

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.-OBJETIVO

Las actuales condiciones sociales, urbanísticas y arquitectónicas de la zona del Casco Histórico de Medina del Campo precisan una intervención urgente con el fin de conseguir su recuperación e integración, así como para detener su progresivo proceso de degradación. Se trata de promover la permanencia de la población municipal residente en ese ámbito espacial histórico, de asegurar la diversidad social de los residentes y de evitar un uso masivo de carácter terciario de un ámbito espacial emblemático de la Villa de Medina del Campo.

Con esos fines está concebido el Área de Regeneración Urbana (en lo sucesivo ARU) de parte del casco histórico de Medina del Campo, como un medio para recuperar zonas del tejido urbano de la villa medinense en estado de clara y franca degradación social, ambiental y física, circunstancias que se concentran en el área seleccionada, como forma de continuar con el programa del Área de Rehabilitación del Centro Histórico desarrollado previamente sobre el mismo ámbito cuyo desarrollo fue interrumpido por las circunstancias que se exponen a continuación:

>> Aprobación por parte del Gobierno central de la Orden FOM/2252/2014, de 28 de noviembre, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayuda previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (BOE nº 292, de 3 de diciembre de 2014).

Conforme a dicha orden y a las previsiones de la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, ya no se pueden realizar abonos correspondientes a las ayudas o subvenciones reconocidas a las actuaciones que fueron planificadas como “Área de rehabilitación integrada”, en el marco de los anteriores planes estatales.

>> Uno de los objetivos es incorporar las actuaciones pendientes del anterior Área de Rehabilitación del Centro Histórico, al nuevo marco normativo definido por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016.

En ese sentido, hay que tener en cuenta la Ley 10/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Financiación de las Entidades Locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León, en su Disposición adicional séptima. Régimen aplicable a las ayudas de los planes estatales de vivienda anteriores al vigente, establece que “Las ayudas o subvenciones reconocidas al amparo de los planes estatales de vivienda con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, serán efectivas hasta que lo sean las líneas de ayudas previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, en los términos previstos en la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del alquiler de viviendas. Una vez que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas, o en su caso, una vez transcurrido el plazo que la Administración del Estado señale para la justificación de las actuaciones en ejecución, no podrán realizarse abonos de ayudas o subvenciones reconocidas a dichas

actuaciones. Asimismo, quedarán sin efecto las declaraciones aprobadas y los convenios suscritos por la Administración de la Comunidad para la gestión de dichas actuaciones.”

>>Es preciso que a través de la presente norma municipal, el marco legal tanto estatal como autonómico se adaptase a la realidad de nuestro municipio para, de ese modo, posibilitar la concesión de ayudas a particulares que decidan acometer obras para la rehabilitación de viviendas del casco histórico en base a los acuerdos suscritos entre las tres Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Medina del Campo, fijando como objetivos esenciales de esta actuación:

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

2.- Llevar a cabo unas actuaciones integradas en el ámbito de la citada área, basadas fundamentalmente en la rehabilitación de fachadas y cubiertas de edificios y viviendas con urbanización y renovación de los servicios existentes en su mayor parte. Estas actuaciones permitirán mejorar las condiciones de habitabilidad e imagen del Casco Histórico, ajustándose a la legislación vigente, quedando asegurada la diversidad social y de usos, según lo dispuesto en el Planeamiento vigente y el mantenimiento de la población residente así como la de otra población que pretenda realojarse en la zona.

3.- Potenciar un centro histórico vivo y de calidad, eliminando barreras, promocionando la accesibilidad así como la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles. Asimismo, es objetivo la renovación y supresión de las redes aéreas en el Casco Histórico.

En especial, esta norma define:

- Las condiciones que hayan de reunir las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención con cargo a los fondos públicos previstos, así como las características de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones
- Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.
- El procedimiento de gestión y tramitación.

2.- DECLARACIÓN DE PARTE DEL CENTRO HISTORICO DE MEDINA DEL CAMPO COMO AREA REGENERACIÓN URBANA

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016, regula en su capítulo VI, los programas de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

La Villa de Medina del Campo fue declarada como Conjunto Histórico Artístico por R.D. 14 de octubre de 1978 publicado en el B.O.E. 25 de noviembre de 1978.

El Ayuntamiento de Medina del Campo, ha elaborado y remitido la correspondiente memoria-programa para el Área de Regeneración Urbana y, tras ello, la Junta de Castilla y León el día 30 de abril de 2015 acordó declarar Área de Regeneración Urbana de Centro Histórico parte del Centro Histórico de Medina del Campo, a los efectos de la delimitación territorial del ámbito de actuación.

Asimismo, el acuerdo establecía que “el reconocimiento de la financiación, en su caso, estará condicionado al cumplimiento de las previsiones del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y a la firma del correspondiente acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, así como la existencia de disponibilidad presupuestaria.”

Finalmente, el 22 de octubre de 2015 se suscribe el Acuerdo de la Comisión bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del centro histórico de Medina del Campo, por parte de representantes del Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Medina del Campo.

3.- RÉGIMEN URBANÍSTO DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL ARU

Planeamiento Urbanístico vigente: La regulación urbanística de las actuaciones se ajustará a:

- PGOU - Plan General de Ordenación Urbana. Aprobado definitivamente de forma parcial mediante la ORDEN FOM /1408/2008, de 30 de julio. (BOCYL nº 148 de 1 de agosto de 2008) y sus posteriores modificaciones.
- PEPCH – La revisión del Plan Especial de Protección del Casco Histórico publicado en el BOCYL el 13 de Enero de 2011.
 - A las determinaciones que en su caso establezca la Comisión Territorial de Patrimonio
 - A las determinaciones técnicas indicadas por la oficina de gestión del ARU

4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROTEGIBLES Y TIPO DE FINANCIACIÓN PROPUESTA

Las actuaciones subvencionables se encuentran recogidas en el artículo 26 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016 y consistirán en la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos. Estas actuaciones se ajustarán al Planeamiento Urbanístico.

La ayuda financiera a los edificios consistirá en subvenciones de los costes de rehabilitación de edificios con los límites establecidos, a los promotores de las actuaciones protegidas, que se abonarán a través de las Comunidades Autónomas, y mediante el Ente gestor de las mismas, Ayuntamiento de Medina del Campo.

