

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACION DE LA VIVIENDA

<u>EXPOSICION DE MOTIVOS</u>	2
<u>CAPITULO I</u>	3
DISPOSICIONES GENERALES.....	3
<u>ARTÍCULO 1.- OBJETO Y DEFINICIONES.-</u>	3
<u>ARTÍCULO 2.-ÁMBITO PERSONAL.-</u>	3
<u>ARTÍCULO 3.- AREAS DE ACTUACIÓN.-</u>	3
<u>ARTÍCULO 4.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.-</u>	4
<u>CAPITULO II</u>	4
REQUISITOS PARA LA CONCESION DEL FONDO DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.....	4
<u>ARTÍCULO 5.- REQUISITOS DE LA VIVIENDA</u>	4
<u>ARTÍCULO 6.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES.-</u>	5
<u>CAPITULO III.-</u>	5
AYUDAS DEL FONDO.-.....	5
<u>ARTÍCULO 7.- PARTIDA PRESUPUESTARIA.-</u>	5
<u>ARTÍCULO 8.- IMPORTE DE LAS AYUDAS A CONCEDER CON CARGO AL FONDO.</u>	5
<u>ARTÍCULO 9.- REINTEGRO DEL FONDO.-</u>	6
<u>ARTÍCULO 10.- GARANTÍAS DE DEVOLUCIÓN DEL FONDO.-</u>	6
<u>ARTÍCULO 11.- CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE TANTEO Y RETRACTO.</u>	7
<u>CAPITULO IV.-.....</u>	7
PROCEDIMIENTO DE CONCESION DEL FONDO	7
<u>ARTÍCULO 12.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.-</u>	7
<u>ARTÍCULO 13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.-</u>	7
<u>ARTÍCULO 14.- COMISIÓN DE VALORACIÓN.-</u>	8
<u>ARTÍCULO 15.- CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.-</u>	9

<u>ARTÍCULO 16.- CONCESIÓN Y ACEPTACIÓN DEL FONDO DE AYUDA.-</u>	9
<u>ARTÍCULO 17.- OBTENCIÓN DE LICENCIA DE OBRA.-</u>	10
<u>ARTÍCULO 18.- SEGUIMIENTO DE LA OBRA.-</u>	10
<u>ARTÍCULO 19.-CERTIFICADO DE FINALIZACIÓN DE OBRA.-</u>	10
<u>ARTÍCULO 20.-ABONO DEL FONDO CONCEDIDO.-</u>	10
 <u>CAPITULO V</u>	 11
 REINTEGRO DEL FONDO	 11
<u>ARTÍCULO 21.- REINTEGRO DEL FONDO.-</u>	11
<u>ARTÍCULO 22.- EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-</u>	11
<u>ARTÍCULO 23.- CONCESIÓN DE MORATORIAS.-</u>	11
 <u>CAPITULO VI</u>	 11
 REVISION DE CONCESIONES	 11
<u>ARTÍCULO 24.- REVISIÓN DE CONCESIONES.-</u>	12
<u>ARTÍCULO 25.-REINTEGRO DEL FONDO OBJETO DE REVISIÓN.-</u>	12
 <u>DISPOSICION TRANSITORIA</u>	 12
 DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA	 12
<u>ENTRADA EN VIGOR.-</u>	12
 DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA	 12
<u>PRIMERA CONVOCATORIA DE CONCESIÓN DE FONDOS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.</u>	12

EXPOSICION DE MOTIVOS

La rehabilitación del parque inmobiliario se plantea como una de las necesidades mas claras y necesarias de atención en cualquier política de desarrollo urbano. Frente a las técnicas del ensanche, que atiende al incremento de la nueva vivienda, la rehabilitación centra su atención en la conservación y mejora de los edificios y espacios urbanos existente, en la recuperación de los centros tradicionales y en la fijación de la población en aquellas áreas que por sus características puedan dar lugar a la aparición de procesos de degradación.

