

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

**2022/1854** *Aprobación definitiva de Ordenanza para medidas de fomento, incentivos y ayudas para la mejora de las calidades urbanas del núcleo histórico de Andújar.*

#### Edicto

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar (Jaén).

#### Hace saber:

Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de abril de dos mil veintidós, adoptó entre otros el acuerdo de aprobar definitivamente la Ordenanza para Medidas de Fomento, Incentivos y Ayudas de las Calidades Urbanas del Núcleo Histórico de Andújar, con estimación de las alegaciones presentadas durante la exposición pública, quedando el tenor literal siguiente:

#### ORDENANZA PARA MEDIDAS DE FOMENTO, INCENTIVOS Y AYUDAS PARA LA MEJORA DE LAS CALIDADES URBANAS DEL NÚCLEO HISTÓRICO DE ANDÚJAR



Autora del logo: Cristina Soriano Expósito

REDACTORES

SERVICIOS TÉCNICOS AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR / TERRITORIA

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: Pág. 3

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES: Pág. 5

Artículo 1. Objeto: Pág. 5

Artículo 2. Naturaleza de las ayudas: Pág. 5

Artículo 3. Beneficiarios de las ayudas: Pág. 5

Artículo 4. Recursos Económicos Municipales: Pág. 6

Artículo 5. Límite de las Ayudas: Pág. 6

Artículo 6. Requisitos para las ayudas: Pág. 7

Artículo 7. Criterios preferenciales para el otorgamiento de las ayudas: Pág. 7

Artículo 8. Condiciones generales: Pág. 7

CAPÍTULO II. ACTUACIONES PROTEGIDAS: Pág. 10

Artículo 9. Protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico: Pág. 10

Artículo 10. Fomento de la Rehabilitación de edificios: Pág. 10

Artículo 11. Fomento de la mejora de la imagen urbana: Pág. 11

Artículo 12. Fomento de actividades económicas: Pág. 14

Artículo 13. Fomento de la promoción, construcción o explotación de aparcamientos: Pág. 16

DISPOSICIONES ADICIONALES: Pág. 17

Disposición Adicional Primera. Régimen Jurídico Aplicable: Pág. 17

Disposición adicional segunda. Protección de datos: Pág. 17

DISPOSICIONES FINALES: Pág. 17

Disposición Final Primera. Entrada en Vigor: Pág. 17

Exposición de Motivos

I. La diagnosis sobre la situación actual del Conjunto Histórico de Andújar recoge sus principales valores patrimoniales, destacando un casco histórico intensamente poblado y núcleo central de la ciudad, así como la calidad estética de determinadas escenas urbanas y un conjunto de edificios monumentales de alto valor patrimonial.

Frente a esto, también señala sus disfuncionalidades, entre las que se encuentran:

- Alteraciones recientes en determinados ámbitos, como el entorno de la Plaza Vieja, así como el tratamiento deficitario de los bordes urbanos.
- Pérdida de gran parte del edificado histórico, dificultando la legibilidad del conjunto.
- Tráfico y movilidad no fluidos, y necesidades de espacio para aparcamiento con un enorme impacto sobre el Conjunto Histórico.
- Contaminación visual y perceptiva.

Para mejorar la calidad de vida de los residentes, haciéndolo compatible con el mantenimiento de los valores patrimoniales identificados, es necesario un modelo de planificación que se sustancie no solo en la acción regulatoria, sino también en acciones positivas que se concreten en ayudas a la rehabilitación e intervenciones arqueológicas, mejora de la imagen urbana, construcción de aparcamientos y fomento de actividades económicas.

II. Se ha considerado que la regulación de dichas ayudas ha de quedar fuera del Plan

Especial, puesto que su concreción en una Ordenanza Municipal (la que ahora nos ocupa), permitirá mayor dinamismo en su ajuste a nuevas circunstancias sobrevenidas. No obstante, dicha Ordenanza se basa en los criterios marcados por el equipo redactor del Plan Especial en tramitación (TERRITORIA), razón por la que figura como corredactor junto a los Servicios Técnicos Municipales.

**III.** En cuanto al contenido de la Ordenanza, una vez enunciadas las Disposiciones Generales, se regulan las condiciones específicas para cada uno de los programas:

Se estipulan ayudas a las actuaciones que requieran intervención arqueológica y a la rehabilitación, al objeto de conservar la memoria de ciudad, y evitar que el edificado histórico sea sustituido por nuevas construcciones que dificulten la legibilidad del conjunto.

