



AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO
39587 (CANTABRIA)



ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER Y COMPRA DE VIVIENDA HABITUAL EN CAMALEÑO

Exposición de Motivos

El fuerte descenso de la población en el municipio de Camaleño, constatado por los datos de los padrones anuales de población, la necesidad de buscar fórmulas que ayuden a la permanencia de los vecinos en sus lugares de origen, así como la conveniencia de diseñar medidas de apoyo a la familia que puedan propiciar nuevos asentamientos son las razones que fundamentan la elaboración de la presente ordenanza.

La previsión normativa incluida en el artículo 2º de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habilita a los municipios para intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia y con estricta sujeción a la normativa presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, artículos 24 y ss, reconocen a las EE. LL la capacidad para otorgar ayudas personales.

La presente ordenanza, por tanto, se redacta al amparo de la potestad reglamentaria y de la potestad de planificación o programación, reconocidas en el artículo 41 de la Ley 7/85.

Artículo 1º.- Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las ayudas para el fomento del alquiler, así como para las obras de construcción y rehabilitación de viviendas en el municipio de Camaleño, como medida para frenar el despoblamiento que se viene produciendo en los últimos años.

- **Ayudas al alquiler**

Artículo 2º.- Supuesto previsto.

El Ayuntamiento de Camaleño concederá ayudas, dentro de los límites presupuestarios, a aquellas personas que reuniendo los requisitos de empadronamiento y residencia efectiva anterior a la solicitud, concierten un contrato de alquiler de una vivienda ubicada en el municipio de Camaleño como residencia habitual.

Artículo 3º.- Concepto de vivienda.

Se entenderá como vivienda objeto de subvención, la edificación que sirva de domicilio de la unidad familiar y lugar de residencia habitual, excluyéndose expresamente las que tengan carácter de segunda residencia.

A efectos de esta normativa, se considera como única edificación la constituida por el edificio principal de la vivienda y anexos.

Artículo 4º.- Documentación.

Para la obtención de la ayuda será imprescindible la presentación de la siguiente documentación:

- Instancia en modelo facilitado por el Ayuntamiento.
- Contrato de alquiler de una vivienda ubicada en el municipio de Camaleño firmado por el arrendador y el arrendatario.
- Empadronamiento del arrendatario en el Ayuntamiento de Camaleño, anterior a la solicitud de la ayuda.
- Certificado de convivencia de los empadronados en la vivienda objeto del alquiler.
- Compromiso de permanencia del arrendatario por un período mínimo de tres años ininterrumpidos como vecino empadronado en el Ayuntamiento de Camaleño.

Artículo 5.- Exclusiones.

a) No podrán obtener la condición de beneficiarias aquellas que estén incurso en algunas de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Ser titulares del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce y disfrute vitalicio, conforme a lo establecido en la legislación vigente. Se exceptúan de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma.

Igualmente, no accederán a la ayuda quienes sean titulares de un derecho de uso sobre una vivienda pública, salvo que se acredite la previa devolución al ente público propietario.

c) No podrá concederse la ayuda cuando cualquier integrante de la unidad familiar solicitante tuviera parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con la persona que arrienda la vivienda objeto de la ayuda, o fuera socio/a o partícipe de la persona jurídica que actúa como arrendador/a.

Artículo 6.- Cuantía de la Ayuda, Período y Gasto Subvencionable.

1.- La cuantía de la subvención consistirá en el pago de 600 €, dicho importe se fraccionará en dos pagos de 300 € abonándose el primero en el ejercicio correspondiente a la concesión de la subvención y el segundo pago en el ejercicio inmediatamente siguiente al primero.

Se establece además como beneficio fiscal, la exención de la tasa de basuras y de abastecimiento domiciliario de agua por el mínimo establecido para consumo domiciliario (excluido el canon de saneamiento) durante un período de tres años a partir de la concesión de la ayuda.

La cuantía establecida para dichas ayudas tendrá el carácter de máxima dependiendo de la cuantía de las mismas de las previsiones presupuestarias del Ayuntamiento de Camaleño para cada ejercicio. Se concederán con estricto orden de entrada.

- **Ayudas para las obras de construcción y compra de viviendas**

Artículo 7.- Obras acogidas

El Ayuntamiento de Camaleño concederá ayudas, dentro de los límites presupuestarios, a aquellas personas que, reuniendo los requisitos de empadronamiento y residencia efectiva anteriores a la solicitud, realicen obras de construcción o compra de su vivienda para domicilio habitual, ubicada en el municipio de Camaleño, siempre que reúnan los requisitos señalados en los artículos siguientes.

Artículo 8.- Concepto de vivienda.

Se entenderá como vivienda objeto de subvención, la edificación que sirva de domicilio de la unidad familiar y lugar de residencia habitual, excluyéndose expresamente las que tengan carácter de segunda residencia.

A efectos de esta normativa, se considera como única edificación la constituida por el edificio principal de la vivienda y anexos.

Artículo 9.- Tramitación y Documentación exigible.