En este sentido el Ayuntamiento de Laredo desarrolla una política de rehabilitación de la Puebla Vieja, declarado Conjunto Histórico-Artístico en 1.970, basada en la concesión de ayudas a la rehabilitación de fachadas y cubiertas, habiéndose planteado a través de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente la necesidad de atender a otra serie de colectivos cuyas características socioeconómicas impiden incluso realizar las actuaciones necesarias para la acomodación de la vivienda a los requisitos mínimos de habitabilidad.

Estas ayudas se estiman no deben considerarse como subvenciones a fondo perdido en la medida que estas deben ser siempre una parte de la inversión y no permiten su reinversión en la rehabilitación, el Fondo de Ayuda se configura por tanto como un préstamo a bajo interés, a devolver a largo plazo, con posibilidad de financiar la totalidad de la obra, destinada al aseguramiento del inmueble o a la adopción de las condiciones de habitabilidad y cuyo reintegro se reinvierte en la rehabilitación urbana como una técnica mas, junto con las ya existentes, de cara a potenciar la rehabilitación y recuperación del centro histórico de Laredo.

En consecuencia y de conformidad con el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en la sesión de fecha 17 de Octubre de 2.000, el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de Junio de 2.001 aprobó la siguiente ordenanza municipal con destino a la creación del Fondo de Ayuda a la Rehabilitación de la Vivienda, que queda redactada en el siguiente detalle:

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y definiciones.-

Es objeto de la presente ordenanza municipal la regulación del "Fondo de Ayuda a la Rehabilitación de Vivienda", su solicitud, otorgamiento y devolución.

A los efectos de la presente ordenanza se entenderá por:

- Fondo de Ayuda a la Rehabilitación.- Se entiende por Fondo de Ayuda a la Rehabilitación el importe económico reintegrable concedido por el Ayuntamiento a un vecino con destino a la rehabilitación de una vivienda y objeto de posterior reintegro por el mismo a la Corporación Municipal.
- Puebla Vieja.- Es el área territorial sito en Laredo delimitado como Casco Histórico-Artístico y regulado por el Plan Especial de su mismo nombre.
- Condiciones de Habitabilidad de las viviendas.- Son las precisas para que la vivienda reúna las condiciones recogidas bajo tal concepto en el P.G.O.U o ante su imposibilidad las que se recogen en el Decreto de la Comunidad Autónoma de Cantabria nº 141/91 de 22 de Agosto.
- Unidad familiar: A los efectos de esta Ordenanza se entiende por unidad familiar la constituida por la persona que solicita el Fondo, su cónyuge o persona con análoga relación afectiva inscrita en el registro de parejas de hecho municipal y los menores de edad que convivan con ellos.

Artículo 2.-Ámbito personal.-

Podrán solicitar la concesión de Fondos de Ayuda a la Rehabilitación las personas físicas, vecinos de Laredo, inscritos en el Padrón de habitantes con una antigüedad superior a tres años, propietarios de la vivienda que constituye su residencia habitual y cuyos ingresos y medios económicos no superen los señalados al artículo 6 de esta Ordenanza.

Artículo 3.- Áreas de actuación.-

1.-Dada la limitación de medios económicos municipales, y con el fin de atender al área principal en la que en la actualidad se producen situaciones de peor calidad en las condiciones de habitabilidad de las viviendas, se limita la aplicación del Fondo de Ayudas a la Rehabilitación al área de la Puebla Vieja de Laredo.

2.- Por el Pleno del Ayuntamiento, mediante acuerdo expreso al efecto, podrá acordarse la ampliación del área de actuación que deberá contender descripción detallada de la misma salvo que esta se extendiese a todo el término municipal.

Artículo 4.- Compatibilidad con otras ayudas.-

1.-Los anticipos del Fondo de Ayuda a la Rehabilitación serán compatibles con otras ayudas o subvenciones destinadas a la mejora de la vivienda, incluso las que el Ayuntamiento pueda conceder con destino a la rehabilitación de inmuebles en la Puebla Vieja, siempre que no se refieran a la misma obra.

2.-No obstante el Fondo de Ayuda a la Rehabilitación podrá concederse para atender a la parte de necesaria financiación por el particular y exigida dentro de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación que se efectúen por el Estado o la Comunidad Autónoma.