Con las ayudas para el fomento de actividades económicas y construcción de aparcamientos, se pretende que el Conjunto se mantenga como centro funcional y representativo de la ciudad, corrigiendo las fuertes alteraciones recientes que en los últimos 50 años han vuelto disfuncionales determinados ámbitos, como el conjunto Plaza vieja-Castillo. Asimismo, se incluyen como destinatarios de estas ayudas los establecimientos vinculados al comercio tradicional.

Por su parte, y en concordancia con otras medidas públicas, los aparcamientos incentivados ayudarán a liberar espacio público para el peatón, frente a la situación actual de congestión por exceso de tráfico rodado, que una parte se adentra por razones de acceso a los servicios administrativos y comerciales, pero también atraído por la posibilidad de aparcamiento.

Finalmente, con las ayudas para la mejora de la imagen urbana se pretende incentivar la eliminación o adecuación de elementos de contaminación visual y perceptiva, como cableados, aparatos de aire acondicionado y rótulos, así como fachadas en mal estado de conservación.

**IV.** Para mayor clarificación del contenido sustancial de la Ordenanza, se reproduce a continuación un cuadro con sus principales determinaciones:

<b>ORDENANZA PARA MEDIDAS DE FOMENTO, INCENTIVOS Y AYUDAS</b>	
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conjunto histórico</li> <li>* Edificaciones implantadas en el borde del Conjunto Histórico.</li> <li>* Edificios catalogados.</li> </ul>	
A Y U D A S	<b>ACUERDOS GLOBALES</b>
	<b>CON PARTICULARES:</b> para intervención arqueológica, rehabilitación, implantación/mejora de una actividad económica o de aparcamiento, y la adecuación/ eliminación de elementos de contaminación visual. El acuerdo podrá incluir la utilización parcial del inmueble por el Ayuntamiento
	<b>CON COMPANÍAS SUMINISTRADORAS:</b> para la retirada o el ocultamiento de cableado en fachadas y otras instalaciones.
	<b>ACTUACIONES QUE REQUIERAN INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA</b>
	<b>Beneficios fiscales:</b> * Bonificación ICIO + Tasa licencia reducida para la intervención arqueológica. * Bonificación ICIO para la acción edificatoria hasta el límite del 75% de los honorarios del arqueólogo.
	<b>REHABILITACIÓN</b>
	<b>Reglas:</b> Inmuebles con más de 50 años <b>Beneficios fiscales:</b> Bonificación ICIO + Tasa licencia reducida para Rehabilitación parcial o integral en edificios catalogados y Rehabilitación integral en edificios no catalogados.
	<b>Ayudas directas:</b> Hasta el 75% del Informe de Evaluación del Edificio. <b>Concurrencia competitiva:</b> por convocatoria.
	<b>IMAGEN URBANA</b>
	<b>Reglas:</b> Las ayudas directas serán para inmuebles recogidos en programas, Catálogo, entornos BIC y Plan de Descontaminación Visual. Para pintura de fachadas de viviendas, la ayuda podrá ser adscribiendo personal municipal. <b>Beneficios fiscales:</b> Bonificación ICIO + Tasa licencia reducida <b>Ayudas directas:</b> Hasta el 75% de la actuación.
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>	
<b>Reglas:</b> Para talleres artesanales, comercio, oficinas, despachos profesionales, hospedaje y hostelería en inmuebles catalogados, así como los establecimientos tradicionales y aquellos que se incluyan en un acuerdo de colaboración global o en un Área de fomento de actividades de dinamización. <b>Beneficios fiscales:</b> Bonificación ICIO + Tasa licencia reducida <b>Ayudas directas:</b> Asesoramiento técnico y jurídico así como, en el marco de programas específicos, bonificación de aparcamiento clientes y consumo incentivado. <b>Concurrencia competitiva:</b> por convocatoria.	
<b>APARCAMIENTOS</b>	
<b>Reglas:</b> Para plazas en alquiler o venta, en ayudas directas se priorizará la adjudicación a residentes. <b>Beneficios fiscales:</b> Bonificación ICIO + Tasa licencia reducida <b>Ayudas directas:</b> En solares, se podrá adscribir personal municipal para su adecuación.	

