

ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADOS DENTRO DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE MIRANDA DE EBRO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ciudad de Miranda de Ebro fue declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Acuerdo 50/2008, de 12 de junio, de la Junta de Castilla y León, con la delimitación que figura en el propio acuerdo.

Ya con anterioridad, estando incoado el expediente que dio lugar a la citada Declaración, fue tramitado el Plan Especial de Reforma Interior “Conjunto Histórico de Miranda de Ebro”, que resultó aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de octubre de 2003. Por acuerdo plenario de 5 de julio de 2007, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de dicho Plan, que pasó a ser la siguiente: “PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO”.

La declaración de Área de Rehabilitación del Centro Histórico solicitada por el Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro fue efectuada según lo dispuesto en el artículo 60 y siguientes del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Con fecha 26 de diciembre de 2007, se suscribió Acuerdo de la Comisión Bilateral relativa al Área de Rehabilitación del Casco Histórico de Miranda de Ebro, entre el Ministerio de Vivienda, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro aprobó la Memoria-Programa del Área de Rehabilitación del Centro Histórico mediante Decreto de Alcaldía de 15 de abril de 2008.

Según Acuerdo 108/2008, de 23 de octubre de 2008, la Junta de Castilla y León aprueba la declaración de Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Miranda de Ebro.

Al haber obtenido esta Catalogación y a través del Programa A.R.C.H. y según el marco legal en vigor se convocan diversas líneas de ayuda para llevar a cabo las actuaciones previstas en el Área, acogiéndose al Régimen de Financiación cualificada establecido en el Capítulo VI del Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio, sobre medidas para impulsar la rehabilitación en materia de vivienda y suelo del Plan 2005/2008.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las ayudas previstas en el ámbito del Área de Rehabilitación de Miranda de Ebro (en adelante ARCH) en el marco de los acuerdos establecidos entre el Ministerio de Vivienda, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

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.
2. Las condiciones de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones.
3. Los procedimientos de gestión y tramitación.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE SOBRE EL MISMO.

1.- Planeamiento Urbanístico vigente.- La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a lo establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro (PERI-1), aprobado en sesión plenaria de 8 de octubre de 2003, así como al Documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León FOM/1349/2005, de 26 de septiembre.

2.- Delimitación del área objeto de declaración.- De acuerdo con el artículo 36 de Decreto 52/2002 modificado por Decreto 64/2006, el ámbito de aplicación espacial de la presente Ordenanza reguladora viene determinado por la delimitación del Área de Rehabilitación del centro Histórico de Miranda de Ebro contenido en el Plano E-3 de la Memoria-Programa aprobada mediante Decreto de Alcaldía de 15 de abril de 2008, que se adjunta como Anexo I de la presente Ordenanza.

En el citado plano se delimita el Área de Rehabilitación, y dentro de ella, la Zona de Intervención Preferente (ZIP), en la que se incidirá especialmente, teniendo preferencia las actuaciones en esta zona, tal como se establece en los criterios de evaluación para la concesión de las subvenciones.

Artículo 3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES Y TIPO DE FINANCIACIÓN PROPUESTA.

Las operaciones protegibles para el Área se encuentran establecidas en los Art. 52 y 53 del Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio. Estas actuaciones se ajustarán al Planeamiento Urbanístico vigente, a las determinaciones de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y a las determinaciones recogidas en esta Ordenanza.

La ayuda financiera a las viviendas y edificios consistirá de acuerdo con el artículo 60 del Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio, 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 la Junta de Castilla y León, y mediante el Ente gestor de las mismas, Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

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

La intervención se plantea inicialmente sobre 372 viviendas, y dada la extensión de la zona se programa un período de ejecución de cuatro años en el que las inversiones totales previstas, tanto para intervenciones en edificios 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 medios de las ayudas por vivienda según el acuerdo de Comisión Bilateral de 26 de diciembre de 2007 son los siguientes:

	MINISTERIO	JUNTA CASTILLA Y LEON	AYUNTAMIENTO	TOTAL
VIVIENDAS	6.000 €	3.739,24 €	1.268,24 €	11.007,48 €

Los valores máximos totales según el acuerdo de Comisión Bilateral de 26 de diciembre de 2007, para todo el periodo previsto (2007-2011) son los siguientes:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO	J.C.Y.L.	AYTO.	PRIVADOS
Rehab. Edificios y viviendas	9.180.484,00 €	2.232.000,00 €	1.390.996,08 €	471.785,64 €	5.085.702,28 €
Infraestructuras y urbanización	1.597.729,20 €	479.318,76 €	186.000,00 €	932.410,44 €	-
Equipo técnico	323.346,40 €	129.338,56 €	97.003,92 €	97.003,92 €	-
Realojo	172.800 €	-	-	172.800 €	-
TOTAL	11.274.359,60 €	2.840.657,32 €	1.674.000,00 €	1.674.000,00 €	5.085.702,28 €
% PARTICIPACIÓN	100,00 %	25,20 %	14,85 %	14,85 %	45,11 %

Artículo 4.- GESTIÓN DEL A.R.C.H..