3.- En todo caso una vez concedida un Fondo de Ayuda para una vivienda no podrá concederse otro para la misma vivienda salvo especiales circunstancias a apreciar por el Pleno de la Corporación y derivada de hechos no imputables al propietario de la vivienda.

4.- No podrá obtenerse, en ningún caso, dos Fondos de Ayuda a la Rehabilitación por una persona , ya sea en un mismo acuerdo o en varios sucesivos, salvo en el caso señalado al apartado 3 de este artículo.

CAPITULO II **REQUISITOS PARA LA CONCESION DEL FONDO DE AYUDA A LA** **REHABILITACIÓN**

Artículo 5.- Requisitos de la Vivienda.

Podrán concederse Fondos de Ayuda a la Rehabilitación con destino a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas sitas en el término municipal de Laredo que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser la vivienda habitual del solicitante del Fondo de Ayuda.
- Ser la vivienda propiedad del solicitante.
- No encontrarse el inmueble en situación de fuera de ordenación conforme al Planeamiento Municipal.
- Encontrarse la vivienda situada en el área comprendida en el Plan Especial de la Puebla Vieja.
- Reunir condiciones de seguridad y estabilidad en sus elementos estructurales cuando la ayuda se solicite con destino a la adquisición de Condiciones de Habitabilidad interior o solicitarse esta para la realización de obras con destino a asegurar o consolidar la estructura portante del inmueble.
- No encontrarse tramitándose, en ejecución o resuelto expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística como consecuencia de la ejecución de obras disconformes con el planeamiento, salvo que las actuaciones de restablecimiento hayan sido ejecutadas por el interesado sin precisar de la ejecución subsidiaria municipal.

No podrá concederse un Fondo de Ayuda a la Rehabilitación con destino a la mejora de las condiciones de habitabilidad sin el inmueble no reúne los requisitos de seguridad y estabilidad estructural necesario.

Artículo 6.- Requisitos de los Solicitantes.-

Carecer de medios económicos, entendiendo por tales la existencia de una renta igual o inferior a la recogida en la siguiente escala:

En unidades familiares de uno o dos miembros....1,5 veces el salario mínimo.

En unidades familiares de mas de dos miembros, por cada miembro que exceda del número de dos se incrementará en la cantidad de 400.000 Pts(2.404 €) sobre la cantidad anterior.

Cuando no obstante superarse los límites señalados concurran circunstancias excepcionales, ya sea de índole económica personal o de la actuación pretendida, que a juicio del Pleno de la Corporación aconsejen la concesión del Fondo de Ayuda, se podrá mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta del Pleno de la Corporación conceder la ayuda indicada, la cual deberá garantizarse en los términos recogidos en esta Ordenanza.

CAPITULO III.- AYUDAS DEL FONDO.-

Artículo 7.- Partida Presupuestaria.-

1.-La concesión de los Fondos de Ayuda a la Rehabilitación estará condicionada a la inclusión en el Presupuesto Municipal de cada ejercicio de la partida presupuestaria específica para abono de los importes que se concedan.

2.-En todo caso la partida presupuestaria que se habilite será como mínimo de igual cantidad al ingreso previsible en dicho ejercicio por los reintegros de los Fondos de Ayuda que se produzcan en dicha anualidad.

3.-Serán nulos de pleno derecho las propuestas de concesión de Fondos de Ayuda a la Rehabilitación que excedan de la partida presupuestaria del ejercicio correspondiente.

Artículo 8.- Importe de las ayudas a conceder con cargo al Fondo.

1.- El importe del Fondo de Ayuda a la Rehabilitación a conceder, por cada vivienda o actuación que se solicite, será de un importe máximo de 15.025€

salvo circunstancias excepcionales debidamente apreciadas por el Pleno del Ayuntamiento.

2.-La concesión de la ayuda supondrá igualmente la concesión de una ayuda con destino al abono de la tasa por licencia de obra e ICIO, que será hecho efectivo mediante compensación con el Fondo de Ayuda concedido.