### Capítulo I. Disposiciones Generales

#### Artículo 1. Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las ayudas destinadas a incentivar la iniciativa privada, en el esfuerzo común hacia la mejora de las calidades urbanas del núcleo histórico. Concretamente se han previsto ayudas en los siguientes capítulos:

a) Protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico.

\* Beneficios fiscales.

b) Fomento de la rehabilitación de edificios.

\* Beneficios fiscales.

\* Concesión directa.

\* Concurrencia competitiva.

c) Fomento de la mejora de la imagen urbana.

\* Beneficios fiscales.

\* Concesión directa.

d) Fomento de actividades económicas.

\* Beneficios fiscales.

\* Concesión directa.

\* Concurrencia competitiva.

e) Fomento de la promoción, construcción o explotación de aparcamientos.

\* Beneficios fiscales.

\* Concesión directa.

Artículo 2. Naturaleza de las ayudas.

Las ayudas se otorgarán en régimen de beneficios fiscales, concurrencia competitiva, concesión directa y acuerdos de colaboración.

Las ayudas por concurrencia competitiva y concesión directa serán compatibles con los beneficios fiscales, pero incompatibles entre sí, salvo en el caso de acuerdos globales de colaboración, en los que se podrán coordinar las diferentes ayudas previstas, incluso participando la Administración en dichas actuaciones con aportaciones de medios personales o materiales.

Los beneficios fiscales, cuyos porcentajes de bonificación y tipos específicos se fijarán en las correspondientes Ordenanzas Fiscales, se otorgarán bajo las condiciones detalladas en el Capítulo II (Actuaciones objeto de ayuda), debiendo ser acreditado su cumplimiento por el solicitante, con informe favorable de la Comisión Municipal competente en materia de Patrimonio Histórico. En cuanto a posibles beneficios fiscales en el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), se estará a lo recogido en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Artículo 3. Beneficiarios de las ayudas

Serán beneficiarios de las ayudas los promotores de las actuaciones sobre elementos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza:

Artículo 4. Recursos económicos municipales

Los recursos económicos aplicables al conjunto de ayudas previstas en esta normativa, estarán limitados en función de las asignaciones presupuestarias municipales vigentes en cada ejercicio.

El otorgamiento de ayudas de contenido económico requiere la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender la obligación y la fiscalización previa de los actos de

contenido económico prevista en las leyes y la aprobación del gasto por el órgano competente para ello.

En caso de ayuda por concurrencia competitiva, la convocatoria establecerá las cuantías máximas para las ayudas que puedan otorgarse, en función del presupuesto económico disponible y con el fin de proceder a una más amplia y equitativa distribución de las mismas, así como el procedimiento de su otorgamiento y los documentos que preceptivamente el promotor deberá acompañar a la solicitud.

Cuando la cuantía de las ayudas solicitadas superase los recursos presupuestarios previstos, el Ayuntamiento podrá establecer un orden de preferencia en la concesión de las mismas, de acuerdo al baremo establecido en cada convocatoria, o bien limitar cada una de las ayudas a un porcentaje de lo solicitado.

#### Artículo 5. Límite de las ayudas

El presupuesto protegible de la actuación objeto de la subvención incluye:

El coste real y efectivo de las obras, incluyendo el beneficio industrial y los gastos generales.

El coste de los honorarios de los profesionales intervinientes.

Salvo que en las correspondientes convocatorias de los organismos supramunicipales se disponga lo contrario, las ayudas que se otorguen por el Ayuntamiento son compatibles con otras ayudas públicas, sin que el conjunto de todas ellas pueda superar el presupuesto protegible. En dicho caso, se deducirán las que correspondan en aplicación de esta normativa, hasta dicho límite. A estos efectos los beneficiarios deben declarar las ayudas recibidas.

#### Artículo 6. Requisitos para las ayudas

Quedan excluidos de todas las ayudas todos los edificios a los que se haya dictado orden de ejecución, o que tengan abierta acta de inspección urbanística, salvo que la intervención tenga entre sus objetivos la legalización de la actuación o dar respuesta a la orden de ejecución dictada.

#### Artículo 7. Criterios preferenciales para el otorgamiento de ayudas

Sin perjuicio de las normas específicas de baremación establecidas por cada uno de los programas de esta Ordenanza y la convocatoria correspondiente, debe atenderse a los siguientes criterios de prelación para la resolución de las ayudas:

Interés arquitectónico del edificio conforme a su protección o catalogación, y otras circunstancias técnicas que aconsejen en mayor o menor grado la actuación.

