

ORDENANZA REGULADORA DE LAS BASES PARA LA CONCESION DE SUBVENCIONES A LA REDACCION DE PROYECTOS TECNICOS Y LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE PRIMERA NECESIDAD.

DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto.- La presentes bases tienen por objeto la regulación de las subvenciones a los Proyectos Técnicos y a la construcción de viviendas de primera necesidad en el ámbito del Municipio de Barlovento.
2. Vivienda de primera necesidad . Definición.-
 - a.) Son viviendas de primera necesidad las destinadas exclusivamente a domicilio habitual y permanente de su promotor, ejecutadas de conformidad con lo establecido en las presentes bases.
 - b.) Las viviendas que obtengan la subvención serán viviendas de nueva construcción o rehabilitación.
3. Terrenos aptos para la construcción- Los terrenos aptos para la construcción, serán aquellos que a estos efectos contemple el planeamiento municipal vigente.
4. Características de las viviendas.-
 - a.) La superficie útil de las viviendas de primera necesidad construidas no podrá exceder de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) útiles, excluidas las dependencias anejas, salvo en los supuestos de una unidad familiar de más de cinco miembros y de viviendas rurales afectas a explotaciones agrarias, en cuyos casos podrán alcanzar los 140 m² útiles.
 - b.) En el supuesto de proyectarse garajes, éstos deberán contar con acceso directo desde zonas comunes de circulación del edificio y estar situados en planta baja, o bajo ella y en ningún caso fuera de la proyección vertical de la misma.
 - c.) La superficie útil máxima permitida a los garajes, se computará de acuerdo con lo dispuesto en las ordenanzas de aplicación.
 - d.) Si se incluyesen trasteros u otros anejos, la superficie de éstos conjuntamente, no será superior a los 20 m², destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a la vivienda.
 - e.) Cuando lo permita las normas de planeamiento municipal, se admitirá la ejecución de planta baja de uso no residencial.
 - f.) En viviendas rurales afectas a explotaciones agrarias, además se permitirá la construcción de dependencias agrarias, no pudiendo exceder su superficie de 40 m².
 - g.) Excepcionalmente, podrán acogerse a los beneficios establecidos en las presentes bases, aquellas viviendas a construir sobre un derecho de vuelo, siempre y cuando la edificación resultante cumpla con la normativa urbanística que le afecte. En este supuesto, el acceso a la nueva vivienda deberá ser independiente del inmueble sobre el que ésta se construya.
 - h.) En ningún caso se admitirá la construcción de una vivienda libre sobre una vivienda ya subvencionada.
5. Proyectos.-
 - a.) Los proyectos para la construcción de viviendas de primera necesidad se ajustarán a las características físicas y ambientales del medio en que se edifiquen, y deberán ser calificados por la oficina técnica municipal en lo relativo al cumplimiento de las presentes bases, y de las normas y ordenanzas aplicables.
 - b.) El proyecto habrá de estar redactado de acuerdo con el tipo de viviendas descritas en características de viviendas.
6. Los ingresos familiares.- Los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar no podrán exceder de 30.050,61 euros. Para el cálculo de los ingresos familiares se aplicarán,

sobre la base o, en su caso, bases imposables, los siguientes coeficientes de ponderación en función del número de miembros de la unidad familiar en el momento de la presentación de la solicitud:

Nº de miembros de la unidad familiar	Coficiente De ponderación
1-2	1
3-4	0.9
más de 4	0.83

Las unidades familiares que cuenten con un minusválido con necesidad de vivienda adaptada internamente mediante la supresión de barreras arquitectónicas, se computarán con un miembro más.

FINANCIACION

7. Subvención para la construcción de vivienda de primera necesidad y momento de su percepción.-

- a.) De acuerdo con las disponibilidades presupuestarias se podrán otorgar subvenciones con cargo a los Presupuestos del Ayuntamiento de Barlovento para el año 2001 y siguientes, a los proyectos técnicos para la construcción de viviendas de primera necesidad, por un importe máximo de hasta 3.005,06 euros, en función de los ingresos familiares ponderados, en la forma establecida en el siguiente cuadro:

SUBVENCIONES A PROYECTOS TECNICOS

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS

- < 18.030,36 euros 75 % del coste del proyecto técnico con el límite de 3.005,06 euros.
- < 24.040,48 euros 60% del coste del proyecto técnico con el límite de 2.103,54 euros.
- < 30.050,61 euros 50 % del coste del proyecto técnico con el límite de 1.502,53 euros.

