

BOLETÍN Nº 220 - 14 de noviembre de 2013

2. Administración Local de Navarra

2.2. DISPOSICIONES Y ANUNCIOS ORDENADOS POR LOCALIDAD

VILLAVA

Aprobación definitiva ordenanza ayudas adquisición viviendas para afectados por realojo

El pleno del Ayuntamiento de Villava, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2012, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora para la concesión de ayudas destinadas a la adquisición de viviendas para afectados por realojos por actuaciones urbanísticas en el municipio de Villava.

La misma fue publicada en el Boletín Oficial de Navarra, número 33, de 18 de febrero de 2013, sin que transcurrido el período de exposición pública se formularan alegaciones, por lo que la Ordenanza quedó definitivamente aprobada, por lo que procede a la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de Navarra.

Villava, 25 de octubre de 2013.–El Alcalde, Pedro Gastearena García.

BASES PARA LA CONCESION DE AYUDAS DESTINADAS A LA ADQUISICION DE VIVIENDAS A AFECTADOS POR REALOJOS URBANÍSTICOS EN EL MUNICIPIO DE VILLAVA

PREÁMBULO

En la gestión de los Realojos de los afectados derivados de las actuaciones urbanísticas previstas en la Unidad UCC2-b por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia se debe de tener en cuenta el marco normativo fijado por el artículo 140 Ley Foral 35/2002 que regula los derechos de realojo y retorno y, el artículo 20 3. F) de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, que garantiza este derecho.

En el mismo sentido que el artículo 28 de la Ley 38/2003 General de subvenciones, la Ley Foral 11/2005 de Subvenciones establece en su artículo 25. 2 que para la concesión de subvenciones al amparo de la letra c del artículo 17.2 será preciso motivar la utilidad, el interés social o la consecución de un fin público de la subvención, así como justificar la imposibilidad de aplicar el principio de concurrencia.

Por este motivo, y para facilitar el acceso a la propiedad de vivienda a los afectados por actuaciones urbanísticas que van a perder su vivienda habitual que resultará demolida, asunto de indudable interés social, se considera por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el establecimiento de Ayudas personales que traigan causa de la situación de cada uno de los destinatarios y cuyo fin sea minorar la carga económica que pueden padecer los afectados, facilitando la compra de una Vivienda Protegida, o cualesquiera otras de libre mercado, a su elección,

A tal efecto, se distinguen dos posibilidades, a elección del afectado, siempre que cumpla los requisitos que para cada caso se prevén: por una parte, se ofrecen Ayudas económicas directas para la adquisición de cualquier tipo de vivienda, a elección del afectado, con el límite genérico del módulo que se establece en la propia ordenanza para facilitar la adquisición de una vivienda y por otra, la puesta a disposición por parte del Ayuntamiento al propietario afectado de una vivienda protegida, adecuada a las necesidades familiares de éste, según los criterios de la propia Ordenanza, mediante la cesión de todos los derechos e indemnizaciones de la edificación derivados de la actuación urbanística que le afecta en favor del Ayuntamiento.

Con esta finalidad, se aprueba la siguiente convocatoria en orden a lo expuesto.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º Objeto. Es objeto de la presente convocatoria la regulación de las actuaciones que el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia establece para facilitar el derecho al realojo en condiciones de venta a los propietarios de vivienda afectados por las actuaciones urbanísticas en el municipio.

Artículo 2.º Contenido. Los destinatarios de las actuaciones previstas en la presente Ordenanza podrán optar por cualquiera de las siguientes Ayudas, siempre y cuando reúnan los requisitos previstos para cada uno de los supuestos:

a) Se establece una Ayuda económica que, de forma individualizada, se entregará a todas aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos en los artículos siguientes, la cual se destinará a la adquisición de una vivienda con destino a residencia habitual.