3.- En razón de las circunstancias sociales y de protección del patrimonio histórico-artístico que concurren en las obras para las que se concedan Fondos de Ayudas a la Rehabilitación estas podrán ser objeto de bonificación en el I.C.I.O al amparo del artículo 105,2 de la Ley 39/88 de 28 de Noviembre, reguladora de las haciendas locales, para lo cual el interesado deberá solicitar dicha bonificación y ser aprobada por el Pleno del Ayuntamiento mediante mayoría simple.

Artículo 9.- Reintegro del Fondo.-

1.-El Fondo de Ayuda a la Rehabilitación se reintegrará al Ayuntamiento en un periodo máximo de 15 años, de conformidad con la solicitud del interesado, siendo el interés aplicable del 2 %, mediante anualidad constante calculada por el sistema francés:

$$\text{Anualidad (a)} = \text{Co} / (1 - (1+i)^{-n}/i)$$

Siendo Co= Importe del Fondo de Ayuda a la Rehabilitación concedido

" i " = 2%

" n" = número de años de reintegro.

2.- El préstamo en que se concreta el Fondo de Ayuda a la Rehabilitación se formalizará mediante contrato privado, del que dará fe el Secretario del Ayuntamiento, que deberá ser suscrito por el interesado, el resto de propietarios de la vivienda, y sus herederos.

3.-El reintegro del fondo se efectuará mediante cargo en la cuenta del beneficiario del importe de la mensualidad correspondiente, para lo cual este deberá autorizar previamente la domiciliación bancaria de las cuotas resultantes.

4.-En caso de impago de una de las mensualidades, se remitirá notificación al beneficiario, otorgando un nuevo plazo, para reintegro de la cuota no abonada. El plazo será el señalado en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación para las deudas tributarias. Si llegado el vencimiento del plazo otorgado, nuevamente no se efectuara el pago , se expedirá certificación de descubierto por el importe de la cuota no abonada. De no pagarse dicha certificación en los plazos establecidos para el ingreso en periodo ejecutivo, se considerarán vencidas las cuotas pendientes, exigiéndose la totalidad del capital pendiente, mediante el procedimiento de apremio.

Artículo 10.- Garantías de devolución del Fondo.-

Cuando por la duración del periodo de devolución, o por las especiales circunstancias que concurren a criterio discrecional del Ayuntamiento, la Comisión de Gobierno entienda conveniente garantizar la devolución del Fondo de Ayuda mediante garantía real, podrá requerir la constitución de hipoteca sobre la vivienda que se hará efectiva a la concurrencia de cualesquiera de las situaciones descritas al artículo 21, así como en el caso de transmisión "mortis causa" de la vivienda.

Artículo 11.- Constitución de derecho real de tanteo y retracto.

1.-La concesión del Fondo de Ayuda a la Rehabilitación supondrá la aceptación por el concedente de la constitución de un derecho real de tanteo y retracto, que tendrá carácter urbanístico, sobre el bien para el que se conceda la ayuda, cuyos gastos de formalización serán igualmente a cuenta del Ayuntamiento.

2.-En el ejercicio del derecho de tanteo o retracto se disminuirá el importe de la cantidad pendiente de abonar mas los gastos que hubiesen conllevado la constitución de dicho derecho real.

3.- Para el ejercicio y plazos de los derechos de tanteo y retracto se estará a la legislación urbanística aplicable en cada momento.

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO DE CONCESION DEL FONDO

Artículo 12.- Plazo de presentación de solicitudes.-

1.-Anualmente el Ayuntamiento, dentro del primer trimestre de cada ejercicio, abrirá un periodo con destino a la presentación de solicitudes cuya duración no será inferior a dos meses.

2.- Resueltla la convocatoria a que se refiere el párrafo anterior, y en caso de no haberse agotado la partida presupuestaria establecida al efecto , podrán efectuarse nuevas concesiones de Fondos de Ayudas sin necesidad de convocatoria específica, para lo cual se atenderán las peticiones que a tal efecto se presenten por riguroso orden de entrada de las mismas en el Registro Municipal.