La gestión del Área de Rehabilitación de Centro Histórico corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, quien la llevará a cabo a través de la oficina del Área de Rehabilitación de Centro Histórico. La citada oficina tiene el carácter de Ventanilla Única, para la información, diagnóstico, seguimiento y supervisión de las obras a realizar por los particulares.

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES Y DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN.

Artículo 5.- REGULACIÓN URBANÍSTICA Y TIPOS DE ACTUACIONES

1. Las actuaciones a realizar en los edificios incluidos en el ámbito del área se dirigirán a los siguientes tipos de actuaciones:

- Adecuación estructural.
- Adecuación de cubiertas.
- Adecuación de fachadas.
- Adecuación funcional y de seguridad.
- Adecuación de habitabilidad de viviendas.

Las actuaciones quedan sujetas a lo dispuesto en el Planeamiento urbanístico aplicable, a las determinaciones motivadas de los técnicos de la oficina del A.R.C.H. y en su caso, a la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

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.

El porcentaje máximo de subvención para estas actuaciones es el 60 % del presupuesto protegido.

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

El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es **el 95% del presupuesto protegido**.

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 y acústico, etc.

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

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

El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es **el 95 % del presupuesto protegido**.

D. ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE SEGURIDAD.

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

Comprende todas aquellas partidas y obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad, que incidan en el ahorro energético, la adaptación de las instalaciones a la Normativa Técnica Vigente, y la renovación o modernización de las instalaciones. Incluye todas aquellas actuaciones que proporcionen al edificio las suficientes condiciones de confort, eficiencia energética y seguridad como son las de reparación y adaptación de las instalaciones generales a las normativas técnicas vigentes; en las instalaciones de la red de saneamiento, fontanería, calefacción, suministros eléctricos y de gas, y de todas las telecomunicaciones, antenas y pararrayos, así como protección ante incendios y medidas de seguridad, y la salubridad.

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

El porcentaje máximo de subvención de estas partidas es **el 60 % del presupuesto protegido**.

E. ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS.

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

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

La subvención para la ejecución de estas obras puede también solicitarse 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 a los elementos comunes del inmueble.

Una vez asignada la subvención al inmueble, proporcional al número de viviendas existente en el mismo, no habrá opción a nuevas ayudas si se ha adjudicado el máximo previsto por vivienda.

Los porcentajes máximos de subvención de estas partidas serán los siguientes:

- a. Solicitantes con nivel de ingresos familiares superiores a 5,5 veces el IPREM: **60 % del presupuesto protegido.**
- b. Solicitantes con nivel de ingresos familiares entre 3,5 y 5,5 veces el IPREM: **70 % del presupuesto protegido.**
- c. Solicitantes con nivel de ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM: **80 % del presupuesto protegido.**

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, los impuestos, tasas, tributos, los gastos complementarios, etc.

El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será el máximo aplicado a las partidas de la obra, conforme a lo indicado en los apartados precedentes.

2. Los porcentajes indicados en los apartados precedentes tienen el carácter de máximos, por lo que la resolución por la que se conceda la subvención puede otorgar un porcentaje inferior, en función de las disponibilidades presupuestarias, número de solicitudes y otros factores.

Artículo 6.- 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.

A título de ejemplo (sin tratarse de un listado excluyente), podrán ser promotores de las obras:

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

Los beneficiarios deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

- Encontrarse en situación jurídica habilitante para resultar promotor individual o colectivo de actuaciones protegidas en el Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Miranda de Ebro.
- No mantener ni el propietario del edificio ni el beneficiario de la subvención deuda alguna con la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro u otra Administración pública, ni ser objeto de expediente sancionador incoado por las mismas.
- No podrán obtener la condición de beneficiario de las subvenciones reguladas en esta Ordenanza, las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias determinadas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones, tampoco podrán adquirir tal condición de beneficiarios los promotores de actuaciones que se hubieran acogido a subvenciones incompatibles con las recogidas en la presente Ordenanza.

TÍTULO III.- CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS QUE PUEDEN ACOGERSE A LAS SUBVENCIONES.

Artículo 7.- CONDICIONES GENERALES QUE SE EXIGEN A LOS EDIFICIOS.

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

- Encontrarse dentro del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Miranda de Ebro, según el plano de delimitación incluido en esta Ordenanza.
- Tener una antigüedad mayor de 15 años. Esta condición no será preciso cumplirla en los siguientes casos:
 - Cuando se trate de obras de adecuación funcional de los edificios que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo y promover la accesibilidad de las personas con discapacidad, o facilitar el acceso a sus viviendas a las personas mayores de 65 años.
 - Cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.
 - Cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético.
- No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia urbanística de obras Municipal.

- Disponer de adecuadas condiciones de seguridad, estructurales y constructivas 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 seguridad estructural y estanqueidad.