- b.) De acuerdo con las disponibilidades presupuestarias se podrán otorgar subvenciones con cargo a los Presupuestos del Ayuntamiento de Barlovento para el año 2001 y a los siguientes, a la Construcción de viviendas de primera necesidad, en función de los ingresos familiares ponderados, en la forma establecida en el siguiente cuadro:

SUBVENCIONES A LA CONSTRUCCION

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS

- < 18.030,36 euros 75 % de la Licencia Municipal de Obras.
- < 24.040,48 euros 60% de la Licencia Municipal de Obras.
- < 30.050,61 50 % de la Licencia Municipal de Obras.

- c.) Estas subvenciones se abonarán previo otorgamiento de resolución expresa de concesión, por el Ayuntamiento en Pleno y alcanzados unos hitos constructivos determinados por la Oficina Técnica Municipal.

- d.) En el supuesto de ejecución de una vivienda sobre un derecho de vuelo, el importe de las subvenciones se reducirá en un 10 %.

REQUISITOS Y CONDICIONES

8. Requisitos y condiciones de las subvenciones a la construcción de viviendas.-

Los beneficiarios de las subvenciones contenidas en la presente Bases para la construcción de viviendas deberán reunir en el momento de la solicitud, los requisitos y cumplir las condiciones siguientes:

1.) Requisitos:

- a.) Ser titular registral de un terreno con las características establecidas en el punto tres de éstas Bases, como propietarios.
- b.) Que los ingresos ponderados de la unidad familiar no superen los 30.050,61 euros.
- c.) Poseer ingresos ponderados superiores a 0.5 veces el salario mínimo interprofesional.

- d.) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de pleno dominio o de derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda .
- e.) Que el solicitante tenga la condición de residente o que tenga su centro de trabajo en el Municipio de Barlovento.
- 2.) Condiciones:
 - a.) La construcción de la vivienda deberá finalizar en un plazo máximo de treinta y seis (36) meses contando a partir de la concesión de la subvención por el Ayuntamiento en Pleno.
 - b.) La vivienda deberá ser destinada a domicilio habitual y permanente de su promotor.
 - c.) Realizar la declaración de obra nueva y proceder a la correspondiente inscripción registral tanto de la vivienda como de los anejos.
 - d.) La vivienda no podrá ser enajenada bajo título ninguno alguno mediante acto inter-vivos en el plazo de 10 años, a partir de la concesión de la subvención.

9. Requisitos y condiciones de las ayudas a la construcción de vivienda rural afecta a explotaciones agrarias.- Podrán acogerse a este régimen de auxilios económicos, los solicitantes que cumplan los siguientes requisitos y condiciones:

- 1.) Requisitos:
 - a.) Ejercer la explotación agraria.
 - b.) Ser mayor de 18 años.
 - c.) Que los ingresos ponderados de la unidad familiar no superen los 30.050,61 euros.
- 2.) Condiciones:
 - a.) La superficie útil máxima de la vivienda construida será de 140 m².
 - b.) La construcción de la vivienda deberá reunir las condiciones de habitabilidad conforme a la legislación vigente y su diseño responderá fundamentalmente la tipología de la arquitectura tradicional canaria o la que sea específica o propia del municipio. En ningún caso la construcción podrá exceder de dos alturas.
 - c.) Mantener la actividad agraria de la explotación durante un periodo mínimo de 5 años, contando a partir del momento de la percepción de la subvención.

10. Incumplimiento de requisitos y condiciones.-

- 1.) El Ayuntamiento podrá, en cualquier caso, comprobar las circunstancias y situaciones reflejadas en las solicitudes o justificaciones presentadas por los promotores de viviendas de primera necesidad social.
- 2.) Las falsedades que se detecten en las declaraciones llevarán aparejados el reintegro de la subvención concedida, con intereses legales de demora correspondientes, sin perjuicio de otras responsabilidades de índole administrativo o penal que pudiera proceder.