Por su parte, el adquirente a través de esta modalidad deberá poner a disposición de la Administración actuante los derechos que asimismo se prevén en el articulado de la presente Convocatoria de Ayudas.

b) Se prevé que aquellos afectados con derecho a realojo que cumplan los requisitos que se establecen en los artículos siguientes, puedan materializar este realojo en una vivienda en el ámbito de la unidad a su disposición y que será adecuada a sus necesidades económicas y familiares, que en todo caso deberá ser protegida, y sin incluir el garaje y trastero vinculados a la vivienda, que correrán por cuenta del beneficiario.

Así mismo, el adquirente a través de esta modalidad deberá poner a disposición de la Administración actuante los derechos que asimismo se prevén en el articulado de la presente Convocatoria de Ayudas.

TÍTULO I

DESTINO DE LAS AYUDAS

Artículo 3.º Destinatarios.

A) Serán destinatarios de las Ayudas de contenido económico descritas en el párrafo a) del artículo 2.º quienes cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

1. Que esté aprobado definitivamente el proyecto de gestión correspondiente a cualquiera de los sistemas de actuación urbanística previstos por la ley.
2. Que fuesen propietarios de la vivienda afecta al expediente y acrediten que la misma constituye su residencia habitual con anterioridad de dos años a la aprobación inicial del proyecto de gestión correspondiente a cualquiera de los sistemas de actuación previstos por la ley, constanding tal circunstancia en escritura pública.
3. Que no sean titulares de otra vivienda en Villava-Atarrabia y su Comarca salvo aquella que adquiriese para su realojo. Se entenderá por Comarca aquella que establece la Mancomunidad de la Comarca de Villava-Atarrabia a efectos de Transporte.
4. Que cumplan los requisitos establecidos para tener derecho de realojo con arreglo a la legislación vigente.
5. Que apliquen el importe total de la indemnización que les corresponde y que fue fijada en los respectivos documentos de valoración de los proyectos de ejecución relativos a cada supuesto, con excepción de los gastos de traslado, a cubrir el precio para la adquisición de la vivienda con destino a residencia habitual que corresponda.
6. Que adquieran el compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, así como a no enajenarla en un plazo mínimo de cinco años desde la percepción de la Ayuda. Para el supuesto de enajenación a terceros durante el citado plazo, dicho compromiso incluye el de la devolución del importe de la Ayuda percibida, incrementada con el interés legal correspondiente.

B) Para el supuesto de la opción que incorpora el apartado b) del artículo 2.º, los destinatarios serán quienes cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

1. Que esté aprobado definitivamente el proyecto de gestión correspondiente a cualquiera de los sistemas de actuación urbanística previstos por la ley.
2. Que fuesen propietarios de la vivienda afecta al expediente y acrediten que la misma constituye su residencia habitual al momento de la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo vigente que declara fuera de ordenación dicha vivienda, y, en todo caso durante los dos años anteriores a la aprobación inicial del proyecto de gestión correspondiente a cualquiera de los sistemas de actuación previstos por la ley, constanding tal circunstancia en escritura pública.
3. Que no sean titulares de otra vivienda en Villava-Atarrabia y su Comarca desde la fecha más antigua de las señaladas.

Se entenderá por Comarca, al igual que en el supuesto anterior, aquella que establece la Mancomunidad de la Comarca a la que pertenece Villava-Atarrabia a efectos de Transporte.

4. Que cumplan los requisitos establecidos para tener derecho de realojo con arreglo a la legislación vigente.

5. Que pongan a disposición del Ayuntamiento y cedan a su favor, sin haber dispuesto de ellos (salvo los casos previstos en el párrafo siguiente), la indemnización, por todos los conceptos excepto los gastos de traslado, y los derechos urbanísticos que les corresponden, en virtud de su porcentaje de participación sobre el solar o finca aportada libres de cargas a excepción de la derivada de la cuenta de liquidación por gastos de urbanización, y que fueron fijados en los respectivos documentos del proyecto de ejecución del sistema de actuación urbanística.