- El edificio deberá tener al menos un 50 % de su superficie útil existente o resultante de las obras destinada a uso de vivienda. Del cómputo de la superficie útil total destinada a uso de vivienda queda excluido el cómputo de la planta baja cuando no se destine a vivienda, y las superficies bajo rasante.

- El edificio deberá carecer de alguna de las condiciones siguientes:

- Acceso adecuado para personas con discapacidad.
- Adecuadas condiciones de protección contra incendios.
- Adecuadas condiciones de ornato y salubridad.
- Estanqueidad frente a la lluvia.
- Seguridad estructural.
- Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento.
- Sistemas de ahorro energético.

Artículo 8.- CONDICIONES GENERALES QUE SE EXIGEN A LAS VIVIENDAS

Las condiciones generales que deben cumplir las viviendas son:

- Encontrarse dentro del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Miranda de Ebro, según el plano de delimitación incluido en esta Ordenanza.

- Tener una antigüedad mayor de 15 años. Esta condición no será preciso cumplirla en los siguientes casos:

- Cuando se trate de obras de adecuación funcional de los edificios que tengan por finalidad suprimir barreras de todo tipo y promover la accesibilidad de las personas con discapacidad, o facilitar el acceso a sus viviendas a las personas mayores de 65 años.
- Cuando las obras sean necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable, cuando esta última hubiera entrado en vigor con posterioridad a la terminación del edificio.
- Cuando las obras a realizar tengan por objeto la reducción del consumo energético, mediante la incorporación o mejora del aislamiento térmico o del acústico; la adecuada distribución de espacios interiores, iluminados y ventilados mediante la utilización de sistemas de ahorro energético.

- El edificio en el que se ubican las viviendas deberá presentar condiciones de seguridad estructural, de estanqueidad en cubiertas y fachadas, salvo que se realicen si-

multáneamente obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las citadas condiciones.

- Las viviendas deben carecer de alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:

- Carecer de la adecuada accesibilidad o adecuación a necesidades específicas de personas mayores de 65 años o discapacitados.
- Carecer de la adecuación de servicios sanitarios y cocinas o del correcto funcionamiento de instalaciones (eléctricas, saneamiento, fontanería, calefacción, extracción de humos y ventilación).
- Carecer de adecuado aislamiento acústico, térmico y/o de sistemas de ahorro energético.

- O bien que las intervenciones tiendan a la eliminación de condiciones de infravivienda consiguiendo una adecuada distribución interior, con espacios iluminados y ventilados.

TÍTULO IV.- PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES.

Artículo 9.- ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO PROTEGIBLE.

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

a) **El presupuesto de las obras.** El presupuesto de la documentación técnica visada deberá presentar desglosadas las intervenciones a realizar en el edificio, que deberá estructurarse agrupando las partidas según los tipos de obra, entre:

- Actuaciones de adecuación estructural.
- Actuaciones de adecuación de fachadas, adecuación de la configuración exterior de los edificios y mejoras de la escena urbana.
- Actuaciones de adecuación y estanqueidad de cubiertas.
- Actuaciones de adecuación funcional y de elementos comunes del edificio.
- Actuaciones de adecuación de habitabilidad de viviendas.

Deberán desglosarse claramente las partidas destinadas a los elementos comunes del edificio y a los elementos privativos. Asimismo, las partidas destinadas a adecuación de habitabilidad de estos últimos deberán 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 Técnicos** de los facultativos que deban intervenir legalmente en la obra, que no podrán ser superiores a las tarifas orientativas recomendadas por los Colegios Profesionales. El promotor de las obras deberá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia.

c) **Tributos, tasas e impuestos** derivados de las obras, comprendiendo explícitamente gastos de licencia 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, como informes previos sobre el estado del edificio o realojos y alojamientos provisionales. Estas actuaciones complementarias y sus presupuestos deberán ser presentados previamente a la Oficina del A.R.C.H. de Miranda de Ebro, 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** con las condiciones establecidas en el punto anterior, de acuerdo con las Ordenanzas y Normas del PGOU y el PERI-1 y las determinaciones de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 10.- DETERMINACIÓN DE CALIDADES Y PRECIOS.

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

Para la **determinación de esos baremos máximos y tipificación de precios** y calidades máximas, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro adoptará como criterio de referencia los precios y calidades de las Bases de Precios de la Construcción de Castilla y León.

El precio de las partidas, en caso de discrepancia entre los técnicos de la Oficina del ARCH y el técnico redactor, se aplicarán como criterio de referencia los precios de costos de las Bases de Precios de la Construcción de Castilla y León.

Artículo 11.- IMPORTE MÁXIMO DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO.