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 105 viviendas y las inversiones totales previstas, tanto para intervenciones en viviendas como en obras de urbanización, son las que a continuación se indican, debiendo aportar el propietario el importe restante hasta el monto total de las obras.

En resumen, el cuadro de aportaciones a realizar, sin distinguir las anualidades ni el tipo de actuaciones de rehabilitación, por parte de los distintos intervinientes, según el Acuerdo de la Comisión bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del centro histórico de Medina del Campo suscrito el 22 de octubre de 2015, es el siguiente:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	APORTACIÓN MINISTERIO DE FOMENTO	APORTACIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN PARTICULARES
Rehabilitación	2.954.394,46 €	679.711,17 €	407.664,83 €	264.193,07 €	1.602.825,39 €
Reurbanización	600.000,00 €	210.000,00 €	49.025,82 €	340.974,18 €	0,00 €
Equipo técnico	157.500,00 €	52.500,00 €	39.375,00 €	65.625,00 €	0,00 €
TOTAL	3.711.894,46 €	942.211,17 €	496.065,65 €	670.792,25 €	1.602.825,39 €
% PARTICIPACION	100,00%	25,38%	13,37%	18,07%	43,18%

5.- CONTENIDO DE LA ORDENANZA

La ordenanza que regula las ayudas en el ámbito del Área de Regeneración Urbana de Centro Histórico parte del Centro Histórico de Medina del Campo se estructura en los siguientes capítulos:

- 1.- Condiciones de las actuaciones y de las obras que pueden ser objeto de subvención.
 - 2.- Condiciones de los inmuebles subvencionables.
 - 3.- Presupuesto protegible de las actuaciones.
 - 4.- Procedimientos de gestión y tramitación de las solicitudes.
 - 5.- Compatibilidad con otras ayudas y reintegro de las cantidades percibidas en concepto de subvención.
 - 6.- Normativa supletoria y Normas de publicidad.
- Disposición Transitoria
Disposiciones Adicionales.
Disposición final
Anexo I. Delimitación del área objeto de actuación
Anexo II. Plano de Delimitación del ARU.
Anexo III. Condiciones que deben cumplir las memorias valoradas de las obras para acogerse a las subvenciones del ARU.
Anexo IV. Condiciones Técnicas que deben cumplir los proyectos técnicos de obra para acogerse a las subvenciones del ARU
Anexo V. Condiciones estéticas de las intervenciones a financiar con cargo al programa de subvenciones del ARU de Medina del Campo
Anexo VI. Solicitud de visita previa a la petición de ayudas de rehabilitación en el ARU de Medina del Campo
Anexo VII. Plano de prioridades de intervención

La gestión de las ayudas Área de Regeneración Urbana de parte del Centro Histórico de Medina del Campo (en adelante, ARU). compete al Ayuntamiento de Medina del Campo, quien la llevará a cabo a través de una oficina técnica. La citada oficina tiene el carácter de Ventanilla Única, para la información, diagnóstico, seguimiento y supervisión de las obras a realizar por los particulares.

Por los motivos señalados, el Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo en ejercicio de su potestad normativa aprueba la presente Ordenanza cuyo texto es el siguiente:

CAPÍTULO 1. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES Y DE LAS OBRAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE SUBVENCIÓN

Artículo 1.- Objetivos de esta ordenanza y actuaciones y gastos subvencionables

La presente norma regula:

- Las condiciones de las actuaciones y obras que pueden ser objeto de subvención a cargo de los fondos públicos comprometidos, así como las características de los edificios y las viviendas que pueden recibir dichas subvenciones
- Las condiciones de los promotores beneficiarios de las subvenciones.
- Los procedimientos de gestión y tramitación.

1. Las actuaciones subvencionables son las que se recogen en el artículo 26 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016.

Tales actuaciones consistirán en la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente, siendo susceptibles de inclusión en los costes de las actuaciones que se promuevan los honorarios de los profesionales por la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y quedando expresamente excluidos de dichos costes los tributos que por la actuación promovida se generen.

En el anexo I de esta ordenanza se concreta la delimitación del área a objeto de actuación y en el II se especifica mediante plano la delimitación del nuevo ARU.

2. Las actuaciones a realizar en los edificios incluidos en el ámbito del ARU se dirigirán a obras que podemos agrupar fundamentalmente en la siguiente enumeración, describiéndose cada uno de ellos como corresponde:

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

2.1. 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. Los edificios deberán cumplir con estas condiciones de adecuación estructural para poder acceder a la subvención, por tanto son obras que deben realizarse necesariamente si el edificio no cuenta con ellas.

En los proyectos técnicos o memorias valoradas que se presenten, el técnico competente que lo suscriba deberá hacer constar de forma expresa que el edificio presenta condiciones de adecuación estructural o que las presentará al finalizar las obras o actuaciones destinadas a tal fin.

2.2. Adecuación de cubiertas

Comprende todas las obras encaminadas a la consecución de la impermeabilización, estanqueidad frente a la lluvia y evacuación de aguas 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.

Los edificios deberán cumplir con estas condiciones de adecuación de cubiertas en los términos descritos en el informe realizado tras la visita previa para poder acceder a la subvención, por tanto son obras que deben realizarse necesariamente si el edificio no cuenta con ellas.

2.3. Adecuación de fachadas, configuración exterior y mejoras de la escena urbana

Comprende las destinadas a la restauración de fachadas en su integridad, incluyendo las plantas bajas o frentes de locales, tapias, medianeras, fachadas interiores...

Engloba todos los elementos incluidos en la fachada de los edificios, carpinterías, revocos, aislamiento térmico acústico, etc.; incluyendo en caso de soportales, la adecuación de acabados de paramentos horizontales de forjado de techo.

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, los aleros, cornisas, los canalones y 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 o las que se indiquen por la oficina de gestión.

Se deberá distinguir entre las fachadas principales o visibles desde la vía pública, y aquellas otras que no lo son.

En las fachadas principales o visibles desde la vía pública, los edificios deberán presentar condiciones de estanqueidad y ornato público en los términos descritos en el informe realizado tras la visita previa, para poder acceder a la subvención; por tanto estas son obras que deben realizarse necesariamente si el edificio no cuenta con ellas.