Antecedentes administrativos, en especial en aquellos supuestos en que exista requerimiento por parte de la administración urbanística municipal para la ejecución de obras.

Circunstancias sociales y económicas de los beneficiarios y nivel de ocupación del edificio.

Actuaciones encaminadas a la eliminación de barreras para las personas con discapacidad física, sensorial o cognitiva.

Artículo 8. Condiciones generales.

1. Las ayudas habrán de solicitarse por el promotor de la actuación, aportando la documentación que acredite que cumple las condiciones para ser beneficiario de las ayudas. En cualquier caso, previo a su concesión, se emitirá informe por la Comisión Municipal competente en materia de Patrimonio Histórico.

2. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los promotores de las actuaciones que se realicen sobre inmuebles incluidos en:

- Catálogo de elementos protegidos.

- Edificaciones en el ámbito del Conjunto Histórico, así como edificaciones implantadas en su borde que estén calificadas en el PGOU dentro de la Ordenanza 1 (Conservación Ambiental), con la restricción establecida para las ayudas de fomento de actividades económicas, que limita las ayudas a áreas y actividades específicas.

3. Como promotores, podrán ser beneficiarios de las ayudas:

- Los propietarios y las comunidades de propietarios de edificios.
- Los arrendatarios, usufructuarios, etc. que acrediten el permiso del propietario.

4. Las actuaciones objeto de estas ayudas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Que su objetivo sea la protección de los valores patrimoniales del municipio y la mejora de su imagen urbana, o que se trate de obras e instalaciones necesarias para garantizar la seguridad, accesibilidad, eficiencia energética, habitabilidad, puesta en uso o modernización de las edificaciones.

- Obras que sean permitidas por el Plan General y la legislación vigente, en el supuesto que el inmueble se encuentre en situación de Fuera de Ordenación / Asimilado a Fuera de Ordenación.

5. Podrán ser objeto de una o varias de las ayudas contempladas en la presente Ordenanza, las intervenciones arqueológicas, rehabilitación de edificios, implantación o mejora de una actividad económica o de aparcamiento, y la adecuación o eliminación de elementos de contaminación visual, en el marco de un acuerdo global de colaboración entre el Ayuntamiento y el promotor de la actuación. El documento que formalice dicho acuerdo, en la forma que legalmente proceda, podrá establecer condiciones de utilización conjunta del inmueble una vez finalizada la actuación. Asimismo, el Ayuntamiento podrá suscribir acuerdo de colaboración con compañías suministradoras para la retirada o el ocultamiento de cableado en fachadas y otras instalaciones que causen impacto negativo desde la vía pública.

6. En los supuestos en que la ejecución de las obras suponga desalojo total o parcial de la edificación, la solicitud de ayuda debe acompañarse del compromiso expreso de

alojamiento temporal de los arrendatarios durante las obras así como su realojo a la finalización de las mismas.

7. Deberá colocarse en lugar visible la identificación de la ayuda, en las condiciones y según modelo que los servicios urbanísticos municipales establezcan.

El adjudicatario de la ayuda deberá permitir y facilitar la inspección de las obras por parte de los servicios técnicos municipales.

8. Las actuaciones objeto de las ayudas contempladas en la presente Ordenanza, se ejecutarán por técnicos competentes, así como por empresarios de la construcción o instaladores autorizados.

9. Deberá justificarse el cumplimiento de los requisitos y condiciones que han determinado la concesión y ejecutar todos los trabajos que hayan servido de base para la concesión de la ayuda. Una vez finalizada la actuación, se deberá acreditar ante el Ayuntamiento el coste total de la misma, aportando los oportunos contratos, comprobantes, certificaciones y copias de facturas. En caso de que la actuación efectivamente realizada no se ajuste a la propuesta subvencionada, la ayuda se reducirá proporcionalmente de acuerdo a los informes de valoración emitidos por los servicios técnicos municipales.

10. No podrá obtenerse una segunda ayuda para la misma edificación, si no hubieran transcurrido, al menos, 5 años desde la concesión de una ayuda anterior. A estos efectos, en inmuebles en régimen de división horizontal, se entenderá como edificación cada una de las fincas registrales diferentes que constituyan unidades funcionales que puedan ser técnicamente individualizadas e identificadas. En el caso de ayudas para el incentivo de actividades económicas, se entenderán edificaciones diferentes -y por tanto no se aplicará este límite de 5 años- cada uno de los locales que cuenten con diferentes titulares de la explotación.