El importe del presupuesto protegido está integrado por los conceptos antes detallados. Ahora bien, a efectos de estas subvenciones, se considerará presupuesto protegido:

1. En la rehabilitación de viviendas, el presupuesto protegible que corresponde a la superficie útil de la vivienda objeto o resultado de la actuación de rehabilitación, computando como máximo 120 m² útiles por vivienda.
2. En la rehabilitación de edificios, el presupuesto protegible que corresponde a la superficie útil total del edificio, incluidos espacios comunes, viviendas y locales comerciales, cuando éstos participen en el coste de ejecución, y computando como máximo 120 m² útiles por vivienda o local. Cuando de una rehabilitación se deriven necesariamente obras de adecuación de algunas viviendas, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto protegido de dicha rehabilitación.

Los valores medios de las ayudas por vivienda según el acuerdo de Comisión Bilateral de 26 de diciembre de 2007 son los siguientes:

	MINISTERIO	JUNTA CASTILLA Y LEON	AYUNTAMIENTO	TOTAL
VIVIENDAS	6.000 €	3.739,24 €	1.268,24 €	11.007,48 €

La cantidad aportada por la Junta de Castilla y León se destinará exclusivamente a la adecuación de fachadas y cubiertas.

En caso de **creación de nuevas viviendas**, se computará el número de éstas a efectos del cálculo de la subvención, atendiendo al número de viviendas que consten en proyecto de obra aprobado.

El importe de la subvención en ningún caso, superará el coste total de la obra.

TÍTULO V.- PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Artículo 12.- LÍNEAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO.

La gestión de las subvenciones a que se refiere esta Ordenanza se realizará de acuerdo con los siguientes principios:

1. Transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.
2. Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante.
3. Eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas en el Acuerdo suscrito entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro serán de competencia de la oficina gestora del área de Rehabilitación del Centro Histórico de Miranda

de Ebro. Las subvenciones se tramitarán de conformidad con el procedimiento de concurrencia competitiva contenido en los artículos 23 y siguientes de la Ley 38/2003.

Cualquiera de los beneficiarios a que hace referencia la presente Ordenanza podrá dirigirse a la oficina del A.R.C.H. con anterioridad a la formalización de la solicitud de ayudas, con las siguientes finalidades:

- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable a las subvenciones para la rehabilitación de edificios y/o viviendas.

- Solicitud de informe previo relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en el edificio y/o viviendas para la obtención de Subvenciones y sobre otras obras que podrían ser objeto de subvención.

Artículo 13.- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1. El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio.

2. La iniciación de oficio se realizará siempre mediante convocatoria que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento (www.mirandadeebro.es).

Dicha convocatoria desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas según lo establecido en este Título 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.

3. Las solicitudes para cualquiera de los tipos de Subvenciones se presentarán en Instancia Normalizada, acompañada de los siguientes documentos:

13.3.1. Documentación a aportar en actuaciones generales en los edificios, promovidas por Comunidades de Propietarios.

1. Fotocopia compulsada del D.N.I. o C.I.F. del solicitante o solicitantes.
2. En su caso, acreditación de la representación que ostenta y relación de personas a las que representa
3. Acta de Nombramiento del Presidente de la Comunidad.
4. Relación de la División Horizontal del edificio, con expresión de pisos y locales, propietarios de los mismos y Coeficientes de Participación. En su caso, Acuerdo de la Junta de Propietarios, relativo a la distribución de los

costes mediante procedimiento específico, diferente a la asignación según Coeficientes de Participación.

En su defecto, declaración jurada del número de viviendas y documentos que acrediten su existencia.

5. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios relativo a la ejecución de las obras.
 - El Acuerdo se ajustará a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal para los distintos tipos de obras.
 - En caso de que las actuaciones supusiesen la modificación de superficies de viviendas y locales, el Acuerdo de Junta deberá reunir los requisitos previstos en la Ley.
6. Presupuesto Protegido, en su caso con el desglose que se señala en los artículos 9 y 11.
7. Documentación Técnica exigida para la obra (Memorias, Proyectos, Estudios, etc, todo ello visado por el Colegio Profesional correspondiente. (1 original en color en formato papel y una copia en formato digital- en los formatos habituales en la Administración, Word, Excel, autocad, BC3, dwg, dxf, dgn, etc.)
8. Volantes de Dirección de Obra, en su caso.
9. En caso de que por exigencias de las obras fuera necesario desalojar temporalmente viviendas o locales, se aportaría documentación justificativa de la Conformidad de los residentes u ocupantes de locales o pisos.
10. Nota simple del Registro de la Propiedad o, en su defecto, fotocopia compulsada de la Escritura de Propiedad de la finca y, en su caso, de cada uno de los elementos privativos de la misma.
11. Si se encontrase ocupada la vivienda en régimen de alquiler, fotocopia compulsada del contrato y del último recibo del alquiler. Si las obras fuesen promovidas por el inquilino, documentación justificativa de autorización del propietario para su realización.
12. Número de cuenta donde se ingresarán las subvenciones y realizarán las aportaciones correspondientes a los particulares
13. Certificado expedido por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, acreditativo de que la entidad solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento, no siendo deudora de éste por ningún concepto.
14. Declaración jurada del solicitante de no tener deudas pendientes con la Administración.
15. Compromiso de destinar la vivienda o el edificio objeto de subvención a vivienda habitual y permanente o a alquiler como vivienda habitual y permanente durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras, así como certificados de empadronamiento o contratos de alquiler, en cada caso.

