



Santander, 12 de julio de 2017

PROPUESTA DE ACUERDO

Por el Servicio de Urbanismo se ha elaborado propuesta de modificación de los art. 3, 4, 8, 9, 10, 11 y 12 y la introducción de una Disposición Transitoria, Derogatoria y Final de la Ordenanza Municipal de Ayudas para la Realización de Obras en Fachadas.

Emitido informe favorable por el Asesor Jurídico y la Intervención municipal y cumplido el trámite previsto en el 79.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Gobierno y de la Administración del Municipio de Santander, sin que por las Concejalías de Gobierno se hayan efectuado observaciones a la propuesta.

Por el Concejal-Delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

Aprobar el proyecto de modificación de los art. 3, 4, 8, 9, 10, 11 y 12 y la introducción de una Disposición Transitoria, Derogatoria y Final de la Ordenanza Municipal de Ayudas para la Realización de Obras en Fachadas, en los siguientes términos:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Un análisis de la aplicación de la Ordenanza Municipal de Ayudas para la Realización de Obras en Fachadas de Edificios Catalogados, tras un período de veinticinco años de vigencia, ha puesto de manifiesto una serie de aspectos de la misma que precisan de modificación, en concreto los siguientes:

- 1) Actualización de la documentación necesaria para la tramitación acorde con la nueva normativa de aplicación, fundamentalmente por la necesidad de incorporar el Informe de Evaluación de Edificios.



2) Elevación de los límites subvencionables. El presupuesto máximo objeto de subvención no ha sido actualizado desde su implantación en el año 1996, por lo que han quedado obsoletos y prácticamente hace que la casi totalidad de las solicitudes superen ese presupuesto máximo y, por tanto, no perciban el porcentaje de subvención establecido para cada nivel de protección.

Tras el análisis de las solicitudes de los últimos años se propone elevar el máximo subvencionable, tanto en obras del grupo general como del grupo especial, en 30 euros por metro cuadrado de fachada rehabilitada. Siendo los nuevos límites propuestos:

- 90,00 €/por metro cuadrado de fachada rehabilitada en obras del grupo general, anteriormente 60,01 €, por lo que el incremento del presupuesto subvencionable se incrementa un 50 %.

- 120,00 €/por metro cuadrado de fachada rehabilitada en obras del grupo especial, anteriormente 90,15 €, por lo que el incremento del presupuesto subvencionable se incrementa un 33 %.

3) Presupuesto mínimo. Se actualiza el presupuesto mínimo de las obras objeto de subvención dado que el anterior había quedado muy desfasado con el transcurso de los años. Se eleva el mínimo a 6.000 €, cantidad que hasta el momento todas las solicitudes tramitadas desde 2007 han superado.

4) Simplificación de la actualización de los máximos subvencionables. Se incorpora en la Ordenanza la posibilidad de actualizar por acuerdo de la Junta de Gobierno Local los topes límite objeto de subvención, sin tener que proceder a la modificación de la Ordenanza cuyo trámite es mucho más largo. Eso permitirá adaptar las ayudas a la coyuntura económica y directrices si se considera oportuno para cada convocatoria.

5) Publicidad de la subvención. Se amplía el plazo en que debe publicitarse que se trata de una obra subvencionada por el Ayuntamiento colocando el cartel oficial, durante la ejecución de las obras, y durante los tres meses posteriores a la finalización de las mismas.

6) Supresión de la incompatibilidad con otras ayudas públicas. El Estado las admite, siempre que las sumas de todas ellas no supere el coste de la actividad subvencionada, pero nuestra ordenanza y la autonómica lo han prohibido hasta ahora. El Gobierno de Cantabria en el reciente Decreto 7/2017 publicado en el BOC el pasado 7 de Marzo de 2017, ha suprimido dicha limitación poniendo el mismo límite que el Estado en el coste total de las obras. Por lo que lo coherente es que el Ayuntamiento suprima dicha limitación permitiendo a los vecinos de nuestro municipio acceder a todas las ayudas posibles fomentando con ello la rehabilitación y mantenimiento de los edificios de nuestra ciudad. Además suprimir la incompatibilidad de las ayudas es coherente con los principios de nuestra Ordenanza, ya que solo se otorgan ayudas a aquellos edificios que por estar catalogados tienen condiciones, obligaciones, y limitaciones que no tienen los demás edificios, por lo que el que sea una ayuda



complementaria encaja perfectamente en esa filosofía. Sirva de ejemplo que de las 122 ayudas reconocidas en el último grupo descrito en este informe, en 14 ocasiones los peticionarios desistieron de la ayuda municipal por este motivo (13 desistidos más 1 con partida agotada en su ejercicio que no reiteró la solicitud en el ejercicio siguiente al solicitar la ayuda autonómica).