En el resto de fachadas o las no visibles desde la vía pública, los edificios deberán presentar condiciones de estanqueidad para poder acceder a la subvención; por tanto estas son obras que deben realizarse necesariamente si el edificio no cuenta con ellas.

2.4. Adecuación funcional (para edificios)

Se consideran incluidas en este grupo, todas las obras que afecten a los elementos comunes e instalaciones generales de un edificio según su definición legal, excluyendo a efectos de estas normas, los incluidos en los apartados anteriores de adecuación estructural, de cubiertas y de fachadas.

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.

Sólo podrán recibir subvención si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, de cubiertas, de estanqueidad y ornato en las fachadas principales o visibles desde la vía pública y de estanqueidad en el resto de fachadas no visibles desde la vía pública, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones.

2.5. Adecuación del interior de las viviendas

Las obras subvencionables en el interior de las viviendas se limitarán a las actuaciones que aquí se enumeran excluyéndose las restantes. Dentro del concepto de subvencionables estarán:

- Aquellas obras que, de forma imprescindible, deban llevarse a cabo en la parte privativa de las viviendas para que la actuación en los elementos comunes sea viable.
- Sustitución o instalación de calderas que supongan un ahorro energético o una adecuación a la normativa vigente.
- Excepcionalmente obras de accesibilidad en el interior de las viviendas que sean necesarias en razón de la edad o discapacidad de los residentes (personas mayores...).

Sólo podrán recibir subvención si el edificio presenta condiciones de adecuación estructural, de cubiertas, de estanqueidad y ornato en las fachadas principales o visibles desde la vía pública y de estanqueidad en el resto de fachadas no visibles desde la vía pública, o si se promueven simultáneamente obras dirigidas a la consecución de estas condiciones.

Estas obras podrán presentarse conjuntamente con las obras comunes en el resto del inmueble, en el mismo proyecto o memoria, 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.

2.6. Honorarios profesionales y otros gastos

Son aquellos gastos referidos a honorarios profesionales, como el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, beneficio industrial, costes notariales y de registro, gastos generales y de gestión y gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, excluidos impuestos, tasas, tributos y la ejecución material de la obra.

Artículo 2.- Porcentajes máximos de las ayudas a conceder

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

Clase obras % máximo de subvención

- Obras de adecuación estructuralHasta el 40 %
- Obras de adecuación de cubiertasHasta el 60 %
- Obras de adecuación de las fachadasHasta el 90 %
- Obras de adecuación funcionalHasta el 30 %
- Obras de adecuación del interior de las viviendasHasta el 30 %
- Honorarios técnicos y otros gastosHasta el 90 %

(El porcentaje máximo de subvención de estos gastos será el máximo aplicado a las partidas de la obra)

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

Artículo 3.- Beneficiarios de la subvención y obligaciones que deben cumplir

1.- Podrán ser promotores de las obras y recibir las correspondientes subvenciones previstas en esta Ordenanza 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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016, podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación, ya sean las propias Administraciones Públicas, los propietarios únicos de edificios de viviendas, las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y los consorcios y entes asociativos de gestión.

Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

No podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria reguladas en el capítulo V del Real Decreto 233/2013.

2.- Los beneficiarios de las subvenciones que se concedan quedan obligados a cumplir las siguientes condiciones generales y obligaciones:

- a) Destinar la vivienda o edificio objeto de subvención a alguno de los siguientes fines:
 - vivienda habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.
 - Alquiler para residencia habitual y permanente, durante un plazo al menos de cinco años desde la finalización de las obras.
- b) No mantener deuda alguna con la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Medina del Campo u otra administración pública.
- c) Comunicar al Ayuntamiento de Medina del Campo la solicitud de cualquier tipo de ayudas para el mismo proyecto.
- d) Ejecutar las obras en el plazo de tiempo que se establezca en la correspondiente convocatoria.
- e) Permitir en todo momento el acceso de los técnicos del ARU a cualquier parte de la obra objeto de subvención con el fin de realizar un control y seguimiento de la misma.
- f) Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección a efectuar por la Administración Municipal y a las que puedan precisarse en materia de control financiero municipal tanto interno como externo.
- g) Destinar la ayuda económica a la ejecución de las obras para la que fue concedida
- h) Cumplir el contenido del proyecto/memoria, aprobado en las condiciones que se señalen en el acuerdo y las bases que regulan la subvención.
- i) Notificar al Ayuntamiento de Medina del Campo las alteraciones de los resultados previstos o de las condiciones de ejecución de la subvención, los cambios de titularidad o de razón social, los traspasos y las subrogaciones, o cualquier otro cambio que se produzca en relación a la actividad objeto de subvención.
- j) Cumplir las normas sobre publicidad de las actuaciones que establece el art. 17.
- k) Cumplir las demás condiciones que se deriven de esta ordenanza, las que fijen las correspondientes convocatorias que se realicen por parte del ayuntamiento. En particular, no concurrirán las circunstancias establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 4.- Criterios de valoración

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

- Prioridad geográfica.
- Grado de protección y valor histórico artístico del inmueble o de los elementos puntuales en los que se proponga la intervención.
- Singularidad del inmueble
- Urgencia de las obras.
- Volumen de obra.
- Existencia de órdenes de ejecución y de reparación por parte del Ayuntamiento de Medina del Campo.
- Contribución de las obras a la mejora del escenario urbano.
- Aquellos inmuebles que hayan solicitado la subvención en la misma convocatoria y que sean colindantes.
- Actuaciones que insten a una rehabilitación integral total en el edificio: adecuación de estructura, de fachada, de cubiertas, funcional y de todas las viviendas.

- Otros aspectos de interés que la oficina de Gestión del ARU, considere relevantes y debidamente motivados.

En cuanto a los criterios de valoración es importante resaltar el valor que pretende darse a la “mejora del escenario urbano” , concepto con el cual, se quiere hacer hincapié en obras de mejora de tipo estético a realizar en las viviendas y que tengan una repercusión directa en la estética del conjunto del Casco Histórico. En el informe técnico que realice la oficina de gestión se propondrán sugerencias al respecto.