PROCEDIMIENTO

11. El procedimiento.- El procedimiento para acceder a la subvención para la construcción de vivienda de primera necesidad social, podrá iniciarse con la solicitud, conforme modelo que se podrá recoger en la Oficina técnica Municipal, los cuales, deberán ser presentadas antes del 31 de Agosto del año en curso y acompañará la siguiente documentación:

- a.) D.N.I del solicitante o documento acreditativo de la personalidad del interesado, y en su caso la representación que ostenta.
- b.) Declaración responsable donde se haga constar:
 - Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Barlovento.
 - Que no se halla inhabilitado para recibir ayudas y subvenciones de la Administración Pública.

- c.) Escritura pública de compraventa del suelo o de constitución de un derecho de superficie por un periodo de 20 años que faculte para construir sobre la parcela, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
El contrato podrá estar formalizado en documento privado siempre y cuando se justifique la inscripción registral de los terrenos a favor del transmitente.
- d.) Informe del Ayuntamiento acreditativo de la calificación del suelo y su aptitud edificatoria para ser destinado a la construcción, de acuerdo al planeamiento municipal vigente.
- e.) En el supuesto de tratarse de construcción de vivienda en suelo rústico, deberá acompañarse a la solicitud, el informe favorable de la Administración Pública canaria competente en materia de urbanismo.
- f.) En el supuesto de proyectarse la construcción sobre un derecho de vuelo, se acreditarán mediante certificación expedida por el técnico competente las condiciones de edificabilidad de la vivienda preexistente y el cumplimiento del planeamiento urbanístico de aplicación a la edificación resultante.
- g.) Certificado municipal en el que se acredite que el solicitante reside o trabaja en el municipio de Barlovento.
- h.) Copia de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas del periodo impositivo inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud. Cuando el solicitante no estuviera obligado a declarar, deberá aportar certificación de la Administración tributaria, que acredite tal extremo, así como vida laboral y, en su caso, certificación de la empresa con los ingresos obtenidos en el año anterior al de la solicitud.
- i.) Certificación expedida en el Centro de Gestión Catastral en la que se verifique que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea propietario de otra vivienda. En el caso de que el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar posea vivienda en estado ruinoso, deberá aportarse certificado municipal sobre tal extremo.
- j.) A los efectos de acreditar el número de miembros de la unidad familiar, y en el supuesto de que el solicitante no éste obligado a presentar declaración o declaraciones del impuesto sobre la renta de las Personas Físicas, se deberá aportar copia del libro de familia.
- k.) Cualquier otro documento que el Ayuntamiento de Barlovento considere procedente, a efectos de constatar la concurrencia de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención.

Todas aquellas solicitudes de subvención que sean presentadas con posterioridad del 31 de Agosto del año en curso, serán objeto de consideración en el ejercicio siguiente.

RESOLUCION, PLAZOS

12. Resolución y plazos.- Una vez presentada la solicitud de subvención para la construcción de vivienda de primera necesidad social en el registro de entradas de Ayuntamiento de Barlovento, éste tendrá un plazo de dos (2) meses para emitir un informe favorable o desfavorable, el cual será llevado a Pleno para su resolución. En el caso que falte documentación en el plazo de los dos meses se le requerirá por escrito dicha documentación al interesado, teniendo éste el plazo de quince (15) días hábiles para presentarla; salvo que sea el documento acreditativo de la inscripción registral de la finca donde se va a edificar, siendo en dicho caso el plazo de cuatro meses; y en caso de no presentarla en dicho plazo, el expediente se archivará. Una vez completado el expediente con la documentación requerida al solicitante, nuevamente el Ayuntamiento de Barlovento, tendrá un plazo de un mes para emitir un informe favorable o desfavorable, el cual será llevado a Pleno para su resolución.

Una vez resuelta la concesión de la subvención a favor del interesado, por el Pleno del Ayuntamiento de Barlovento, éste tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar las obras; o bien haberlas iniciado dentro del plazo de cuatro meses antes de la concesión de la misma.

13. Abono.- El abono de la subvención al interesado por parte del Ayuntamiento de Barlovento, se efectuará una vez alcanzados unos hitos constructivos que serán determinados por la Oficina Técnica Municipal, y los cuales se recogerán en la resolución de concesión.

DISPOSICION FINAL.- La presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo del 2.001; y modificada por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo del 2.003.