a la ejecución de las obras, costes y dirección técnica de las mismas.

Para obra menor:

- Fotocopia cotejada de todas las facturas que han de estar debidamente detalladas.
- Ampliaciones, modificaciones de Licencia, si procediera.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento de Benavente, relativo a la ejecución de las obras, costes y dirección técnica de las mismas.

#### *5.3.4.-Inspección de las obras.*

Después de la comunicación de la Finalización de las Obras, los técnicos del ARI, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas.

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

#### *5.4.-Pago y justificación de la subvención.*

El importe de las subvenciones que se concedan se abonará, previa presentación de la documentación justificativa que se establece en esta ordenanza.

Dentro del plazo de dos meses después de la finalización de las actuaciones, y una vez presentada la documentación de final de obra, los beneficiarios deberán presentar en el registro del Ayuntamiento la documentación justificativa acreditati-

va del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, debiendo aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia cotejada de las facturas de las actuaciones.
- Justificante de pago de la licencia municipal de obras.
- Documentación que acredite el pago de las obras realizadas mediante transferencia bancaria o cualquier otro medio que permita dejar constancia expresa del mismo.

Para justificar los pagos en metálico se exigirá un certificado firmado y sellado por el proveedor según el anexo de la convocatoria.

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

Cuando el objeto de la subvención haya sido financiado además, con otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación, la procedencia de los fondos y el importe de los mismos, así como la aplicación de tales fondos al objeto subvencionado.

El Ayuntamiento de Benavente podrá solicitar cualquier otra documentación justificativa que estime necesaria.

Se procederá a minorar la cuantía de la subvención concedida en proporción directa al gasto y pago acreditado mediante la documentación justificativa de las facturas y pagos presentados por el beneficiario.

## CAPÍTULO 6.-RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

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

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

- Incumplir plazos señalados en las licencias y/o prórrogas.
- Iniciar las obras sin avisar a Oficina Técnica del ARI.
- Incorrección Técnica o constructiva de las obras.
- No ejecución de las partidas consideradas como vinculantes u obligatorias en el informe de visita previa y/o en la licencia de obras. Son causa necesaria y suficiente para motivar la minoración de las subvenciones.
- No ejecución del volumen total de obra para el que se ha concedido la subvención.

- Incumplimiento de los deberes de publicidad de la subvención de las obras.

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

## CAPÍTULO 7.-COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.

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

El beneficiario de las subvenciones que regula esta Ordenanza, en caso de que obtenga otras está obligado a llegar a comunicar al Ayuntamiento de Benavente la obtención de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finali-

dad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

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

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

## CAPÍTULO 8.-NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD.

### *8.1.-Normativa supletoria.*

En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en las siguientes Normas:

- Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, publicado en el BOCyL de 4 de marzo de 2002.
- Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, modificado por Decreto 64/2006, de 14 de septiembre.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003 de 17 de Noviembre) y su Reglamento de desarrollo.

### *8.2.-Normas de publicidad.*

Durante las obras mayores objeto de subvención en el cartel a colocar relativo al otorgamiento de la licencia se deberá de indicar que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Benavente, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de Fomento, así como los logotipos de las tres citadas Administraciones.

También es obligatorio colocar la placa acreditativa de haber recibido la subvención al finalizar las obras de la vivienda.

## DISPOSICIONES ADICIONALES.

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

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

## DISPOSICIÓN FINAL.

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

## ANEXO A

*Condiciones técnicas que deben cumplir las memorias valoradas de las obras menores para acogerse a las subvenciones del ARI Benavente.*

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

El punto de partida para la realización del Anexo A es el informe técnico redactado por parte de los técnicos de la oficina del ARI, tras la visita previa realizada al inmueble. Las memorias valoradas deben contener al menos los siguientes mínimos:

### 1. INTRODUCCIÓN.

- Título del proyecto.
- Datos del promotor.
- Dirección postal del inmueble. Referencia catastral.
- N.º total de viviendas, garajes y locales en el inmueble. Identificación de viviendas por planta y mano
- Importe del presupuesto ejecución material (IVA no incluido).
- Plano de situación.

### 2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

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

- Actuaciones de adecuación estructural.
- Actuaciones de adecuación de cubiertas.
- Actuaciones de adecuación de fachadas.
- Actuaciones de adecuación funcional destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad.
  - Obras de adecuación funcional destinadas a renovación o modernización de las instalaciones para la adaptación de las instalaciones a la normativa técnica vigente y actuaciones de ahorro energético.
  - Obras de adecuación del interior de las viviendas para mejorar las condiciones de accesibilidad.
  - Resto de las obras de adecuación del interior de las viviendas.
  - Otras actuaciones.

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

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

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

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

R-201102574

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

- Descripción de solución adoptada como revestimiento de fachada, así como coloración y tratamientos de elementos como recercados y zócalo.

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

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

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

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

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

- Justificación de que las obras proyectadas se ajustan a la Normativa particularizada del edificio.