PROPOSICION NORMATIVA:

En consecuencia se propone la modificación de los arts. 3, 4, 8, 9, 10, 11 y 12 y la introducción de una disposición transitoria, derogatoria y final en la Ordenanza Municipal de Ayudas para la Realización de Obras en Fachadas de Edificios Catalogados, con la siguiente redacción:

Art. 3. Ámbito de aplicación.

Las ayudas económicas municipales se aplicarán a las actuaciones previstas en edificios catalogados por el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, por sus instrumentos de desarrollo o por los Planes Especiales de Protección de las zonas declaradas Conjunto Histórico-Artístico, así como a los declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento.

Art. 4. Obras a proteger.

Las ayudas serán concedidas a las obras que tengan por objeto la restauración, conservación y consolidación de fachadas visibles desde la vía o espacios públicos, estableciéndose las siguientes circunstancias de exclusión del régimen de ayudas:

- No se otorgarán ayudas económicas reguladas en estas Ordenanzas para edificios en los que se realicen operaciones tipificables como de Acondicionamiento que afecten a más del 50% de las unidades funcionales independientes en plantas de piso del edificio o como de Reestructuración en cualquier grado, como tampoco serán objeto de subvención aquellas obras en fachadas que se ejecuten en inmuebles desocupados en la totalidad de sus plantas de piso.
- No serán subvencionadas obras parciales en fachadas de edificios, salvo que afecten a la totalidad de las plantas de piso sin incluir plantas bajas.
- No serán subvencionables obras cuyo presupuesto de contrata no supere 6.000,00 euros.
- No serán objeto de ayuda aquellas obras que, por su naturaleza, el Ayuntamiento aprecie que no contribuyen a la mejora de la imagen urbana del entorno en el que se sitúan, tanto en su aspecto físico como social.
- No serán objeto de ayuda las obras que tiendan a la sustitución o mejora de elementos en buen estado, a menos que con ello se supriman modificaciones de menor interés, que no se adecúen a la imagen urbana del edificio.
- No serán objeto de ayuda las obras de rehabilitación, conservación o consolidación de fachadas que tengan lugar en edificios que conforme con el Informe de Evaluación del Estado del Edificio (IEE) no cuenten con adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva, carezcan de instalación de suministro eléctrico, distribución de agua y saneamiento en buen estado de



funcionamiento, o presenten problemas de estanqueidad frente a la lluvia, salvo que paralelamente a la ejecución de obras amparadas por la presente Ordenanza, se garantice la ejecución de los trabajos tendentes a paliar las carencias mencionadas.

- No serán objeto de ayudas las obras que no se adecuen a las directrices generales marcadas por el planeamiento urbanístico ni se adapten a las Ordenanzas de adecuación establecidas en el art. 5 de esta Normativa.

Art. 8. Clasificación de los edificios a efectos de percepción de ayudas.

Tomando como base la asignación de grados de protección del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se consideran los siguientes niveles de protección:

- Nivel 0 de Protección Monumental
- Nivel 1 de Protección Integral
- Nivel 2 de Protección Estructural
- Nivel 3... de Protección Ambiental.

Art. 9. Clasificación del tipo de obra atendiendo a sus características.

Se establecen a efectos del tipo de obra dos grupos: general y especial.