16. Cuanta documentación adicional se estime oportuna, por parte de los técnicos de la oficina del A.R.C.H. así como por parte de la Comisión de Evaluación en cada caso particular.

13.3.2. Documentación a aportar en actuaciones generales en los edificios, promovidas por la propiedad en casos de propiedad unitaria.

Se requerirá la documentación reseñada en los siguientes puntos del apartado 13.3.1.: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Además, se adjuntará:

- a) Documentos justificativos de la ocupación efectiva de viviendas.
- b) Fotocopia compulsada de los Contratos de Arrendamiento en vigor, y del último recibo de alquiler de cada uno de ellos.

13.3.3. Documentación a aportar, en actuaciones promovidas por Cooperativas o Comunidades de Propietarios para la construcción o rehabilitación de viviendas para uso propio.

Se requerirá la documentación reseñada en los siguientes puntos del apartado 13.3.1.: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Además se adjuntará:

- a) Documentación jurídica específica relativa a la Constitución de la Cooperativa o Comunidad de Propietarios.
- b) Relación de viviendas resultantes, con sus superficies útiles.
- c) Compromisos relativos al destino de las viviendas para uso propio y aceptación de obligaciones expresadas en las presentes Normas.

13.3.4. Obras en viviendas.

Se requerirá la documentación reseñada en los siguientes puntos del apartado 13.3.1.: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 11, 12, 13, 14, 15 y 16, y además declaración de la Renta correspondiente al ejercicio fiscal inmediatamente anterior a aquel en el que se solicita la subvención.

13.3.5. Otra documentación.

En cualquier caso, para la regulación de la documentación a aportar, se aplicará lo exigido en la normativa de desarrollo de la Junta de Castilla y León para la tramitación de las ayudas en actuaciones de rehabilitación.

En los casos en que fuera necesario, la oficina del ARCH como órgano gestor, podrá requerir que se adjunte documentación complementaria pertinente para acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias para la obtención de las distintas ayudas económicas. Pudiendo, además, exigir la presentación de avales bancarios al contratista, en función de la importancia de las obras, con el fin de garantizar la correcta consecución de las mismas.

4. El modelo Normalizado para la Solicitud de Subvenciones para las Actuaciones en los edificios situados en el Área de Rehabilitación de Miranda de Ebro se encontrará a disposición de los interesados que pretendan acogerse a estas líneas de subvención, en el Servicio de Atención a la Ciudadanía (SAC) del Ayuntamiento, en las Oficinas del A.R.C.H. de Miranda de Ebro, así como en la página web del Ayuntamiento. (www.mirandadeebro.es)

Estas solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento antes de la finalización del plazo que se establezca en cada convocatoria, y se trasladarán a la Oficina del A.R.C.H. para su informe.

5. A efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores, la convocatoria de subvención podrá admitir la sustitución de la presentación de determinados documentos por una declaración responsable del solicitante. En este caso, con anterioridad a la propuesta de resolución de concesión de la subvención se requerirá y aportará la presentación de la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en la citada declaración, en un plazo no superior a quince días.

Artículo 14.- INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

El órgano competente para la instrucción será la Oficina del A.R.C.H.

La oficina del A.R.C.H. 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.

El Órgano competente para la instrucción 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.

a) Fase de Preevaluación:

Con carácter previo a la solicitud de los informes previstos en el apartado siguiente se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en esta Ordenanza para adquirir la condición de beneficiario de la subvención, formulándose propuesta de

resolución denegatoria de la subvención, previa apertura de un trámite de audiencia de diez días en el supuesto de que, a juicio de la Oficina de Gestión del ARCH de Miranda de Ebro, el solicitante no reúna las condiciones. Podrá requerirse al solicitante para que aporte en un plazo máximo de tres días aquellos documentos no presentados o que presenten defectos formales de carácter subsanable.

b) 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 diez días, salvo que la Oficina del A.R.C.H., atendiendo a las características del informe solicitado o del propio procedimiento, solicite su emisión en un plazo menor o mayor, sin que en este último caso pueda exceder de dos meses.
- **Estudio de las solicitudes o peticiones**, efectuada conforme con los criterios establecidos en la convocatoria.

c) Fase de Evaluación:

Una Comisión de Evaluación, estudiará las solicitudes presentadas. Dicha Comisión de Evaluación estará compuesta por:

- La Concejala de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, que presidirá la Comisión.
- Un Arquitecto del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
- El Arquitecto responsable de la Oficina del A.R.C.H. y demás técnicos designados.
- Otros técnicos a los que se requiera su asistencia,

Una vez estudiadas las solicitudes, la Comisión de Evaluación deberá emitir informe en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada.