- Duración prevista de las obras.

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

- En la intervención se tendrá en cuenta la ubicación y encastrado de los conductores en fachada, debiéndose colocar puerta de perfil metálico para posterior enfoscado o revoco, siendo el acabado similar al del revestimiento de la fachada.

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

### 3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Las mediciones se desglosarán según los capítulos en que se estructuran las subvenciones, de forma que existirán 8 capítulos máximo en cada proyecto, salvo en casos singulares y previo común acuerdo entre los técnicos del equipo redactor y los técnicos de la oficina del ARI.

Estos capítulos serán:

1. Actuaciones de adecuación estructural.

2. Actuaciones de adecuación de cubiertas.

3. Actuaciones de adecuación de fachadas.

4. Actuaciones de adecuación funcional destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad.

5. Obras de adecuación funcional destinadas a renovación o modernización de las instalaciones para la adaptación de las instalaciones a la normativa técnica vigente y actuaciones de ahorro energético .

6. Obras de adecuación del interior de las viviendas para mejorar las condiciones de accesibilidad. En este caso las mediciones y presupuesto se desglosarán por vivienda a rehabilitar).

7. Resto de las obras de adecuación del interior de las viviendas (En este caso las mediciones y presupuesto se desglosarán por vivienda a rehabilitar).

8. Otras actuaciones: Que puede incluir costes licencia y otras partidas subvencionables no incluíbles en los apartados anteriores.

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

## ANEXO B

*Condiciones técnicas que deben cumplir los proyectos técnicos de obra mayor para acogerse a las subvenciones del ARI de Benavente.*

La presentación de la documentación técnica exigida según anexo B, incluyendo una copia del proyecto técnico de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente referido a obras en inmuebles sitios dentro de la delimitación del ARI de Benavente, es obligatoria para solicitar las licencias de obra mayor de las viviendas que quieran acogerse a subvenciones del programa ARI así como para la solitud de dicha subvención.

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

Según la complejidad del proyecto en algunos casos puede ser necesaria la inclusión de cierta información adicional respecto a los mínimos que se exigen en esta normativa, que se determinará individualizadamente por parte de los técnicos de la oficina del ARI, mediante reuniones con el equipo redactor y la Dirección Facultativa.

Los proyectos que se presenten para la obtención de ayudas económicas acogiendo al programa de subvenciones del ARI de Benavente deberán contener al menos los siguientes mínimos:

### 1. PORTADA DEL PROYECTO Y/O MEMORIA VALORADA.

- Título del proyecto.
- Datos del promotor.
- Dirección postal del inmueble. Referencia catastral.
- N.º total de viviendas, garajes y locales en el inmueble. Identificación de viviendas por planta y mano.
- Datos del Técnico redactor del proyecto.
- Importe del presupuesto total de contrata de las obras (I.V.A. no incluido).
- Plano de situación.

### 2. ESTUDIO DETALLADO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

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

### 3. MEMORIA.

Se redactará una memoria de proyecto similar a la de cualquier obra mayor necesaria para la solicitud de licencia de obra debiendo adaptarse a las exigencias del planeamiento vigente.

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

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

- Descripción de solución adoptada como revestimiento de fachada, así como coloración y tratamientos de elementos como recercados y zócalo.

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

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

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

En la intervención se tendrá en cuenta la ubicación y encastrado de los contadores en fachada, debiéndose colocar puerta de perfil metálico para posterior enfoscado o revoco, siendo el acabado similar al del revestimiento de la fachada.

#### 4. PLANOS.

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

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

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

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

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

#### MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Las mediciones se desglosarán según los capítulos en que se estructuran las subvenciones, de forma que existirán 8 capítulos máximo en cada proyecto, salvo en casos singulares y previo común acuerdo entre los técnicos del equipo redactor y los técnicos de la oficina del ARI. Estos capítulos serán:

- Actuaciones de adecuación estructural.

- Actuaciones de adecuación de cubiertas.

- Actuaciones de adecuación de fachadas.

- Actuaciones de adecuación funcional destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad.

- Obras de adecuación funcional destinadas a renovación o modernización de las instalaciones para la adaptación de las instalaciones a la normativa técnica vigente y actuaciones de ahorro energético.

- Obras de adecuación del interior de las viviendas para mejorar las condiciones de accesibilidad. En este caso las mediciones y presupuesto se desglosarán por vivienda a rehabilitar).

- Resto de las obras de adecuación del interior de las viviendas. En este caso las mediciones y presupuesto se desglosarán por vivienda a rehabilitar.

- Otras actuaciones: Que puede incluir costes licencia y otras partidas subvencionables no incluíbles en los apartados anteriores.

- Los Gastos Generales y el Beneficio Industrial deberán aparecer al margen del presupuesto de ejecución material.

Los técnicos del ARI podrán solicitar facturas proforma si lo creyeran necesario en caso de cualquier aclaración.

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

Benavente, 23 de mayo de 2011.-El Alcalde en funciones.