- Obras incluidas en el grupo general:
 - Revocos, enfoscados y pintura de paramentos verticales.
 - Obras de conservación, reparación y otros tratamientos de acondicionamiento en cornisas, balcones, miradores, cerrajería, molduras, carpinterías exteriores y puertas de acceso.
 - Obras de reposición o reparación de canalones y bajantes, saneamiento de conducciones y ocultación o supresión de tendidos aéreos.
 - Obras de conservación o reparación de cerramientos de finca de sillería, moldurados o de forja colindantes con vía pública.
- Obras incluidas en el grupo especial:
 - Restauración de elementos arquitectónicos o decorativos originales del edificio, cuya recuperación implique la utilización de medios extraordinarios en la ejecución de trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc.
 - Restauración de la composición originaria de fachadas con supresión de añadidos y modificaciones de menor interés.

Art. 10. Cuantía de la ayudas.

- Para las obras incluidas dentro del grupo general y en función del nivel de protección asignado al edificio, se articulan las ayudas que se relacionan, que en todo caso tienen el carácter de subvención a fondo perdido, calculándose aplicando un porcentaje al presupuesto de contrata de las obras, incluido IVA, previamente baremado por los técnicos



municipales, con un tope de 90,00 euros/m². de fachada a rehabilitar (medido a cinta corrida, sin descontar huecos y desarrollando vuelos). La concesión de esta ayuda estará condicionada a la previa retirada de todos aquellos elementos de publicidad de cualquier tipo en planta de piso que no se adapten a la normativa vigente.

Porcentaje de subvención al presupuesto de contrata según el nivel del edificio:

*	Nivel 0	30%
*	Nivel 1	30%
*	Nivel 2	25%
*	Nivel 3	20%

- Para las obras incluidas dentro del grupo especial el presupuesto máximo sobre el que se puede aplicar el porcentaje de subvención señalado en el apartado anterior podrá elevarse hasta un tope de 120,00 euros/m². de fachada a rehabilitar. La gradación del porcentaje de ayuda en este caso, se justificará mediante informe del técnico municipal en el que habrán de evaluarse la calidad y cantidad de los medios empleados en la restauración de elementos arquitectónicos, o el alcance de las operaciones de restauración de fachadas con supresión de añadidos y modificaciones de menor interés. La concesión de este incremento de ayuda estará condicionada a que en primer lugar se incluyan la supresión de todos aquellos elementos inadecuados y/o añadidos y modificaciones de menor interés exigidos según las directrices generales del planeamiento urbanístico y de esta Ordenanza.

- La Junta de Gobierno Local, habida cuenta de la evolución de los indicadores de precios y costes de rehabilitación, así como de la coyuntura económica del momento o de la situación general y previsible de la economía, podrá acordar la actualización de los topes máximos que pueden alcanzar los presupuestos objeto de subvención junto con la convocatoria anual de subvenciones derivada de la presente Ordenanza. Dicho acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de Cantabria.

- Las ayudas económicas reguladas en la presente Ordenanza serán compatibles con la obtención de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones, entidades u organismos públicos, nacionales o internacionales, que tengan idéntica finalidad, siempre que la suma de todas ellas no supere el coste total de la actuación subvencionada.

Art. 11. Tributos Municipales.

Las solicitudes que resulten amparadas por la concesión provisional de ayuda para la realización de obras en fachadas quedarán exentas del abono de la tasa de licencia de obras (art. 8.d. de la vigente ordenanza por licencias urbanísticas) y se beneficiarán de una bonificación del 75% en el importe del impuesto sobre construcciones (art. 4.2.a. de la vigente ordenanza del referido impuesto), rigiéndose en lo sucesivo por lo que pueda establecerse en las correspondientes ordenanzas

Art. 12. Tramitación.

Una vez aprobados definitivamente los presupuestos municipales que contemplen la correspondiente consignación económica, se tramitará la convocatoria anual de ayudas en la que se determinará el periodo en que se podrán presentar solicitudes, permaneciendo abierto hasta la finalización



de dicho plazo o en tanto no se hayan cubierto las cantidades contempladas en la oportuna partida presupuestaria.

No podrán acogerse a estas ayudas las obras ejecutadas o iniciadas con anterioridad a la convocatoria anual de subvenciones, salvo que no hubieran podido tener acceso a las ayudas del ejercicio económico anterior por haber obtenido la licencia municipal de obras con posterioridad a la fecha de cierre del mismo.