3.- No obstante en aquellos casos en que el Pleno de la Corporación aprecie urgencia e inmediatez que impida esperar al ejercicio siguiente, y siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria, el Ayuntamiento podrá ampliar el crédito presupuestario mediante el oportuno expediente de modificación de créditos, suplemento que se estimará como integrante del ejercicio siguiente a los efectos de cuantificar la partida presupuestaria.

4.-En ningún caso podrán concederse Fondos de Ayudas a la Rehabilitación para actuaciones iniciadas con anterioridad al acuerdo de concesión del mismo por la Comisión de Gobierno o Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 13.- Documentación a presentar.-

La documentación a presentar para la concesión de Fondos de Ayuda a la Rehabilitación será la siguiente:

1. Instancia según Anexo unido a esta Ordenanza.
2. Fotocopia D.N.I del solicitante.
3. Certificado de empadronamiento municipal durante al menos los tres últimos ejercicios, comprensivo de todos los residentes en la vivienda para cuya rehabilitación se destinará el Fondo y certificado de convivencia de los residentes en la vivienda familiar.
4. Escritura de propiedad de la vivienda.
5. Último recibo del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.
6. Declaración de ingresos anuales con aportación de justificantes de todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar correspondientes a:

1.- Pensiones que se perciben del Estado, CC.AA y Administración Local.

2.-Rentas de otros inmuebles.

3.-Sueldo y salarios que se obtienen.

4.-Copia compulsada de la declaración de I.R.P.F correspondiente al último ejercicio o certificación de la Administración de Hacienda sobre su no presentación.

En caso de no poder aportar alguno de los justificantes señalados en este apartado se sustituirán por declaración jurada en la que se especificarán los ingresos de la unidad familiar con el máximo detalle posible.

7. Presupuesto correspondiente a las obras para las que se solicita la inclusión en el Fondo.
8. Nota simple del Registro de la Propiedad relativo a la vivienda para la que se solicita el Fondo de Rehabilitación.
9. Solicitud de bonificación del I.C.I.O en su caso.
10. Declaración de herederos o en su caso de parientes hasta el segundo grado del solicitante del Fondo.

Artículo 14.- Comisión de valoración.-

1.-Las solicitudes, una vez finalizado el plazo de presentación de inclusión en la convocatoria anual, serán informadas por una Comisión municipal constituida por:

Artículo 14.- Comisión de valoración.-

1.-Las solicitudes, una vez finalizado el plazo de presentación de inclusión en la convocatoria anual, serán informadas por una Comisión municipal constituida por:

- El Presidente de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio.
- Un Concejal designado por cada uno de los Grupos Municipales que integran la Corporación con excepción de aquel del que forme parte el presidente de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente.
- El Arquitecto responsable del área de licencias de obras.

Actuará como Secretario de la Comisión el Jefe del Servicio de Licencia de obras.

2.-La Comisión de Valoración ajustará su funcionamiento a la normativa establecido en el RD 2568/1986 de 28 de Noviembre y Reglamento Orgánico Municipal para las Comisiones Informativas.

3.-La Comisión de Valoración valorará las solicitudes presentadas, fijará la puntuación obtenida por cada una de ellas y elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno para la concesión de las que estime oportunas, proponiendo igualmente las garantías a exigir en aplicación de lo establecido a los artículos 10 y 11 de esta Ordenanza.

Artículo 15.- Criterios de priorización.-

1.-Cuando el número de solicitudes presentadas impida la concesión de todos los Fondos de Ayuda solicitudes se estará a los siguientes criterios de valoración:

a.- Unidad Familiar:

Un solo miembro.....	1Ptos
Dos miembros.....	2,5 Ptos
Tres miembros.....	4 Ptos.
Por cada unidad en exceso.....	2 Ptos.

b.- Renta familiar:

Cantidad no inferior en 100.000 Pts (601€) al tope superior	
De cada escala.....	1 Pto.
Por cada tramo de 50.000 Pts (300,50 €) inferiores a la renta	
Anterior.....	0,75 Ptos

c.- Destino de las obras.-

Obras de aseguramiento de estructura.....	3 Ptos.
Obras en cubiertas.....	2 Ptos.
Obras de mejora de habitabilidad.....	1 Ptos.
Supresión barreras arquitectónicas.....	2 Ptos/adicionales.

d.- Importe de las obras.