### *Capítulo 2. Actuaciones Protegidas*

Artículo 9. Protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico.

#### 1. Reglas generales

Las intervenciones arqueológicas deberán realizarse bajo la dirección de técnico autorizado por el Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales, desarrollada con la metodología adecuada y cuyo fin sea estudiar, documentar o conservar estructuras muebles, inmuebles (emergentes o soterradas) o unidades relacionales de estratificación y espaciales de interés histórico.

#### 2. Beneficios Fiscales

La intervención arqueológica se beneficiará de bonificación del ICIO, y de un tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras y utilización, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

La actuación edificatoria se beneficiará de bonificación del ICIO, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales, que no superará en ningún caso el 75% de



los honorarios del arqueólogo.

Artículo 10. Fomento de la rehabilitación de edificios.

#### 1. Reglas generales

a) Se priorizarán, por este orden, las actuaciones que pretendan:

La restauración o conservación de los valores arquitectónicos, históricos o ambientales de los edificios, y en especial la eliminación de los elementos discordantes identificados por el Catálogo de bienes y espacios protegidos.

La eliminación de elementos de contaminación visual.

La adecuación a la normativa urbanística o de protección del patrimonio. Aquellas intervenciones que redunden en una mayor sostenibilidad del edificio, con especial atención a su comportamiento energético (mejora de su inercia térmica, producción de energías renovables, etc.) o colaboración en el incremento de la biodiversidad urbana y similares (cubiertas verdes...), y en general, del uso de las soluciones basadas en la naturaleza.

Aquellas intervenciones que utilicen materiales y sistemas constructivos tradicionales, acorde con las especificidades del casco urbano de Andújar.

b) Las edificaciones objeto de ayuda tendrán una antigüedad acreditada igual o superior a 50 años, a contar desde la fecha de su construcción o la última actuación de intervención total.

c) A los efectos de lo contenido en el presente artículo, se entiende por intervención de rehabilitación aquella que se efectúa en el interior del edificio o en sus fachadas, sin alterar los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación. Se excluyen las obras de reestructuración.

Tendrá la consideración de intervención total de rehabilitación aquella que afecta de forma integral a un edificio o parte del edificio, y que incluye obras de consolidación y/o reestructuración. Las actuaciones de menor alcance o entidad, tendrán la consideración de intervención parcial de rehabilitación.

#### 2. Beneficios Fiscales.

Estas intervenciones se beneficiarán de bonificación del ICIO, así como de un tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras, utilización/ocupación, ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas, y aprovechamientos especiales de la vía pública, por corte de calles, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

Estos beneficios fiscales se otorgarán bajo las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento deberá ser acreditado por el solicitante:

a) Que se trate de una intervención total o parcial de rehabilitación en edificios con algún

grado de protección singularizada (municipal o autonómica).

b) Que se trate de una intervención total de rehabilitación en edificios o partes de edificios sin protección singularizada (municipal o autonómica).

c) Que se trate de obras de reestructuración con mantenimiento de fachada, en cuyo caso la bonificación del ICIO, así como de el tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras y utilización/ocupación, solo cubrirán las obras proyectadas en las partes de la edificación que no se demuelen.

### 3. Ayudas por concesión directa.

a) Los promotores de actuaciones sobre inmuebles que cumplan la antigüedad señalada en el apartado 1.b) del presente artículo, tendrán derecho a percibir una subvención de hasta el 75% de los honorarios correspondientes a la redacción del Informe de Evaluación del Edificio.

b) Atendiendo a las circunstancias sociales y económicas de los beneficiarios y nivel de ocupación, en edificios de viviendas se podrá otorgar una subvención de hasta el 75% del presupuesto correspondiente a las actuaciones comprendidas en una Orden de Ejecución, o aquellas que se señalen como urgentes en el Informe de Evaluación del Edificio, debiéndose justificar el cumplimiento de los deberes de conservación y mantenimiento del edificio.

c) Los promotores de estas actuaciones gozarán de asesoramiento técnico/jurídico municipal específico para la tramitación de la actuación proyectada.

