




Área / Unidad REHABILITACIÓN Y VIVENDA RV1000 CVV	Documento 10617I013P	
Código de verificación  5M0I 6G4P 6C57 4D3M 0MRP	Expediente 106/2022/251	
	Fecha 17-03-2023	

CRITERIO INTERPRETATIVO DEL ARTÍCULO 5 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE CONCESIÓN DE AYUDAS PARA LA CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

El artículo 5 de la Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de ayudas para la conservación y rehabilitación de edificios de viviendas, publicada en el BOP de 21.10.2022, dispone lo siguiente:

Artículo 5. Limitaciones

1. *Las viviendas que fueran subvencionadas conforme al dispuesto en la presente Ordenanza, no podrán ser objeto de transmisión intervivos, durante el plazo de diez años desde la fecha de la resolución definitiva de concesión de las ayudas, sin autorización del ayuntamiento.*

Esta prohibición de disponer figurará en la resolución definitiva y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, y el ayuntamiento solo autorizará la venta de las dichas viviendas si previamente se devolvieron las ayudas recibidas incrementadas con los intereses legales. Se exceptúan las cesiones consecuencia de sentencias de separación matrimonial o divorcio, cuando en el convenio regulador se pacte la adjudicación de la vivienda a uno solo de los cónyuges, y la extinción de condominio, en el caso de adquisiciones conjuntas, mediante la adjudicación de la totalidad del inmueble a uno de los adquirentes.

2. *Excepcionalmente, y pasados 5 años desde la fecha de la resolución definitiva de concesión de las ayudas, el ayuntamiento podrá autorizar la transmisión intervivos de viviendas que habían sido objeto de subvención para la ejecución de obras de habitabilidad, cuando las personas propietarias acrediten modificaciones sustanciales en su situación económica o social que supongan un empeoramiento de su calidad de vida.*
3. *Los contratos de arrendamiento de las viviendas que tras su rehabilitación sean destinadas al alquiler, con vigencia posterior a la resolución de concesión definitiva de las ayudas, deberán ser autorizados por el Ayuntamiento durante un período de diez años, y solo se autorizarán aquellos en los que el precio de renta no supere el máximo permitido para las viviendas protegidas de régimen general en la misma zona. En cualquier otro caso, deberán devolverse las ayudas recibidas incrementadas con los intereses legales.*
4. *Las actuaciones objeto de la subvención no podrán reducir las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas, excepto en caso de que las obras tengan por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio y no sea posible su ejecución de otro modo."*

Estas limitaciones ya figuraban en ordenanzas anteriores con una redacción similar.

La interpretación que realiza el Servicio de Rehabilitación y Vivienda de este artículo, aplicado ya en convocatorias previas celebradas en el marco de cualquiera de las ordenanzas reguladoras, es que resulta de aplicación únicamente a las actuaciones subvencionables en viviendas, pero no cuando el objeto de la subvención sean actuaciones sobre elementos comunes de los edificios.

Este mismo criterio, el de considerar que las limitaciones del artículo 5 de la Ordenanza se refieren sólo a actuaciones en viviendas subvencionadas, será el que se aplique en la tramitación de las solicitudes de subvención presentadas dentro del plazo de convocatoria 2023, publicada en el BOP de 09.02.2023.

A Coruña, a la fecha de la firma electrónica que consta en este documento

El jefe de servicio de rehabilitación y vivienda,