De mas de 3.000.000 Pts.....	5 Ptos
De 2.500.000 hasta 2.999.999 Pts.....	4 Ptos
De 2.000.000 hasta 2.499.999 Pts.....	3 Ptos
De 1.500.000 hasta 1.999.999 Pts.....	2 Ptos
De 1.000.000 hasta 1.499.999 Pts.....	1 Ptos.

e.- Protección del inmueble en el Plan Especial de la Puebla Vieja.

Nivel de Protección 1.-Monumental.-.....	5 Pto.
Nivel de Protección 2.- Notable.....	3,5 Ptos.
Nivel de Protección 3.- Singulares.....	2 Ptos.
Nivel de Protección 4.- Ambiental.....	1 Pto

2.-Para la valoración de los apartados indicados la Comisión de Valoración tendrá en cuenta no solo los antecedentes aportados por los interesados sino cuantos otros obren en el Ayuntamiento así como los informes que sobre las obras a realizar se efectúen por los Servicios Municipales.

Artículo 16.- Concesión y aceptación del Fondo de Ayuda.-

1.-La Comisión de Valoración a la vista de las solicitudes presentadas efectuará propuesta de resolución que será elevada a la Comisión de Gobierno para su resolución.

2.- La Comisión de Gobierno deberá sujetarse al dictamen de la Comisión de Valoración salvo que se aprecie error en la valoración de alguno de los elementos o en la suma de las puntuaciones obtenidas, en cuyo caso el acuerdo deberá expresar los motivos de separación del dictamen de la Comisión de Valoración.

3.-El acuerdo de concesión fijará el nombre y apellidos del beneficiario, vivienda para la que se destina el Fondo, importe del Fondo de Ayuda a conceder y garantía exigible.

4.-El acuerdo de concesión, una vez notificado al interesado, deberá ser aceptado por este en el plazo máximo de cinco días a contar desde la recepción de su concesión, entendiéndose que renuncia al mismo en caso de no ratificar su aceptación en el plazo señalado.

La aceptación de la concesión del Fondo de Ayuda supone asimismo la aceptación integral de la presente Ordenanza y de las obligaciones recogidas en la misma.

5.- Las solicitudes de Fondos de Ayuda a la Rehabilitación a que se refiere el artículo 11,2 de estas Ordenanzas serán resueltas por el Pleno de la Corporación previo dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, obras y medio ambiente, siendo aplicable al mismo los apartados 3 y 4 de este artículo.

Artículo 17.- Obtención de licencia de obra.-

Concedido el Fondo de Ayuda a la Rehabilitación por el adjudicatario del mismo deberá solicitarse la oportuna licencia de obras municipal a la que deberá acompañar la documentación técnica necesaria en razón de la entidad de la obra a ejecutar en el inmueble.

Artículo 18.- Seguimiento de la obra.-

1.-El adjudicatario deberá sujetar las obras a la licencia concedida, debiendo solicitar, una vez finalizadas las mismas, la oportuna inspección municipal al objeto de verificar la correcta ejecución de las autorizadas.

2.-La realización de obras no comprendidas en la licencia que supongan infracción grave o muy grave dará lugar a la revisión del acuerdo de concesión de Fondo de Ayuda.

3.-En caso de infracción leve la perdida del Fondo se producirá solo en el caso de no legalización, en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento municipal, de las obras ejecutadas sin licencia.

4.- En ningún caso serán incluidos en el Fondo de Ayuda a la Rehabilitación obras no solicitadas inicialmente, aun cuando las mismas se hayan entendido necesarias, en ejecución de las obras, para la correcta finalización de estas.

Artículo 19.-Certificado de finalización de obra.-

Por la Oficina técnica municipal tras inspección de las obras se expedirá certificación de ejecución correcta de las obras y de sujeción de las mismas a la licencia municipal concedida.