### 4. Ayudas por concurrencia competitiva.

El Ayuntamiento podrá convocar ayudas por concurrencia competitiva para la rehabilitación de edificaciones, que se sujetarán a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes de subvención se acompañará un presupuesto detallado suscrito por contratista de obras o técnico competente, según la complejidad de la actuación. En base a dicho presupuesto, la visita a la edificación (en su caso) y los costes de referencia por unidad de obra, se redactará el informe técnico municipal correspondiente.

b) En cuanto a las obligaciones de los beneficiarios, deberá incluirse en la convocatoria la exigencia de solicitar/presentar las correspondientes licencias/declaraciones responsables, en virtud de la legislación y la ordenación urbanística vigentes, debiéndose identificar con ocasión de dicho trámite al contratista de las obras con su Número de Identificación Fiscal. Asimismo, se acompañará el Informe de Evaluación del Edificio, que será subvencionable en los mismos términos y porcentajes que las obras.

c) El plazo de ejecución de las obras no podrá exceder del que se contemple en cada convocatoria. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras para la correspondiente visita de comprobación, emitiéndose el informe técnico municipal para el abono de la subvención.

d) La subvención no podrá exceder del porcentaje y con el límite que se contemple en cada

convocatoria, que se abonará una vez finalizadas las obras, en los términos y con las condiciones recogidas en este artículo y la correspondiente convocatoria. La aportación restante hasta completar el coste total de la actuación será efectuada por el promotor de la actuación de rehabilitación.

Artículo 11. Fomento de la mejora de la imagen urbana

1. Reglas generales

a) Se priorizarán, por este orden, las actuaciones que pretendan:

La eliminación/adequación de los elementos discordantes identificados por el Catálogo de elementos protegidos, y los planes o programas de descontaminación visual o perceptiva.

La adecuación a la normativa urbanística y de protección del Patrimonio.

En Inmuebles plurifamiliares, la homogeneización de los elementos o instalaciones situados en la envolvente externa de los edificios.

b) La percepción de las ayudas exige, salvo causa justificada, la eliminación/adequación de todos los elementos y piezas edificadas discordantes en fachadas y medianerías, y en general la adecuación a normativa urbanística y/o de contaminación visual, según informe preceptivo emitido por la Comisión Municipal competente en materia de Patrimonio Histórico.

c) No podrán acogerse a estas ayudas, las actuaciones encaminadas a la eliminación/adequación de elementos discordantes para los que quepa el levantamiento de un expediente de infracción urbanística.

d) Las medidas deberán tener por fin la minimización del impacto o la eliminación o adecuación del elemento o elementos discordantes. En este caso se contempla el supuesto excepcional de que la adecuación conlleve la sustitución del edificio.

2. Beneficios Fiscales.

La actuación (o parte de una actuación) para la que se acredite que su objetivo único es la eliminación/adequación de elementos de contaminación visual o perceptiva, se beneficiará de bonificación del ICIO, y de un tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras y utilización/ocupación, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

3. Ayudas por concesión directa.

a) Cabrá la solicitud de ayudas directas para la eliminación/adequación de elementos discordantes en los siguientes supuestos:

Edificios con algún grado de protección singularizada (municipal o autonómica), o incluidos en el entorno de un espacio público catalogado (espacios urbanos de interés).

Edificaciones en los entornos de protección específicos (BIC, Zonas de especial protección, etc.).

Actuaciones incluidas en planes de descontaminación visual o perceptiva. Actuaciones incluidas en programas públicos de mejora de la imagen urbana de ámbitos definidos.

Los promotores de estas actuaciones tendrán derecho a percibir una subvención de hasta el 75% del presupuesto protegible. El límite y las condiciones de la subvención se establecerán en el correspondiente programa, o en la resolución de subvención, en función del alcance y características de la actuación, previo informe de la Comisión Municipal competente en materia de Patrimonio Histórico.

b) En el caso de viviendas, atendiendo a las circunstancias sociales y económicas de los beneficiarios y nivel de ocupación del edificio, y en medida de la disponibilidad de personal que en cada momento disponga el Ayuntamiento, la corporación municipal podrá adscribir operarios para el pintado de fachadas y medianeras de edificaciones.

c) Los promotores de estas actuaciones gozarán de asesoramiento técnico/jurídico municipal específico para la tramitación de la actuación proyectada.

Artículo 12. Fomento de actividades económicas.