Para la obtención de las ayudas será imprescindible la presentación en el Ayuntamiento de solicitud en modelo de instancia facilitada por el mismo, dentro del año en que se haya obtenido la licencia de primera ocupación o haya tenido lugar la finalización de las obras acreditada mediante certificado de fin de obras de la dirección técnica, o en su defecto, Informe del Arquitecto municipal de las obras realizadas y de su finalización, acompañada de la siguiente documentación:

- En las solicitudes de obras de vivienda nueva, construcción o rehabilitación integral promovida por un particular, proyecto visado o memoria valorada y las correspondientes licencias municipales. La concesión de la subvención se entenderá en todo caso supeditada a la obtención de la licencia municipal de primera ocupación.
- Empadronamiento de quien figure como adquirente de la vivienda, promotor de la nueva construcción o de las obras de reforma, rehabilitación o restauración.
- Certificado de estar al corriente en las obligaciones fiscales con la Hacienda Pública Estatal, de la Comunidad Autónoma, de la Seguridad Social y del Ayuntamiento de Camaleño.
- Compromiso de permanencia del arrendatario por un período mínimo de tres años ininterrumpidos como vecino empadronado en el Ayuntamiento de Camaleño.
- Contrato de compra de vivienda.

Artículo 10.- Actuaciones subvencionables.

Las actuaciones subvencionables serán:

a) Construcción de vivienda nueva.

b) Compra de vivienda existente.

c) Compra de edificio no destinado a vivienda en la que se inviertan en su restauración para cambio de uso por un importe, al menos, de 60.000 €.

Artículo 11.- Exclusiones.

_ Los materiales aportados directamente por el propietario que carezcan de la debida justificación documentada y normalizada.

_ No tendrán acceso a subvenciones las obras efectuadas sobre una misma edificación que haya sido objeto de concesión de una subvención de entre las previstas en la presente ordenanza anteriormente subvencionada, durante el período de quince años contados a partir del día de la fecha de concesión.

_ Las obras de rehabilitación o restauración de edificio con cambio de uso a vivienda cuyo presupuesto estimado sea inferior a 60.000 €.

Quienes hayan recibido una ayuda por obra de nueva planta, no podrán solicitar subvención por reforma, rehabilitación o restauración dentro de los quince años siguientes.

Concedida una ayuda para la adquisición de vivienda, no procederá la concesión de nueva subvención para adquisición de vivienda sobre la misma edificación durante el período de quince años contados desde la fecha de la concesión de la citada ayuda.

Además:

a) No podrán obtener la condición de beneficiarias aquellas que estén incurso en algunas de las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Ser titulares del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce y disfrute vitalicio, conforme a lo establecido en la legislación vigente. Se exceptúan de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma.

Igualmente, no accederán a la ayuda quienes sean titulares de un derecho de uso sobre una vivienda pública, salvo que se acredite la previa devolución al ente público propietario.

Artículo 12.- Cuantía de las ayudas.

La cuantía de las ayudas, sobre inversión justificada será:

a) Una bonificación del 30 % en la cuota tributaria del ICIO, tomando como referencia el presupuesto presentado.

b) Una exención del 75 % en el IBI de la vivienda durante los tres años siguientes a la concesión de la ayuda, incluido el año de la concesión.

c) Exención de la tasa de basura y de la tasa de abastecimiento de agua domiciliar por la cuota de consumo mínima (exceptuado el canon de saneamiento) durante los tres años siguientes a partir de la fecha de la concesión de la subvención.

La cuantía establecida para dichas ayudas tendrá el carácter de máxima dependiendo de la cuantía de las mismas de las previsiones presupuestarias del Ayuntamiento de Camaleño para cada ejercicio. Se concederán con estricto orden de entrada.

Artículo 13.- Obligaciones

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento, requerir a los solicitantes para que aporten otros datos o documentos conducentes a la clarificación del expediente, dando plazo de treinta días para la presentación de la documentación que se solicita. Transcurrido este plazo sin que el solicitante aporte la documentación, se procederá sin más trámite al archivo del expediente.

Dentro de los quince años siguientes a la concesión de la ayuda, los beneficiarios de las mismas no podrán destinar la vivienda objeto de subvención para otro distinto fin distinto al de residencia habitual. Si se produjese el alquiler, cesión en precario, venta de la vivienda, o el beneficiario dejase de ser residente habitual, el beneficiario de la subvención se verá obligado a devolver al Ayuntamiento la totalidad de la subvención concedida.

El incumplimiento de los extremos señalados en esta normativa, cualquier falseamiento o tergiversación que el beneficiario realice de los datos e informaciones por él facilitados, o el ocultamiento de hechos o circunstancias determinantes para la concesión y abono de las ayudas, podrá dar lugar a la anulación de las subvenciones concedidas, y en su caso a la devolución de las ya percibidas.

Artículo 14.- Compatibilidad.

Sin perjuicio de lo que pudiera establecerse por otras Administraciones Públicas, las ayudas contempladas en la presente Ordenanza tendrán la consideración de compatibles con las que puedan otorgarse por otros organismos.

Artículo 15.- Régimen jurídico.

La Normativa que regula la concesión de las ayudas previstas para el fomento del alquiler, así como para las obras de construcción y rehabilitación de viviendas en el municipio de Camaleño es la propia Ordenanza.

Para lo no previsto en la misma, se tendrá presente la Normativa administrativa reguladora de régimen local, en su defecto, de carácter general y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 16.- Infracciones y Sanciones.

Serán las establecidas en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 17.- Inicio concesión de las ayudas.

Las ayudas previstas en la presente Ordenanza se tendrá derecho a percibir el mismo año de entrada en vigor de la misma y, además, se haya consignado en los presupuestos correspondientes la partida destinada a sufragar las mismas.

Artículo 18.- Publicación y entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria.

En Camaleño, a 6 de febrero de 2018

El Alcalde

Fdo: Oscar Casares Alonso