Esta Comisión podrá solicitar la información que considere oportuna y realizar las comprobaciones que juzgue necesarias para verificar los datos aportados por los beneficiarios y que el proyecto realizado se ajusta a lo descrito en la solicitud presentada y comprobar otros extremos.

El expediente de concesión de subvenciones contendrá el informe de la Comisión de Evaluación en el que conste que de la información que obra en su poder se des-

prende que los beneficiarios cumplen todos los requisitos necesarios para acceder a las mismas.

El órgano instructor a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que deberá notificarse a los interesados de conformidad con los artículos 58 y 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, concediéndoles un plazo de diez días para la presentación de alegaciones.

Artículo 15.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y LIMITE CUANTITATIVO DE LA SUBVENCIÓN.

Los criterios para la concesión de las subvenciones serán los siguientes:

- Nivel de protección del inmueble en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro.
- Situación del inmueble en la Zona de Intervención Preferente (Z.I.P.) definida en el Anexo I de la presente Ordenanza.
- Solicitudes que versen sobre fachadas a vías públicas.
- Existencia de Órdenes de ejecución de obras y de reparación por parte del Ayuntamiento.
- Antigüedad del inmueble.
- El alcance de las actuaciones propuestas.
- Número de viviendas a que afecte la solicitud.
- Otros aspectos de interés que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro considere relevantes y debidamente motivados.

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

Artículo 16.- RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

1.- El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

2.- La Oficina del ARCH trasladará la propuesta de resolución provisional, junto con un informe sobre las alegaciones que en su caso se hayan presentado a la Junta de Gobierno Local para que ésta adopte la resolución definitiva. La propuesta contendrá la relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención, y su cuantía, especificando su evaluación y los criterios de valoración seguidos para efectuarla. Se hará constar, en su caso, de manera expresa, la desestimación motivada del resto de las solicitudes.

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

4.- El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses a contar desde el último día hábil para la presentación de solicitudes; ello sin perjuicio de las suspensiones del procedimiento que puedan producirse. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución tendrá efectos desestimatorios.

Artículo 17.- NOTIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

1. Notificación y aceptación:

En el plazo de 10 días desde su aprobación, la resolución será notificada a los interesados personalmente o mediante el representante que hubieran designado para ello y en el domicilio que se indique en la solicitud de subvención. En la notificación se concederá un plazo de diez días hábiles para que los solicitantes acepten y notifiquen a la Administración la aceptación de la subvención de forma fehaciente, haciendo constar la advertencia de que de no presentar la aceptación se entenderá que el solicitante ha desistido de su pretensión. La aceptación se efectuará en modelo normalizado.

2. Publicación:

Asimismo se publicará en el Tablón de Anuncios de la Corporación una relación de las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención. Un extracto de la resolución por la que se ordena la publicación se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia, indicando los lugares donde se encuentra expuesto su contenido íntegro.

3. Adquisición de la condición de actuación protegida.

La condición de actuación protegida de la subvención se adquiere desde el momento de la comunicación en tiempo y forma de la aceptación de la subvención por el solicitante. No obstante el solicitante no adquiere ningún derecho económico patrimonializable, sino una expectativa económica en tanto no cumpla con las obligaciones y cargas que exige la adquisición de la condición de beneficiario y muy especialmente el de la adecuada ejecución de la actuación protegida conforme a derecho y el de justificación del gasto, así como el resto de obligaciones contenidas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones.

4. Recursos: Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, así como recurso potestativo de reposición.

Artículo 18.- MODIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

Si durante el transcurso de las obras, por la existencia de vicios ocultos u otras circunstancias propias de las actuaciones de rehabilitación, la dirección facultativa estimara necesario introducir modificaciones respecto a las previsiones iniciales, se pondrán estas circunstancias en conocimiento de la Oficina de Gestión aportando la documentación precisa para su valoración siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- La presentación de la solicitud de revisión de las actuaciones y del presupuesto subvencionable tendrá que realizarse en un plazo comprendido entre los dos y seis meses contados a partir del comienzo de las obras.

- Solo se admitirá, y dentro del plazo previsto en el apartado anterior, la presentación de una sola solicitud de ampliación del presupuesto del expediente.

- En cualquier caso como máximo solo se admitirá un incremento del 10% sobre el presupuesto protegido, quedando condicionada la aprobación de la revisión de la subvención a la disposición de fondos presupuestarios.

Artículo 19.- EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

Los beneficiarios de la subvención deberán solicitar la preceptiva licencia urbanística de obras en un plazo de tres meses a contar desde la fecha de notificación de la resolución por la que se concede la subvención. Una vez concedida la licencia, deberán iniciar la ejecución de las obras en el plazo de tres meses. A tal fin, los solicitantes notificarán a la Oficina de Gestión del A.R.C.H. el inicio de las obras, adjuntando la licencia al escrito de notificación.