La solicitud de ayuda se presentará en un impreso preparado al efecto; se acompañará dicho impreso de fotografía del edificio, acuerdo de la Comunidad de Propietarios, justificante de haber presentado en el Ayuntamiento de forma previa el Informe de Evaluación del Estado del Edificio (IEE), así como proyecto técnico o presupuesto de las obras aprobado por la Comunidad.

Conforme se vayan presentando las solicitudes, procederá a constatarse si presentan defectos de forma en cuanto a aportación de la documentación requerida en el impreso municipal, formalizándose en su caso el oportuno requerimiento para su subsanación, y otorgando para ello un plazo no superior a 10 días. A efectos de presentación de solicitudes se considerará la fecha de entrada y número de registro de la documentación subsanada, en su caso.

Con el mismo orden en que se planteen las solicitudes, serán informadas por los Servicios Municipales de Urbanismo, y ello hasta alcanzar las cantidades contempladas en la correspondiente partida presupuestaria municipal.

De acuerdo con la sistemática descrita, la última de las solicitudes informadas favorablemente verá cubiertas sus expectativas de manera parcial, en cuyo caso podrá reiterar la solicitud en el siguiente ejercicio, hasta cubrir las cantidades asignables en concepto de ayuda en primera instancia, siendo en tal caso considerada la petición así reiterada con carácter prevalente respecto a las demás que puedan presentarse.

A la vista del informe señalado de los Servicios Municipales de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local resolverá sobre las solicitudes, pudiendo en su caso entender sobre la improcedencia de amparar determinadas obras en el régimen municipal de ayudas, por motivos socio-económicos, motivos que podrán así mismo ser considerados para fijar la prelación de unas ayudas sobre otras.

En base a la Resolución de la Junta de Gobierno Local, se extenderá, en su caso, un documento de concesión provisional de la ayuda, que se trasladará al interesado indicando la cuantía provisional de la misma, así como los derechos y obligaciones contraídos por los beneficiarios de la ayuda.

La no ejecución de la obra por parte de aquellos a quienes se otorgue una concesión provisional de ayuda, el incumplimiento de las condiciones fijadas en el acuerdo de concesión provisional, o cualquier otra circunstancia imputable al interesado que impida la materialización de la ayuda contemplada en la concesión provisional, supondrá la imposibilidad de obtener posteriores ayudas en base a la presente ordenanza por un plazo no inferior a 5 años.

El titular o titulares de la actuación se obligará a realizar y colocar en lugar bien visible de las obras, y durante los tres meses posteriores a la finalización de las mismas, un cartel, según el modelo oficial, donde se consignará su calidad de beneficiario del régimen municipal de ayudas articulado en la presente ordenanza.

Las obras deberán estar finalizadas en 1 año contado desde la fecha de notificación de la concesión provisional de la Ayuda. El período de ejecución podrá prorrogarse a instancia del promotor de las



actuaciones, mediando causa justificada, y hasta un máximo de la mitad del plazo anteriormente establecido.

El titular o titulares de la actuación dispondrán de un plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de terminación de las obras para efectuar la solicitud de concesión definitiva de las ayudas económicas.

La solicitud de concesión definitiva se acompañará de la licencia de obras y del certificado final de obra o declaración firmada por el beneficiario que acredite la terminación de las obras. En ambos casos se presentará suficientemente justificado el valor real de las obras realizadas.

Previamente a la concesión de las ayudas, los Servicios Técnicos Municipales inspeccionarán las obras realizadas al objeto de comprobar su correspondencia con las previstas y la idoneidad económica de su valor real, y dar la conformidad a su ejecución. Advertidas deficiencias subsanables, el Ayuntamiento comunicará al titular o titulares de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y consiguientes expedición de la concesión definitiva.

Comprobada la conformidad de la obra, el Ayuntamiento extenderá documento de concesión definitiva de la ayuda económica.

Disposición Transitoria.

Los expedientes en tramitación en el momento de la entrada en vigor de esta Ordenanza se continuarán rigiendo por la ordenanza y bases de la convocatoria vigentes en el momento de solicitud.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en esta Ordenanza desde que la misma comience a tener efectividad.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación.

El Concejal-Delegado de Infraestructuras,
Urbanismo y Vivienda

Fdo. Cesar Díaz Maza