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

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LOS INMUEBLES SUBVENCIONABLES

Artículo 5.- Condiciones generales que se exigen a edificios y viviendas

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 declarada, según el plano de delimitación incluido en esta ordenanza con uno de los cuatro órdenes de preferencia.
- No haber iniciado las obras objeto de subvención antes de la declaración oficial del ARU por parte de la Junta de Castilla y León, para las nuevas actuaciones.
- Que el edificio cuente con el correspondiente “informe de evaluación” con el contenido que establece el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la inspección técnica de edificios aportase la misma información que dicho informe requiere, bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la señalada en el anexo II, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.
- Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa correspondientes, cuando sea preceptiva.
- Contar con el informe de visita previa, que se realizará a solicitud del promotor según modelo disponible en la página web www.ayto-medinadelcampo.es . y en la oficina de gestión del ARU. Una vez efectuada la visita, la oficina de gestión realizará un informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones, que se entregará al promotor para que pueda elaborar la memoria valorada o proyecto técnico en su caso, ajustándose a las premisas de dicho informe.
- No encontrarse sujeto a limitaciones que impidan el uso residencial o la obtención de la preceptiva licencia de obras Municipal.
- El edificio presentará condiciones de adecuación estructural, de cubiertas, de estanqueidad y ornato en las fachadas principales o visibles desde la vía pública y de estanqueidad en el resto de fachadas no visibles desde la vía pública. En caso de no cumplir estos requisitos, será necesaria la realización simultánea de obras, incluidas en la subvención, que permitan alcanzar las citadas condiciones.
- Al menos un 60 % de la edificabilidad sobre rasante deberá tener como destino el uso de residencia como vivienda habitual.

Artículo 6.- Carácter no subvencionable de actuaciones sobre solares, edificaciones en estado de ruina o edificaciones vaciadas

Se entenderá por ruina, únicamente a los efectos de este artículo, a los edificios así denominados en la memoria-programa del ARU.

Estos edificios no podrán acogerse a las ayudas.

Las actuaciones sobre solares serán consideradas obras de nueva planta, estando las mismas excluidas del concepto de rehabilitación por lo que no podrán acogerse al sistema de ayudas regulado en esta ordenanza.

Tampoco serán subvencionables aquellas actuaciones que consistan en la ejecución de obras que supongan el vaciado de las edificaciones existentes dentro del área delimitada (Anexos I y II).

Artículo 7.- La propiedad en comunidad de los edificios y viviendas afectados por las actuaciones que se programen

Con respecto a esta cuestión y todos los efectos se tendrán en cuenta los criterios normativos que establecen los artículos 392 y 396 así como por la Ley de Propiedad Horizontal.

Como criterio general de las actuaciones a seguir por parte del Ayuntamiento a los efectos de esta ordenanza, se dará preferencia a situaciones de hecho aún sin apoyo de ningún título constitutivo.

El Ayuntamiento, ante situaciones confusas derivadas de la ausencia de escrituras de división de propiedad horizontal u otras situaciones, establecerá la interpretación de todas estas cuestiones en el momento de conceder o, en su caso, denegar la subvención solicitada.

CAPÍTULO 3. PRESUPUESTO PROTEGIBLE DE LAS ACTUACIONES

Artículo 8.- Estructuración del presupuesto subvencionable

A efectos de la tramitación de las ayudas y de la aplicación de las subvenciones se considerará como presupuesto subvencionable la suma de los costes reales de las actuaciones, con las limitaciones establecidas en los apartados siguientes.

Tendrán carácter subvencionable, entre otros, los siguientes costes:

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

- Actuaciones de adecuación estructural.
- Actuaciones de adecuación de cubiertas.
- Actuaciones de adecuación de fachadas
- Actuaciones de adecuación funcional
- Actuaciones de adecuación del interior de las viviendas.

8.2. Honorarios Técnicos y otros gastos: Son aquellos gastos referidos a honorarios profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, beneficio industrial, costes notariales y de registro, gastos generales y de gestión y gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados, excluidos impuestos, tasas, tributos y la ejecución material de la obra.

Los honorarios técnicos de los facultativos que deban intervenir legalmente en la obra, no serán superiores a las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales. El promotor de las obras deberá contratar directamente a los técnicos competentes en la materia.

Las propuestas de actuaciones relacionadas con catas, excavaciones y vigilancia arqueológica, deberán ser presentados previamente al la oficina técnica del ARU y en su caso a la Comisión Territorial de Patrimonio, y en función de la aceptación de los mismos, su ejecución y costes deberán ser acreditados documentalmente una vez realizados.

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

Artículo 9.- Determinación de calidades y precios

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

CAPÍTULO 4. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 10.- La Oficina de gestión del ARU Medina del Campo

La gestión y tramitación de las subvenciones será de competencia de la oficina de gestión del ARU, existente en el Ayuntamiento de Medina del Campo.

Cualquiera de los posibles beneficiarios de las subvenciones que regula la presente ordenanza podrá dirigirse a la oficina del ARU, con las siguientes finalidades:

- Solicitud de realización de visita previa y del informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en el edificio para la obtención de subvenciones.
- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico de Medina del Campo (Plan Especial de Protección) y en solicitud de licencias municipales.
- Solicitud de asesoramiento técnico relativo a las obras que los particulares pretenden realizar, especialmente en obras menores.
- Solicitud de asesoramiento en lo relativo a la legislación general y normativa municipal para la concesión de subvenciones del ARU.

Artículo 11.- Procedimiento de gestión y tramitación de las subvenciones

Con carácter previo, el promotor deberá solicitar la realización de una visita al edificio a los técnicos de la oficina de gestión del ARU, según modelo disponible en la página web www.ayto-medinadelcampo.es . y en la oficina de gestión del ARU. Una vez efectuada la visita, la oficina de gestión realizará un informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones, que se entregará al promotor para que pueda elaborar la memoria valorada o proyecto técnico en su caso, ajustándose a las premisas de dicho informe. Puede solicitarse en cualquier momento, sin sujeción a plazos o convocatorias.

Una vez redactada memoria o proyecto, los interesados han de dirigirse al Ayuntamiento para la tramitación de las correspondientes Licencias Municipales o declaración responsable, que no podrán solicitarse o presentarse posteriormente a la solicitud de la subvención.

La redacción de los proyectos o memorias y la realización de las obras, ha de ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana y al Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Medina del Campo, a la presente ordenanza (Anexos A y B), y a las indicaciones de la oficina de gestión.