Se llevará a cabo por parte de los técnicos de la Oficina de Gestión, un seguimiento y control de las actividades a las que se concedan las ayudas, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de la presente Ordenanza.

Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de coste por ejecución de obra, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por las especiales características de los gastos subvencionables no exista en el mercado suficiente número de entidades que lo suministren o presten, o salvo que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

Artículo 20.- FINALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y ABONO DE LA SUBVENCIÓN.

1. Comunicación del final de las obras.

El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, de forma fehaciente, dentro de los 30 días siguientes a su terminación, acompañando los siguientes documentos:

- Certificado Final de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procediera.
- Presupuesto Final de las obras, desglosado de acuerdo con lo señalado en los artículos 9 y 11.
- C.I.F./N.I.F. de la Empresa Constructora.
- Factura emitida de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y se modifica el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La justificación del pago se realizará mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas de entidades de crédito, a las personas o entidades que realicen las obras. En ningún caso, darán derecho las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

Se considerará como fecha de realización de la inversión o gasto la de la factura definitiva.

- Ampliaciones o Modificaciones de Licencia, si procediera.
- Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, relativo a la Ejecución de las obras, costes y Dirección Técnica de las mismas.

Las obras deben estar finalizadas antes del 31 de diciembre del año siguiente a aquél al que corresponda la convocatoria en la que se otorgó la subvención.

- Cuando el importe del gasto subvencionable por ejecución de obra supere la cuantía de 30.000 €, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la prestación

del servicio. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o en su caso, en la solicitud de la subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

2. Inspección de las obras y abono de la subvención.

Dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de la finalización de las obras, los técnicos del ARCH, y en su caso los del Ayuntamiento efectuarán visita de inspección al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas. La Oficina del ARCH podrá solicitar al beneficiario cuanta documentación y aclaraciones considere necesarias para llevar a cabo las actuaciones de comprobación.

A resultas de la visita de inspección y demás tareas de comprobación, la Oficina de Gestión del ARCH resolverá:

1º.- Instar a los beneficiarios de la subvención para que subsanen las deficiencias observadas en el plazo de un mes con apercibimiento de retención de pagos y apertura del procedimiento de reintegro.

2º.- Previa emisión de un informe acreditativo del cumplimiento de los condicionantes de la actuación procederá a la liquidación y pago de las cuantías pendientes de pago y proceder al archivo del expediente.

3. Supuestos de revocación de las subvenciones.

En el caso de que no se subsanen las deficiencias a que se refiere el apartado anterior, o si en cualquier momento posterior a la liquidación de la subvención se detecta incumplimiento de alguna condición de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá revocar las subvenciones otorgadas, suspendiéndose el abono de las cantidades pendientes de recibir, debiendo el beneficiario reintegrar las cantidades percibidas, con los intereses legales desde la fecha de su recepción, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera haber lugar.

4. Forma de pago

El pago de la subvención se llevará a cabo después de ejecutada la obra, por lo que el promotor debe adelantar el total del importe de las obras y se le reintegra una vez justificado el gasto, verificándose una vez transferidas a la Administración Municipal las subvenciones por parte de las otras Administraciones, comprobada la procedencia de las subvenciones y sus aplicaciones.

5. Pago fraccionado o a cuenta de la subvención

No obstante lo dispuesto en el apartado cuarto del presente artículo, el beneficiario de la subvención podrá acogerse al sistema de pago fraccionado o a cuenta de la misma de acuerdo con el ritmo de ejecución del gasto subvencionado, siempre que el interesado cumpla el requisito siguiente:

-No haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, hallarse declarado en concurso, salvo que éste haya adquirido la eficacia de un convenio, ni encontrarse sujeto a intervención judicial, ni haber sido inhabilitado conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

A efectos de acreditar el cumplimiento de esos requisitos, el beneficiario deberá presentar:

a) Solicitud expresa para acogerse al sistema de pago fraccionado o a cuenta.

b) Declaración Jurada de no encontrarse en ninguna de las circunstancias descritas en el párrafo anterior.

El Ayuntamiento adoptará resolución para la aplicación del sistema de pago fraccionado o a cuenta de la subvención concedida, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

El Ayuntamiento abonará el importe proporcional subvencionado que corresponda conforme el beneficiario vaya presentando la justificación parcial del gasto ejecutado mediante la aportación de las oportunas certificaciones de obra o facturas emitidas en los términos previstos en el apartado uno del presente artículo.

El Abono de dichas cantidades requerirá, en todo caso, informe favorable emitido al efecto por la Oficina del ARCH y acuerdo expreso de la Junta de Gobierno Local.

TÍTULO VI.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 21.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

- Destinar la ayuda económica a la ejecución de las actuaciones de rehabilitación para la que fuere concedida, cumpliendo el contenido del proyecto o memoria aprobado
- Destinar la vivienda o el edificio objeto de subvención a alguno de los siguientes fines:

- Vivienda habitual y permanente durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.
- Alquiler como vivienda habitual y permanente durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.