Artículo 20.-Abono del fondo concedido.-

1.-Finalizadas las obras y expedido el certificado de finalización de las obras se procederá por la Alcaldía a la aprobación del pago de la subvención al adjudicatario del Fondo, previa constitución de las garantías recogidas a los artículos 10 y 11 de esta Ordenanza.

2.- Por el adjudicatario del Fondo, una vez cumplidos los requisitos para su abono, podrá autorizarse al Ayuntamiento para el abono directo de las mismas a la empresa que ha efectuado las obras de rehabilitación para las que le fue concedida el Fondo.

En tal caso el justificante del abono de las obras al contratista tendrá la misma consideración de pago que su abono al concesionario del Fondo.

CAPITULO V

REINTEGRO DEL FONDO

Artículo 21.- Reintegro del Fondo.-

1.- En todo caso el importe del Fondo concedido deberá ser reintegrado de forma anticipada al Ayuntamiento, aun cuando no haya vencido el plazo concedido de reintegro, en los siguientes casos:

- Transmisión intervivos de la vivienda, ya sea mediante compraventa o donación.
- Cese del uso de la misma como vivienda habitual del peticionario del Fondo.
- Alquiler de la vivienda con independencia del parentesco entre arrendatario y arrendador.
- Constitución de derechos reales que transmitan el uso efectivo o la nuda propiedad de la vivienda.

2.-En tales casos se concederá al interesado un plazo de quince días para el abono de las cantidades principales pendiente de ingreso, transcurrido los cuales sin haberse producido se procederá por el Ayuntamiento a la ejecución de las garantías depositadas.

Artículo 22.- Ejecución de las garantías.-

Procederá la ejecución de las garantías depositadas en los casos siguientes:

- En los casos y situaciones recogidas al artículo 20 de esta Ordenanza.
- En caso de falta de abono de cuatro mensualidades de las liquidaciones correspondientes.
- Realización de obras no legalizables en la vivienda para la que fue concedida el Fondo de Ayuda a la Rehabilitación.
- Declaración de ruina del inmueble en el que se encuentre la vivienda para la que se concedió el Fondo.

Artículo 23.- Concesión de moratorias.-

1.-A petición del interesado y en base a circunstancias excepciones que impida el abono de las mensualidades de devolución del Fondo, el Pleno de la Corporación podrá conceder una moratoria en el pago de los reintegros, cuyo alcance será determinado en el acuerdo de concesión.

2.-Las cantidades aplazadas devengarán el interés legal del dinero al objeto de su contabilización en los casos de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

CAPITULO VI.

REVISION DE CONCESIONES

Artículo 24.- Revisión de concesiones.-

1.-Los Fondos de Ayudas concedidos serán objeto de revisión en las situaciones siguientes:

- Cuando se acredite la falsedad de la documentación aportada para la concesión del mismo.
- Cuando por el concesionario se obtengan ingresos extraordinarios que permitan atender en un solo pago las cantidades pendientes de devolución.
- Cuando se modifique el uso de la vivienda o se ejerzan en las mismas actividades profesionales, mercantiles, industriales o delictivas.

2.- Los acuerdos de revisión de concesiones serán adoptados por la Comisión de Gobierno previo dictamen de la Comisión Informativa de urbanismo, obras y medio ambiente.

Artículo 25.-Reintegro del Fondo objeto de revisión.-

Acreditado , previo expediente contradictorio, la realidad de las circunstancias que permiten la revisión del Fondo de Ayuda concedido se le otorgará al interesado un plazo de veinte días para su reintegro, transcurrido el cual se procederá a ejecutar las garantías exigidas o en su defecto a su cobro por vía ejecutiva.

DISPOSICION TRANSITORIA

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

Entrada en vigor.-

La presente ordenanza entrará en vigor con su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria, y permanecerá en vigor hasta su derogación expresa por el Pleno del Ayuntamiento.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

Primera convocatoria de concesión de Fondos de Ayuda a la Rehabilitación.

La primera convocatoria de concesión de Fondos de Ayuda se efectuará durante los dos meses siguientes a la publicación de esta ordenanza en el B.O.C.