La gestión y tramitación de las subvenciones previstas será competencia exclusiva del Ayuntamiento de Medina del Campo a través de las siguientes fases:

1ª Iniciación del procedimiento: Se realizará siempre mediante convocatoria aprobada por la Junta de Gobierno Local que se publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y, sin perjuicio de las publicaciones que de ello se deriven una vez que se haya presentado ante dichas BDNS el texto de la convocatoria y la información requerida para su publicación, conforme a lo establecido en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la entidad convocante asume el compromiso de garantizar que la convocatoria se publique en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en la web o sede electrónica municipal y que se informe de ello en los medios de comunicación.

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

Dicha convocatoria se desarrollará con arreglo a la normativa vigente sobre procedimiento administrativo común con las especialidades que se deriven del régimen jurídico específico aplicable a las Entidades Locales. En cuanto a su contenido, habrá que tener en cuenta lo que establece el artículo 23 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones. Los interesados en participar en la convocatoria lo harán a través de la presentación ante el Ayuntamiento de Medina del Campo de la solicitud correspondiente a través de los medios que establezca la legislación de procedimiento administrativo común y acompañará a la misma los documentos e informaciones establecidos en la convocatoria.

2ª Instrucción del procedimiento: Con las intervenciones y fases siguientes:

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

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

La oficina del ARU 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.

b) Fase de Pre-evaluación: La oficina del ARU verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas en la Ordenanza para adquirir la condición de BENEFICIARIO de la subvención, formulándose informe a este respecto.

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

d) Fase de instrucción: Las actividades de instrucción comprenderán:

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

- Estudio de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme con los criterios establecidos en la convocatoria.
- Emisión de informe para la Comisión de Evaluación

e) Fase de Evaluación: Esta fase será efectuada por la Comisión de Evaluación del ARU Medina del Campo que estará compuesta por:

- • El Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Medina del Campo, y en su defecto, el concejal de Urbanismo.
- • El arquitecto municipal o en su defecto, técnico que designe del área de urbanismo
- • El arquitecto responsable de la Oficina del ARU
- • Personal técnico de la oficina del ARU
- • Otros técnicos municipales a los que se requiera su asistencia

La Comisión de Evaluación, estudiará los informes aportados por la oficina de gestión pudiendo llegar a las siguientes conclusiones:

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

3ª Resolución del procedimiento: El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo a la vista de la propuesta de resolución de la Comisión de Evaluación que será vinculante.

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

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

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

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

Contra el acuerdo de resolución de la subvención, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer los recursos pertinentes de acuerdo con lo que establezca la legislación de procedimiento administrativo común.

4ª Notificación de la resolución y publicidad de las subvenciones: La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común.

Los beneficiarios en un plazo de 10 días de haber recibido la resolución tendrán que comunicar por escrito su aceptación. Transcurrido este plazo sin que el Ayuntamiento haya recibido la aceptación del solicitante se le tendrá desistido de su solicitud.

El Ayuntamiento de Medina del Campo remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), para su publicación, las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones

Asimismo, los beneficiarios deberán cumplir lo establecido en el artículo 18 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con la publicidad de las subvenciones.

En el caso de que, por alguna circunstancia, fuese necesario modificar la resolución adoptada concediendo la subvención, habrá que estar a lo que establezca la correspondiente convocatoria y tendrán que cumplirse las fases procedimentales anteriormente descritas, siempre que resulte necesario.

Artículo 12.- Aceptación de las subvenciones y ejecución de la obras

Con respecto a estas cuestiones será necesario cumplimentar las siguientes actuaciones:

12.1. Aceptación de la subvención: Es obligatorio por parte del beneficiario de la subvención, la aceptación expresa de la misma en todos sus términos. Para ello se cumplimentará el modelo normalizado de aceptación de subvenciones que se adjunta en cada convocatoria.

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

Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en legislación de contratación del sector público para el contrato menor (50.000 euros sin IVA para obras y 18.000 euros sin IVA para otros casos), 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, 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.

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

12.3. Ejecución de las obras: Se llevará a cabo por parte del Ayuntamiento, a través de la oficina del ARU, un seguimiento y control de las obras, verificando el cumplimiento de los requisitos y condiciones de las presentes bases.

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

Las obras habrán de realizarse dentro de los plazos establecidos en la convocatoria.

Las obras también podrán ejecutarse en fases según las condiciones y los plazos que establezca cada convocatoria.

12.4. Finalización de las obras: El promotor de las obras comunicará la finalización de las mismas al Ayuntamiento de Medina del Campo, 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 tal visado.
- • Presupuesto Final de las obras.
- • C.I.F./N.I.F. de la Empresa Constructora.
- • Ampliaciones, Modificaciones de Licencia, si procediera.
- • Cualquier otro documento que sea requerido por el Ayuntamiento, relativo a la ejecución de las obras, costes y dirección técnica de las mismas.

12.5. Inspección de las obras: Dentro de los 15 días siguientes a la comunicación de la Finalización de las Obras, los técnicos del ARU, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán Visita de Inspección conjunta al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas.

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

Artículo 13.- Pago y justificación de la subvención

13.1. Pago: El pago de la subvención, como norma general, se realizará previa justificación por el beneficiario de la realización de las actuaciones objeto de subvención y del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión.

No obstante lo anterior, y siempre que se prevea en cada convocatoria, podrán realizarse pagos a cuenta. Dichos abonos a cuenta podrán suponer la realización de pagos fraccionados que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.

También se podrán realizar pagos anticipados que supondrán entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención. Dicha posibilidad y el régimen de garantías deberán preverse expresamente en la convocatoria correspondiente.

No podrá realizarse el pago de la subvención en tanto el beneficiario no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social o sea deudor por resolución de procedencia de reintegro.

13.2. Justificación: Las subvenciones concedidas deberán justificarse en el plazo y forma que se establezca en la convocatoria.

CAPÍTULO 5. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS Y REINTEGRO DE LAS CANTIDADES PERCIBIDAS EN CONCEPTO DE SUBVENCIÓN

Artículo 14.- Compatibilidad con otras subvenciones

Las subvenciones que se concedan dentro del marco que regula la presente ordenanza serán compatibles con otras que, para la misma finalidad, pueda obtener el beneficiario y que procedan de otras administraciones públicas. No obstante lo anterior, no podrán obtener financiación quienes se hayan beneficiado, dentro del ámbito de actuación, de las ayudas del programa de rehabilitación edificatoria reguladas en el capítulo V del Real Decreto 233/2013.