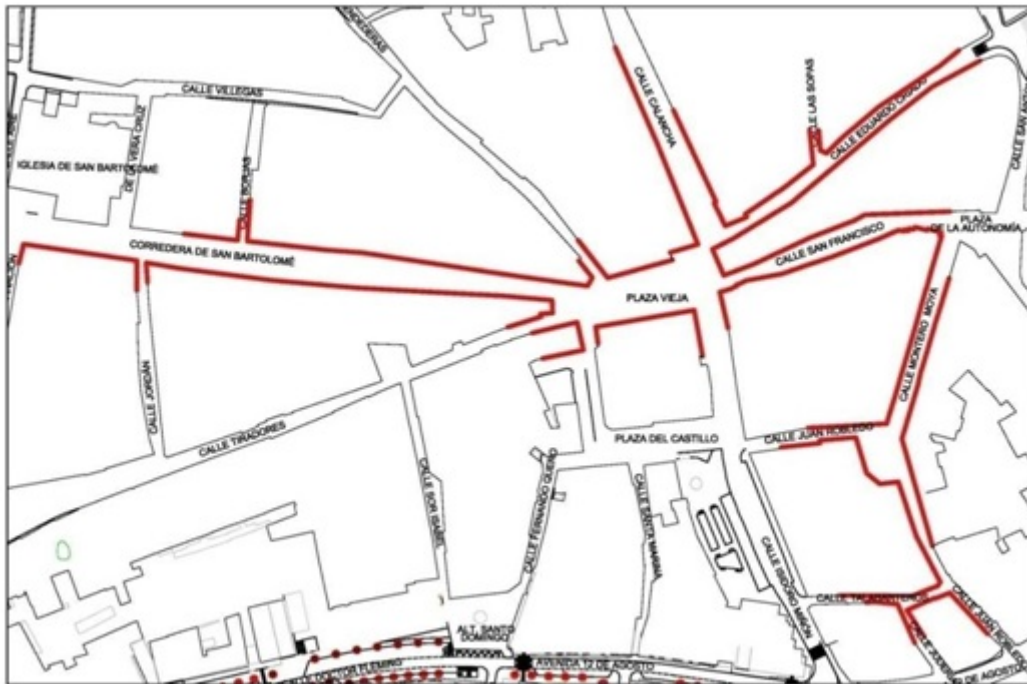
El Objeto de estas ayudas es el de fomentar las actividades en el ámbito específicos, en los sectores económicos para los que se prescriben actividades de dinamización.

#### 1. Reglas generales

a) Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los promotores de las actuaciones que se realicen sobre inmuebles:

Incluidos en el Catálogo municipal con protección singularizada.

Ubicados en el Área de fomento de actividades de dinamización San Francisco-Judería, según la delimitación que se remarca en color rojo:



Que hayan sido objeto de un Acuerdo de colaboración entre el propietario y el Ayuntamiento, según lo recogido en la condición 5 del artículo 8 de la presente Ordenanza.

- Que se trate de establecimientos que se incluyan dentro de una relación aprobada por el órgano municipal competente, por haber mantenido la misma actividad y/o localización durante un prolongado periodo de tiempo, constituyendo un referente en la memoria de la ciudad, incluso en el supuesto de traslados o cierres temporales, o porque conformen un conjunto de actividades de dinamización del Conjunto, con vocación de permanencia en el tiempo.

b) Las actividades productivas de dinamización que podrán ser objeto de estas ayudas son las siguientes:

- Talleres artesanales.
- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas y despachos profesionales.
- Hostelería.

## 2. Beneficios Fiscales.

Estas intervenciones se beneficiarán de bonificación del ICIO, y de un tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras, utilización, y apertura, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

## 3. Ayudas por concesión directa.

Los promotores de estas actuaciones gozarán de asesoramiento técnico/jurídico municipal

específico para la tramitación de la actuación proyectada.

Además, en el marco de un programa específico, los establecimientos incluidos en los grupos del apartado 1 del presente artículo, podrán ser beneficiarios de:

- Bonificación del coste de la zona azul/parking público para los clientes, durante el periodo de tiempo y las condiciones que se regulen en dicho programa local.
- Inclusión en programas públicos para el incentivo al consumo en el comercio

#### 4. Ayudas por concurrencia competitiva.

El Ayuntamiento podrá convocar ayudas por concurrencia competitiva para la implantación o modernización de actividades económicas, que se sujetarán a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes de subvención se acompañará una memoria económica de la actividad, así como un presupuesto detallado suscrito por técnico competente. En base a dicho presupuesto, la visita a la edificación (en su caso) y los costes de referencia por unidad de obra, se redactará el informe técnico municipal correspondiente.