Será de obligado cumplimiento para poder acogerse a estas ayudas el que los propietarios de viviendas afectas a este ámbito de actuación que hayan enajenado sus derechos urbanísticos y/o dispuesto de la indemnización deberán reintegrar los importes percibidos por ambos conceptos, a favor del Ayuntamiento de Villava.

6. Que adquieran el compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, en los términos que establezca la legislación foral vigente para los adjudicatarios de esta tipología de viviendas.

7. Que se constituya formalmente un derecho de adquisición preferente sobre dicha vivienda en realojo en favor del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia durante un periodo de vigencia de diez años, en la forma y condiciones reguladas en el artículo 11 de esta Ordenanza.

Artículo 4.º Supuestos de cotitularidad.

En los casos de adquisición de viviendas en pro indiviso entre el propietario afectado y cualesquiera otras personas, la base de la Ayuda económica (opción A) se estimará en el valor de la participación que efectivamente adquiera el beneficiario en la vivienda tomada como referencia.

Para el supuesto de optar por la vivienda ofertada por el Ayuntamiento (opción B), solo cada vivienda dará derecho a la obtención de otra, por lo que se reconocerá la titularidad en la adquisición de la nueva vivienda sólo a quienes fuesen propietarios de vivienda con derecho a realojo y acreditase que constituye su residencia habitual justificándolo tal y como se prevé en este convocatoria, y en el supuesto de ser más de uno, éstos establecerán la proporción de cotitularidad que ostentarán de mutuo acuerdo, o en su caso, constará fehacientemente la renuncia y cesión de derechos por parte de aquellos copropietarios que no tuviesen derecho a realojo a favor del que lo tuviera.

TÍTULO II

CUANTÍA DE LAS AYUDAS ECONÓMICAS (OPCIÓN A)

Artículo 5.º Importe de las Ayudas.

El importe de las Ayudas económicas consistirá en una cantidad, calculada de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sobre el modulo de 250 euros por metro cuadrado de una vivienda de protección oficial multiplicado por el siguiente de los dos factores: los metros cuadrados útiles de la vivienda que se va adquirir, o metros cuadrados útiles de la vivienda a derruir, fijándose un límite de 90 m² como máximo de metros cuadrados útiles de vivienda subvencionables, sin que

en ningún caso se considere a efectos de la subvención la superficie de la vivienda que supere el límite de 90 m².

Para la concreción exacta de la cantidad a percibir se tendrá en cuenta tanto la superficie útil de la vivienda adquirida, como la de la vivienda a demoler estableciéndose como segundo factor para la concesión de la subvención a la expresión numérica de la superficie que resulte ser menor de entre las dos, de conformidad con la siguiente fórmula.

Cantidad a percibir: 250 euros x superficie util vivienda a adquirir (< ó = 90 m²).

Artículo 6.º Las Ayudas derivadas de la aplicación de la presente Ordenanza no serán percibidas más de una vez por vivienda.

TÍTULO III

OFRECIMIENTO DE VIVIENDA (OPCIÓN B)

Artículo 7.º Contenido.

A) El objeto de esta modalidad de Ayuda consistirá en la puesta a disposición, por parte del Ayuntamiento, de una Vivienda de Protección Oficial, con exclusión de anejos (garaje y trastero), cuya propiedad ostentará el destinatario, siendo el importe de ésta a cargo del Ayuntamiento, deducidas del mismo, por un lado, todas las subvenciones que correspondan al interesado en función de sus circunstancias, y que éste deberá solicitar, concedidas por el Gobierno de Navarra para su adquisición, y por otro lado, la indemnización derivada de la actuación urbanística reconocida en favor del propietario correspondiente a la valoración de la vivienda a demoler, quien deberá ponerla a disposición del Ayuntamiento de Villava, o devolverla en caso de haberla ya percibido.

Asimismo, el destinatario deberá poner a disposición del Ayuntamiento los derechos urbanísticos derivados de aquella, en proporción a su participación sobre el solar o finca aportada, libres de cargas excepto las derivadas de la cuenta de liquidación por cargas urbanísticas.

b) La vivienda de VPO en la que se materializará esta modalidad de Ayuda se adquirirá, en propiedad, y consistirá preferentemente en una de las viviendas a promover en la propia actuación urbanística que se venga desarrollando o bien de entre las que el Ayuntamiento disponga para este fin o en las que los destinatarios hayan resultado adjudicatarios.

La superficie útil de la vivienda a atribuible no superara en ningún caso los 90 metros cuadrados, siendo de aplicación los criterios establecidos en el artículo 5, sin perjuicio de que pueda sufrir alteraciones en función de la disponibilidad de viviendas por parte del Ayuntamiento.

Los destinatarios de las ayudas deberán trasladar en su caso las hipotecas o cualesquiera otras cargas que gravasen las viviendas actuales, renunciando los propietarios realojados a la indemnización que les reconoce por dichas viviendas el Instrumento de ejecución urbanística así como al aprovechamiento urbanístico que les corresponde en compensación de su porcentaje de

participación sobre el solar o finca aportada en favor del Ayuntamiento, que adquiriría así el derecho a tales indemnizaciones y al citado aprovechamiento urbanístico.

C) En el caso de elegir la Opción B), los gastos derivados de la escritura pública de adquisición de la vivienda, y garaje y trastero que en su caso figurasen como anejos a la vivienda adjudicada, serán de cuenta y cargo del beneficiario de la ayuda, el cual recibirá una subvención del Ayuntamiento por importe de 600 euros para sufragar estos gastos.

Artículo 8.º Otras obligaciones del beneficiario. Para la percepción de las ayudas será requisito previo la constitución, por parte del propietario o, en su caso, todos los copropietarios, sean o no destinatarios de Ayuda, de un derecho de adquisición preferente con carácter real en favor del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, con una duración de doce años desde la fecha de su formalización, para todas las transmisiones de la vivienda que en dicho plazo se operen, excepto por vía hereditaria.

Este derecho constará en la escritura pública de adquisición y se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Todos los gastos necesarios para la constitución e inscripción de este derecho serán a cargo de la subvención de 600 euros concedida al beneficiario de la Ayuda para el otorgamiento de escrituras.

Para el caso de que el Ayuntamiento ejercitase el derecho de adquisición preferente sobre la vivienda, éste abonará al interesado el precio de venta en segunda transmisión que el Gobierno de Navarra tenga establecido para las viviendas de protección oficial,

Para el caso de que el Gobierno de Navarra ejercitase el tanteo o el retracto sobre la vivienda según la normativa específica en materia de V.P.O., o la transmisión se realice a un tercero durante el mismo plazo de doce años, el beneficiario reintegrará al Ayuntamiento el importe de las Ayudas aportadas por éste incrementadas con el interés legal correspondiente al periodo transcurrido.

A los efectos de los dos párrafos anteriores, se determinará al momento de concesión de la Ayuda por el servicio técnico municipal correspondiente, el importe al que ascienden las Ayudas municipales, obtenidas de la diferencia entre el precio de la vivienda y las cantidades correspondientes a la aportación del beneficiario: indemnización derivada de la edificación, valor catastral de la participación en el solar resultante y subvenciones concedidas por el Gobierno de Navarra.

Para el caso de existir anejos, el Ayuntamiento deberá asimismo adquirirlos, junto con la vivienda, por su valor legal de venta en segunda transmisión fijado por el Gobierno de Navarra.

TÍTULO IV

GESTIÓN DE LAS AYUDAS

Artículo 9.º Solicitudes y documentación. La documentación a presentar para la acreditación del cumplimiento de los requisitos citados anteriormente es la siguiente:

Comunes a ambos supuestos de ayuda:

- 1.º Solicitud con arreglo a instancia oficial.
- 2.º Acreditación de la personalidad del solicitante, en propio nombre o como representante.
- 3.º Relación de las circunstancias que le habilitan para la solicitud de la Ayuda, referidas al expediente urbanístico que le afecta (derecho de propiedad aportado a éste o certificado de empadronamiento y residencia y cuantía de la indemnización fijada en el expediente de valoraciones), acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la presente Convocatoria.
- 4.º Declaración jurada del solicitante y en su caso de quien ostente derechos de cotitularidad sobre la vivienda, en su caso, acerca de no poseer derechos ni propiedad sobre otra vivienda en la Comarca de Villava-Atarrabia, acompañando certificación negativa expedida por el Departamento de Riqueza Territorial del Gobierno de Navarra.
- 5.º Declaración jurada de hallarse al corriente en los pagos con el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia.
- 6.º Escritura pública de venta de los derechos sobre el solar resultante, o documento acreditativo (sentencia judicial, etc.), para los supuestos de haberse enajenado éstos con anterioridad.
- 7.º Autorización expresa y escrita para acceder a los datos referidos a la solicitud de Ayudas, que figuren en los organismos públicos correspondientes.
- 8.º Cuanta documentación complementaria sea solicitada por el Ayuntamiento de Villava, a cuyo cargo se ha encomendado la gestión de las Ayudas.

Además de la documentación anterior, y según la opción escogida por el interesado, se deberá aportar:

Para la Opción A):

- 1.º Contrato de compraventa, en su caso, debidamente visado por el organismo competente, o escritura de compraventa si ya fue adquirida con anterioridad.
- 2.º Compromiso por escrito de destinar la indemnización que le hubiera correspondido al destinatario en el proceso urbanizadorio y, en su caso, la Ayuda económica derivada de la presente Ordenanza, a la compra de la vivienda a subvencionar.
- 3.º Compromiso por escrito de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, así como de no enajenarla en un plazo mínimo de cinco años a partir de su adquisición, procediendo la devolución del importe percibido incrementado con el interés legal en caso de incumplimiento.

Para la Opción B):

- 1.º Compromiso por escrito de ceder la indemnización y los derechos sobre el solar resultante derivados del proceso urbanizadorio, en los términos y con los requisitos señalados en la convocatoria al momento de la concesión de la Ayuda.

2.º Compromiso por escrito de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, así como de no enajenarla en un plazo mínimo fijado por la legislación de Navarra sobre vivienda protegida en vigor, a partir de su adquisición, con reconocimiento expreso de la obligación de ponerlo a disposición del Ayuntamiento en virtud del derecho de adquisición preferente y, en su caso, reintegrar al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia las cantidades previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 10.º Abono de las Ayudas. En cualquiera de las dos opciones previstas por esta Ordenanza, el abono de las ayudas que correspondan, según los cálculos efectuados conforme a las disposiciones anteriores, se efectuará a partir del momento de la elevación a escritura pública de la compraventa de la vivienda en realojo,

Cuando concurren causas debidamente justificadas, podrá adelantarse el abono de las Ayudas previstas en la opción A) al momento de la aportación inicial para la adquisición de su vivienda en realojo, de tal forma que el afectado no deba realizar desembolsos distintos a los previstos por esta norma.

Artículo 11.º Partida presupuestaria. La cuantía total por ejercicio económico de estas Ayudas vendrá limitada por razón de la disponibilidad de la correspondiente partida presupuestaria anual. La falta de consignación presupuestaria suficiente, no obstante, no hará decaer los derechos de esta Ayuda.

Artículo 12.º Disposiciones comunes.

a) Todas las remisiones que en esa convocatoria se hacen a la normativa foral en materia de vivienda de protección oficial, incluso la referida al valor del módulo, se entenderán hechas a la que resulte vigente al momento de la solicitud de la Ayuda.

b) Será requisito imprescindible para la concesión de las Ayudas la presentación de todos los documentos enumerados en el artículo 9 de la convocatoria.

Código del anuncio: L1314935



[Contacte con nosotros](#) | [Accesibilidad](#) | [Aviso legal](#) | [Mapa web](#)