El beneficiario de las subvenciones que regula esta ordenanza, en caso de que obtenga otras está obligado a llegar a comunicar al Ayuntamiento de Medina del Campo la obtención 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.

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

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

Artículo 15.- Reintegro de subvenciones percibidas y régimen sancionador

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

Son causas necesarias y suficientes para motivar el reintegro de las subvenciones:

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

En el procedimiento que se incoe para que un beneficiario de esta clase de subvenciones devuelva el importe total o parcial percibido por dicho concepto con cargo a la Hacienda municipal, será siempre necesario cumplir con el principio de audiencia al interesado para que ponga de manifiesto lo que tenga por conveniente en defensa de sus intereses.

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

CAPÍTULO 6. NORMATIVA SUPLETORIA Y NORMAS DE PUBLICIDAD

Artículo 16.- Normativa supletoria

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

- - Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016
-
- - Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003 de 17 de noviembre) y su Reglamento de desarrollo.
- - Acuerdo de la Comisión bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del centro histórico de Medina del Campo, suscrito el 22 de octubre de 2015, por parte de representantes del Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Medina del Campo.
- - Orden de 27 de noviembre de 2015, por la que se concede una subvención al Ayuntamiento de Medina del Campo, para la financiación de las actuaciones propuestas en el Área de Regeneración Urbana de Centro Histórico de Medina del Campo.

Artículo 17.- Normas de publicidad

En las obras objeto de subvención ha de colocarse un cartel que indique que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de la Fomento, así como los logotipos del ARU Medina del Campo y el de las tres citadas Administraciones.

El modelo de dicho cartel será proporcionado por la oficina de gestión, con el pago de una fianza, que será devuelta cuando el particular, una vez finalizadas sus obras, devuelva el cartel a la oficina en adecuadas condiciones. El lugar de colocación del cartel, ha de ser el indicado por la oficina de gestión.

Una vez finalizada la obra deberá ser instalado correctamente, por cuenta del beneficiario y con carácter obligatorio, una placa que indique que la rehabilitación se ha llevado a cabo dentro de la línea de ayudas a la rehabilitación del ARU de Medina del Campo y cuyo modelo le será indicado por la oficina de gestión.

Asimismo, los beneficiarios deberán cumplir lo establecido en el artículo 18 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con la publicidad de las subvenciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Mantenimiento del régimen de financiación y de las subvenciones concedidas para actuaciones del ARCH

Aquellas actuaciones promovidas por los particulares y autorizadas por el Ayuntamiento con cargo a los programas de financiación del antiguo Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Medina del Campo que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza no se hayan terminado de ejecutar materialmente o que no se hayan podido justificar al haber finalizado la efectividad jurídica de dichos programas de financiación, mantendrán íntegro y a todos los efectos su derecho a percibir la subvención autorizada por este Ayuntamiento siempre que la justificación que los interesados aporten cumpla las exigencias establecidas y se procederá al abono a favor de los beneficiarios del antiguo ARCH de las cantidades que les correspondan con cargo a los nuevos fondos de que presupuestariamente se dispone para el ARU regulado por esta Ordenanza y que se deriva del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (BOE nº 292, de 3 de diciembre de 2014 y del Acuerdo de la Comisión bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del centro histórico de Medina del Campo, por parte de representantes del Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Medina del Campo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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

Segunda.- Se faculta a la oficina gestora para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de las presentes normas.

DISPOSICIÓN FINAL

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

ANEXO I: Delimitación del área objeto de actuación

Dentro de la zona delimitada se prevén cuatro órdenes de preferencia respecto a la rehabilitación de edificios residenciales, según se refleja en el plano del Anexo II y el siguiente listado:

A. Orden de preferencia 1 . Se corresponde con los edificios en obras comenzadas y con subvención concedida o solicitada, en el marco del ARCH y los planes anteriores, que se incorporan a esta fase. Se trata de 10 edificios con un total de 89 viviendas, que se señalan en los planos.

B. El resto de edificios residenciales hasta completar las 105 viviendas previstas, se incluyen por orden de preferencia dentro de la siguiente clasificación reflejada en los planos.

- Orden de preferencia 2 . Se corresponde con el resto de edificaciones residenciales más antiguas del área.

- Orden de preferencia 3 . Se corresponde con el resto de edificaciones residenciales desde 1970 del área.

- Orden de preferencia 4 . Resto de edificaciones residenciales desde 1993 del área.

El listado de edificios incluidos y su orden de preferencia es el siguiente:

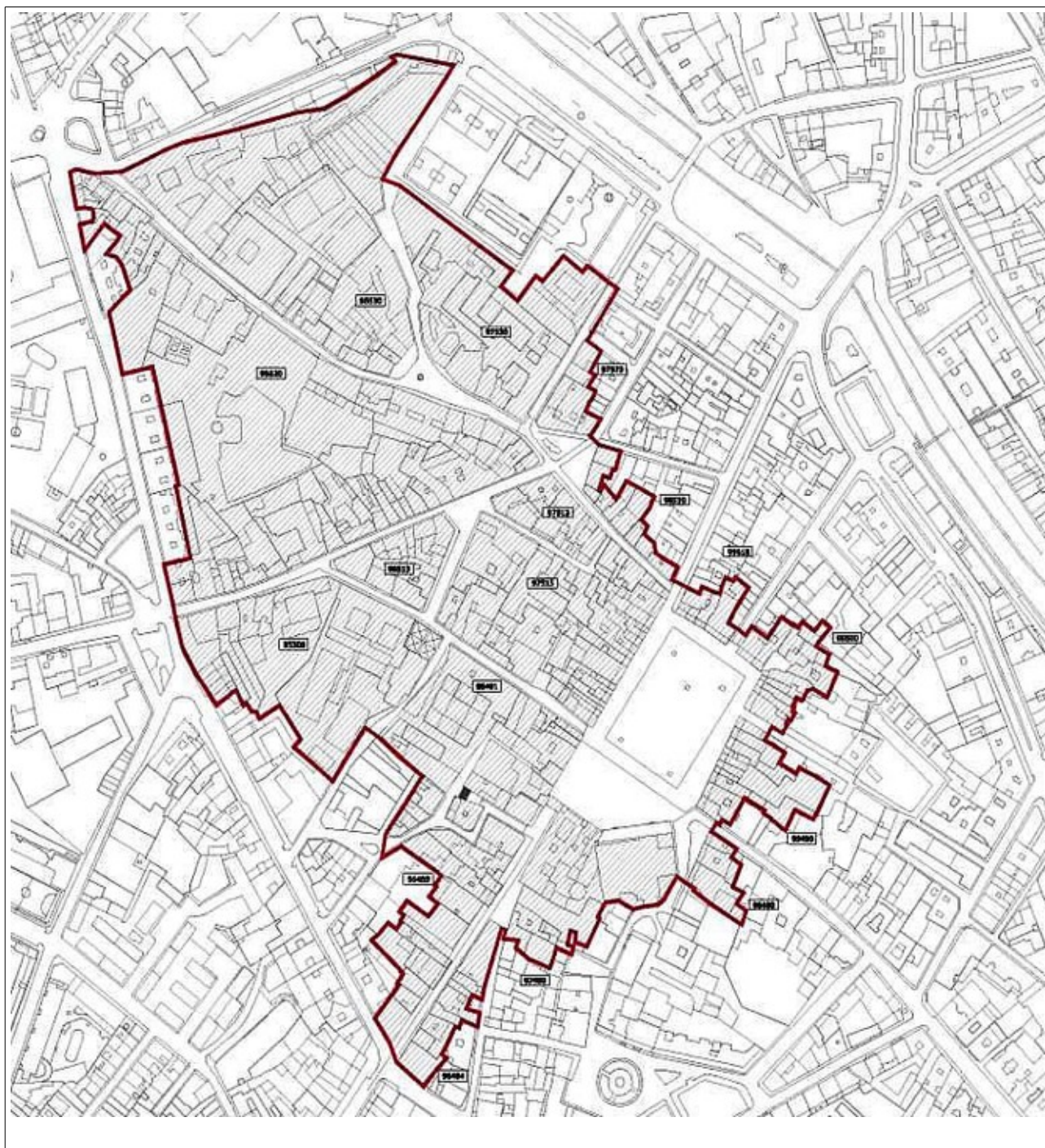
CLASIFICACIÓN	REF. CATASTRAL	DIRECCION POSTAL	Nº VIV	PRIORIDAD	
	1	95530 01	Plaza del Marqués de la Ensenada, 9	28	4
		95530 02	Plaza del Marqués de la Ensenada, 8	1	4
01		95530 05	Calle de Santa Teresa de Jesús, 4	2	2
02		95530 06	Calle de Santa Teresa de Jesús, 6	1	2
		95530 07	Calle de Santa Teresa de Jesús, 12	1	4
		95530 08	Calle de Santa Teresa de Jesús, 12	1	4
		52418 14	Calle de Santa Teresa de Jesús, 8	4	4
	2	97530 02	Calle de Juan de Álamos, 3	1	4
NP-01	3	95520 01	Plaza del Pan, 3	4	3
NP-02		95520 02	Calle de San Martín, 2	10	3
02^a	95520	03	Calle de San Martín, 4	18	1
		95520 05	Calle de San Martín, 8	3	4
		95520 08	Calle de San Martín, 14	1	4
		95520 13/14	Calle de San Martín, 22	4	4
03		95520 17	Calle de San Martín, 28	4	2
04	3	95520 18	Calle de San Martín, 30	1	2
		95520 19	Calle de San Martín, 32	1	4
NP-04		95520 20	Calle de San Martín, 34	8	3
NP-05		95520 21	Ronda del Apóstol Santiago, 2	8	3
NP-06		95520 22	Ronda del Apóstol Santiago, 4	8	3
05		95520 30	Ronda del Apóstol Santiago, 22	1	2
06		95520 31	Calle de Santa Teresa de Jesús, 27	1	2
		95520 32	Calle de Santa Teresa de Jesús, 25	1	4
		95520 33	Calle de Santa Teresa de Jesús, 21	1	4
		95520 34	Calle de Santa Teresa de Jesús, 19	1	4

07		95520	36	Calle de Santa Teresa de Jesús, 17	1	2
08		95520	37	Calle de Santa Teresa de Jesús, 15	8	2
09		95520	38	Calle de Santa Teresa de Jesús, 13	2	2
10		95520	39	Calle de Santa Teresa de Jesús, 9-11	2	2
11		95520	41	Calle de Santa Teresa de Jesús, 5	1	2
		95520	42	Calle de Santa Teresa de Jesús, 3	4	4
12		95520	43	Calle de Santa Teresa de Jesús, 1	6	2
	NP-07	95520	44	Plaza del Marqués de la Ensenada, 5- 6	24	3
		95520	45	Plaza del Marqués de la Ensenada, 4	2	4
		95520	47	Plaza del Marqués de la Ensenada, 3	2	4
13		95520	49	Plaza del Marqués de la Ensenada, 2	2	2
14		95520	50	Plaza del Marqués de la Ensenada, 1	1	2
15	4	97523	07	Plaza del Pan, 6	4	2
	NP-08	97523	08	Plaza del Pan, 5 / C/ Juan Álamos, 2-4	24	3
	NP-08	97523	08	Plaza del Pan, 5 / C/ Juan Álamos, 2-4	24	3
	NP-09	97523	09	Calle de Juan de Álamos, 6	1	3
16		97523	10	Calle de Juan de Álamos, 8	4	2
17	5	98510	09	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 2	2	2
18		98510	10	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 4	2	1
	NP-10	98510	11	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 6	2	3
19		98510	12	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 8	3	2
	5	98510	13	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 10		4
21		98510	15	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 14	2	2
22		98510	16	Plaza del Pan, 11	2	2
	6	95500	09	Calle de San Martín, 27	12	4
		95500	10	Calle de San Martín, 25- 23	2	4
24		95500	11	Calle de San Martín, 21	2	2
		95500	12	Calle de San Martín, 19	1	4
	7	96513	01	Pz. Teatro,1-2 / A.Quin.7 / San Martín 3-5	6	4
	NP-11	96513	04	Calle de Alfonso Quintanilla, 5	1	3
25		96513	05	Calle de Alfonso Quintanilla, 3	1	2
26		96513	06	Calle de Alfonso Quintanilla, 1	1	2
		96513	07	Calle del Almirante, 28	4	4
	NP *	96513	08	Calle del Almirante, 30	4	3
27		96513	11	Calle de San Martín, 11	1	2
28		96513	12	Calle de San Martín, 9	3	2
29		96513	13	Calle de San Martín, 7	1	2
30	8	97513	02	Plaza del Pan, 2 / Calle de San Martín, 1	20	1
	NP-12	97513	03	Plaza del Pan, 1	8	3

31		97513	07	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 11	3	2
32	9	97515	01	Plaza Mayor de la Hispanidad, 21	1	2
33		97515	02	Plaza Mayor de la Hispanidad, 20	1	2
34		97515	03	Plaza Mayor de la Hispanidad, 19	2	2
35		97515	04	Plaza Mayor de la Hispanidad, 18	2	2
36		97515	05	Plaza Mayor de la Hispanidad, 17	3	2
37		97515	06	Plaza Mayor de la Hispanidad, 16	2	2
38		97515	07	Plaza Mayor de la Hispanidad, 15	3	2
		97515	08	Plaza Mayor de la Hispanidad, 14	4	4
39		97515	09	Plaza Mayor de la Hispanidad, 13	1	2
40		97515	11	Plaza Mayor de la Hispanidad, 10	1	2
41		97515	12	Plaza Mayor de la Hispanidad, 9	1	2
42		97515	13	Calle del Almirante, 2 /Plaza Mayor, 7	2	1
43		97515	14	Calle del Almirante, 4	4	2
44		97515	15	Calle del Almirante, 6	2	2
45		97515	16	Calle del Almirante, 12	2	2
45^a		97515	18	Calle del Almirante, 20	35	1
46		97515	20	Calle del Almirante, 22	1	2
47		97515	21	Calle de Alfonso Quintanilla, 2	12	2
48		97515	22	Calle de Alfonso Quintanilla, 4	6	2
49		97515	23	Calle de Alfonso Quintanilla, 6	1	2
50		97515	27	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 9	2	2
51		97515	28	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 7	1	2
52		97515	29	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 5	2	2
53		97515	31	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 3	10	2
54		97515	32	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 1	2	2
55		97515	33	Plaza Mayor de la Hispanidad, 12	1	2
56	10	99518	16	Plaza Mayor de la Hispanidad, 26	1	2
		99518	17	Plaza Mayor de la Hispanidad, 25	1	4
57		99518	18	Plaza Mayor de la Hispanidad, 24	2	1
58		99518	19	Calle de Padilla, 2	1	2
60	11	00500	35	Plaza Mayor de la Hispanidad, 34	1	2
61		00500	36	Plaza Mayor de la Hispanidad, 33	1	2
62		00500	37	Plaza Mayor de la Hispanidad, 32	1	2
63		00500	38	Rinconada de la Plaza Mayor, 4	6	2
64		00500	40	Rinconada de la Plaza Mayor, 2	1	2
65		00500	41	Rinconada de la Plaza Mayor,	1	2

			s/n			
66		00500	42	Rinconada de la Plaza Mayor, 1	2 2	
		00500	44	Calle de Maldonado, 2	4	
	12	99490	14	Calle de Simón Ruiz, 1	3 4	
68		99490	16	Plaza Mayor de la Hispanidad, 43	4 1	
		99490	17	Plaza Mayor de la Hispanidad, 42	3 4	
69		99490	19	Plaza Mayor de la Hispanidad, 40	1 2	
		99490	20	Plaza Mayor de la Hispanidad, 39	2 4	
70		99490	23	Calle López Flores, 2 / Plaza Mayor, 37	2 1	
	NP-14	13	98480	27	Calle de Juan Bravo, 1	4 3
	NP-15		98480	28	Calle de Simón Ruiz, 2D	1 3
		14	97480	20	Calle de Gamazo, 11D	2 4
			97480	21	Calle de Gamazo, 9	2 4
			97480	22	Calle de Gamazo, 7	4 4
			97480	25	Plaza Mayor de la Hispanidad, 47	1 4
		15	96491	03	Calle del Almirante, 5	2 4
71		96491	04	Calle del Almirante, 3	1 1	
72		96491	05	Calle del Almirante, 1	1 2	
73		96491	06	Plaza Mayor de la Hispanidad, 5	1 2	
75		96491	08	Plaza Mayor de la Hispanidad, 3	2 2	
76		96491	13	Calle Cerradilla, 4	1 2	
77		96491	16	Calle Cerradilla, 14	1 2	
78		16	96480	01	Calle de Gamazo, 6	2 2
			96480	02	Calle de Gamazo, 8	5 4
79			96480	04	Calle de Gamazo, 12	1 2
80			96480	05	Calle de Gamazo, 14	1 2
	NP-16		96480	09	Calle de Gamazo, 22	1 3
		16	96480	10	Calle de Gamazo, 24	1 4
			96480	11	Calle de Gamazo, 26	1 4
	NP-17		96480	12	Calle de Gamazo, 28	2 3
81		96480	13	Ronda de Gracia, 2 / C/ Gamazo, 30	3 1	
		17	96484	08/09	Calle de Artillería, 1	9 4
82			96484	10	Calle de Gamazo, 23	3 2
83			96484	11	Calle de Gamazo, 21	1 2
	NP-18		96484	13	Calle de Gamazo, 17	6 3
84			96484	15	Calle de Gamazo, 15	1 2
85			96484	16	Calle de Gamazo, 13	1 2

ANEXO II: Plano de Delimitación del ARU



APROBACIÓN INICIAL: Acuerdo del Pleno de 29 de febrero de 2016.

INFORMACIÓN PÚBLICA: Desde el lunes 7 de marzo al martes 12 de abril de 2016, ambos inclusive.

RESULTADO : Sin alegaciones.

FECHA APROBACIÓN DEFINITIVA: 14 de abril de 2016.

PUBLICACIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA: BOPVA N° 90 de 19 de abril de 2016

ENTRADA EN VIGOR: Martes 10 de mayo de 2016.