b) En cuanto a las obligaciones de los beneficiarios, deberá incluirse en la convocatoria la exigencia de solicitar/presentar las correspondientes licencias/declaraciones responsables, en virtud de la legislación y la ordenación urbanística vigentes, debiéndose identificar con ocasión de dicho trámite al contratista de las obras con su Número de Identificación Fiscal. En el caso de locales en régimen de división horizontal, a la solicitud de licencia/declaración responsable se acompañará certificación de seguridad y solidez del local para el que se pretende la ayuda. En el caso de actividades proyectadas en edificaciones de más de 50 años y que pertenezcan a un solo propietario, se acompañará el Informe de Evaluación del Edificio, que será subvencionable en los mismos términos y porcentajes que las obras.

c) El plazo de ejecución de las obras no podrá exceder del que se contemple en la resolución de concesión de la subvención. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras para la correspondiente visita de comprobación, emitiéndose el informe técnico municipal para el abono de la subvención.

d) La subvención no podrá exceder del porcentaje y con el límite que se contemple en cada convocatoria, que se abonará una vez finalizadas las obras, en los términos y con las condiciones recogidas en este artículo y la correspondiente convocatoria. La aportación restante hasta completar el coste total de la actuación será efectuada por el promotor de la actuación de rehabilitación.

Artículo 13. Fomento de la promoción, construcción o explotación de aparcamientos.

#### 1. Reglas generales

a) Podrán ser beneficiarios de estas ayudas los promotores de las actuaciones que se realicen sobre inmuebles incluidos en el ámbito del PEPCH, o aquellos situados fuera de este ámbito pero que, por su cercanía y conectividad peatonal, exista vinculación funcional con el Conjunto Histórico. Esta circunstancia deberá ser justificada por el promotor, y contar con informe preceptivo de la Comisión Municipal competente en materia de Patrimonio

Histórico.

b) Las actividades que podrán ser objeto de estas ayudas son las siguientes:

\* Garajes-aparcamientos en rotación, alquiler o venta.

\* Aparcamientos provisionales en solares, en rotación o alquiler.

Los aparcamientos provisionales en solares se ajustarán a las condiciones específicas reguladas por las Normas Urbanísticas y/o la Ordenanza Municipal de Edificación.

## 2. Beneficios Fiscales.

Estas intervenciones se beneficiarán de bonificación del ICIO, y de un tipo de gravamen específico para la tasas de licencia/declaración responsable de obras, utilización y apertura, de acuerdo a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

## 3. Ayudas por concesión directa.

Podrá ser objeto de concesión directa de una o varias de las ayudas contempladas en la presente Ordenanza, la implantación o modernización de garajes-aparcamientos, en el marco de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el promotor de la actuación. Dicho convenio establecerá las condiciones de uso de la instalación.

En medida de la disponibilidad de personal que en cada momento disponga el Ayuntamiento, la corporación municipal podrá adscribir operarios para el acondicionamiento de solares destinados a uso provisional de aparcamiento.

Los promotores de estas actuaciones gozarán de asesoramiento técnico/jurídico municipal específico para la tramitación de la actuación proyectada.

Las ayudas por concesión directa, sea cual sea su modalidad, deberán vincularse a la obligación del promotor a priorizar la adjudicación de las plazas en alquiler o venta, a residentes acreditados en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

## Disposiciones Adicionales

Primera. Para lo que no esté previsto en la Ordenanza regirán los preceptos contemplados en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la Ley General de Subvenciones de 17 de noviembre de 2003 y sus disposiciones de desarrollo, que resulten de aplicación, y en las restantes normas de Derecho Administrativo, aplicándose en su defecto las normas de derecho privado.

Segunda. Se faculta, expresamente, al Alcalde-Presidente, una vez oída la Comisión Municipal competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico-artístico, para interpretar, aclarar y desarrollar las anteriores reglas, siempre que no se trate de cuestiones de necesaria competencia de Pleno, así como para dictar las disposiciones necesarias y consecuentes a su mejor aplicación, sin perjuicio de los recursos que en vía jurisdiccional fuesen procedentes.

Disposición Final Única

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.

Lo que se hace público el contenido íntegro de la referida Ordenanza.

Andújar, 3 de mayo de 2022.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.