Para ello, junto con la solicitud de subvención deberán presentar un compromiso en tal sentido y aportar certificados de empadronamiento o contratos de alquiler, en cada caso.

- Costear la parte no subvencionada, según los porcentajes indicados en el acuerdo Municipal de concesión de la subvención.
- Comunicar al Ayuntamiento de Miranda de Ebro cualquier modificación surgida en relación con la actividad objeto de subvención (modificaciones en la obra, cambios en el régimen de titularidad del edificio o la vivienda, etc.), o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
- Comunicar al Ayuntamiento la solicitud de cualquier otro tipo de ayudas o subvenciones susceptibles de ser compatibles con las presentes.
- Colaborar con el Ayuntamiento de Miranda de Ebro en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente convocatoria, especialmente las referidas a la verificación, seguimiento y control técnico y financiero de las actividades o reformas subvencionadas, permitiendo en todo momento el acceso de los técnicos de la Oficina del ARCH y del Ayuntamiento a la obra objeto de la subvención, con el fin de realizar un control y seguimiento de la misma.
- Instalar en la obra el cartel indicativo de la subvención recibida, con el contenido institucional señalado por la Oficina del ARCH conforme a los convenios suscritos.
- Las demás obligaciones derivadas de esta Ordenanza o de las bases de la correspondiente convocatoria.

El incumplimiento de estas obligaciones, debidamente comprobado y con audiencia del interesado, dará lugar a la imposición de las sanciones administrativas aplicables o al reintegro proporcional, total o parcial del importe de la subvención concedida, por lo que para este fin, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro podrá ejercer las funciones de control, inspección y comprobación.

Artículo 22.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

El beneficiario de las ayudas económicas vendrá obligado a devolver al Ayuntamiento de Miranda de Ebro todas las cantidades percibidas en concepto de ayudas, con los intereses legales correspondientes, cuando se incumpla alguna de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza perdiendo, asimismo, el derecho a percibir las subvenciones concedidas y no abonadas.

En los supuestos en que la conducta pudiera ser constitutiva de delito, la Administración pasará el tanto de culpa a la Jurisdicción competente, y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme, tenga lugar el sobreseimiento o el archivo de las actuaciones o se produzca la devolución del expediente por el Ministerio Fiscal. La pena impuesta por la autoridad judicial excluirá la imposición de sanción administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito, la Administración iniciará o continuará el expediente sancionador con base en los hechos que los tribunales hayan considerado probados.

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

La imposición de las sanciones en materia de subvenciones se efectuará mediante expediente administrativo en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado antes de dictarse el acuerdo correspondiente y que será tramitado conforme a lo dispuesto en el capítulo II del Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TÍTULO VII.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.

Artículo 23.- COMUNICACIÓN

El beneficiario de la subvención deberá comunicar al Ayuntamiento de Miranda de Ebro la concesión de cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o ente público o privado, nacional, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

Artículo 24.- COMPATIBILIDAD

La suma de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad no podrá ser superior al 100 % del presupuesto protegible definido en estas Normas. Las subvenciones reguladas por esta Ordenanza serán incompatibles con cualquier otra subvención contemplada en la normativa reguladora de ayudas a la vivienda.

Artículo 25.- REINTEGRO

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.

TÍTULO VIII.- NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD.

Artículo 26.- NORMATIVA SUPLETORIA

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

- Real Decreto 801/2005, de 1 de julio (BOE 13 de julio de 2.005) por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y normativa de desarrollo.
- Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.
- Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003 de 17 de Noviembre).
- Ley General Presupuestaria (Ley 47/2003 de 26 de Noviembre).
- Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1.992 de 26 de noviembre.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, aprobada en sesión plenaria de 10 de junio de 2004, y modificada en sesión plenaria de 21 de diciembre de 2006.

Artículo 27.- NORMAS DE PUBLICIDAD

Los proyectos subvencionados deberán colocar en lugar visible y adecuado un letrero que indique que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de la Vivienda, así como los logotipos del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Miranda de Ebro y el de las tres citadas Administraciones, y la imagen corporativa del Plan de la Vivienda, que subvencionan las actuaciones, según el modelo que será facilitado por el Ayuntamiento.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Aquellas situaciones no previstas en la presente Ordenanza serán resueltas por decisión unánime de los miembros que componen la Comisión Mixta de seguimiento del Acuerdo, que las elevará al órgano municipal competente, sin perjuicio de utilización por los promotores de las obras de cualquier otro recurso que la legislación aplicable les permita.

Segunda: Las cuestiones que sean de mera interpretación, serán objeto de análisis y estudio e interpretación por la Junta de Gobierno Local.

Se faculta a ésta, para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de la presente Ordenanza dándose cuenta de ello al Pleno.

Tercera: La presente Ordenanza es de aplicación a todos los expedientes cuya subvención se apruebe a partir de la entrada en vigor de la misma, con independencia de la fecha de solicitud de las mismas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos».