

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE CONCESION DE SUBVENCIONES A PERSONAS FISICAS O JURIDICAS DEL MUNICIPIO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA PARA REHABILITACION Y ADECUACION DE FACHADAS AL ENTORNO**

Preambulo. Siendo las zonas destinadas a ubicación de viviendas de residentes en nuestro municipio, un atractivo mas para la ingente población turística de San Bartolomé de Tirajana, es por lo que este Ayuntamiento propone, dentro de un Plan de Embellecimiento general, la mejora del entorno de los nucleos urbanos, para lo cual concederá subvenciones a todas aquellas personas físicas o jurídicas que pretendan realizar actuaciones cuyo fin sea la rehabilitación de las fachadas de los edificios visibles desde las vías publicas.

Para regular las propuestas subvenciones nace la presente ordenanza.

### **Articulo 1.- Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto el establecimiento y la regulación de subvenciones para fomentar la rehabilitación y embellecimiento de fachadas de edificios del Municipio de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, con el fin de mejorar las condiciones del entorno urbano y salvaguardar la seguridad de los viandantes.

Las ayudas se concederán, y están orientadas fundamentalmente, a obras de conservación y mantenimiento, para actuaciones globales o puntuales en edificios con una antigüedad minima de 20 años, siempre que dichas actuaciones se adecuen al diseño de espacio urbano y la morfología del mismo, y que se realicen en fachadas exteriores de los edificios visibles desde los espacios públicos.

### **Artículo 2.- Ambito de aplicación.**

Se incluyen en el ámbito de aplicación las edificaciones situadas en el Término Municipal de la Villa de San Bartolomé de Tirajana, que no estén ubicadas en suelo turístico.

### **Artículo 3.- Actuación subvencionable**

Podrán ser objeto de subvención, la siguientes actuaciones:

- La rehabilitación y pintado de fachadas exteriores visibles desde los espacios públicos, siempre que se realice sobre la totalidad de las mismas.
- La reparación de fisuras o desconchados de enfoscados y otros trabajos previos al proceso de pintado final.
- Obras de consolidación de elementos dañados de fachada para asegurar su estabilidad.
- Rehabilitación de carpinterías exteriores que formen parte de la fachada a rehabilitar.
- Obras de albañilería vinculadas a la restauración.

-Excencialmente se admitirán como actuaciones subvencionables las detectadas con carácter desfavorable por el informe de evaluación del edificio o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de las cimentación y estructura. En estos casos concretos para tener acceso a la subvención es necesario presentar con la solicitud el informe de evaluación de edificio o informe de inspección técnica equivalente relativo al estado de conservación de la cimentación y estructura, que deberá tener el visto bueno del arquitecto municipal, cuyo informe será previo a la concesión de la subvención oportuna.

#### **Artículo 4.- Requisitos objetivo.**

Para poder acceder a las subvenciones los edificios deben reunir las siguientes condiciones:

- Tener una antigüedad mínima de 20 años.
- Deben ser edificios de tipología residencial colectiva-plurifamiliar, con o sin locales en planta baja, que no estén ubicados en suelo turístico.
- No estar afectados por expedientes sancionadores y/o de restauración de la legalidad urbanística alterada, ni en situación legal de ruina.
- No estar sujetos a limitaciones legales que impidan su uso.

No obstante, cada solicitud será estudiada caso por caso por el órgano competente (Comisión de Seguimiento),udiéndose excionar las reglas establecidas con carácter general para edificios catalogados con grado de protección especial o radicados en zonas de especial interés turístico del ámbito de actuación del proyecto si dicha Comisión lo estima conveniente.

#### **Artículo 5.- Requisitos subjetivos.**

Podrán acceder a subvenciones, siempre que se cumplan los requisitos exigidos.

- Los propietarios y usufructuarios de edificios completos de tipología colectiva plurifamiliar.
- Las comunidades de vecinos, que en caso de que no estén constituidas como tales, la solicitud de subvención deberá ser suscrita por la totalidad de los propietarios y/o arrendatarios del edificio.
- Los arrendatarios, siempre que cuenten con la autorización expresa del propietario del inmueble para la ejecución de las obras correspondientes.
- Quedan excluidos de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas cuyo objeto empresarial sea la construcción de inmuebles para su posterior venta.
- Las personas jurídicas deben acreditar esta condición a través del documento de constitución de la misma y su inscripción en el registro correspondiente.

Las personas físicas deberán poseer la nacionalidad española o de alguno de los estados miembros de la Unión Europea. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán acreditar su residencia legal en el territorio español.

## **Artículo 6.- Cuantía de la subvención.**

La cuantía a percibir por los beneficiarios de las actuaciones de rehabilitación y/o pintado de fachadas será, como máximo, equivalente al 70 % del presupuesto total de dichas actuaciones, con un límite, por avada, de 30.000 €uros. Excepcionalmente se podrá aumentar este límite hasta 50.000 €uros, en caso de que las actuaciones incluyan obras de rehabilitación estructural recogidas en el art. 3 de estas ordenanzas.

El presupuesto a considerar, como base de aplicación para el cálculo del importe de las subvenciones, será el presupuesto de ejecución material,udiendo incluirse los honorarios de los profesionales intervenientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, siempre que todos ellos estén debidamente certificados.

En edificios catalogados con grado de protección especial o radicados en zonas de especial interés turístico del ámbito de actuación del proyecto, se podrán acordar, con carácter excepcional, ayudas superiores a determinar en cada supuesto por el órgano competente (Comisión de Seguimiento).



Los recursos totales aplicables al conjunto de ayudas económicas previstas en esta Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio.

En ningún caso podrá superarse el límite presupuestario que se establezca para cada anualidad.

El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras administraciones públicas o de otros entes o personas públicas o privadas, nacionales o internacionales, supere el importe de la actuación a desarrollar por el beneficiario.

Los precios unitarios de las partidas que compongan los presupuestos que se presenten, tendrán como base orientativa los fijados en las bases de datos de CIEC pudiendo la Comisión de seguimiento ajustarlos a cada caso particular. Asimismo se adjuntará a la solicitud relación de precios descompuestos de los unitarios que componen el presupuesto.

## Artículo 7.- Tramitación.

Por la Comisión de Seguimiento, en razón de la partida presupuestaria que a tal efecto se fije, se acordará, con periodicidad anual, la apertura del período de presentación de solicitudes, que se fija en un mes, contado a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Es condición para la presentación de la solicitud de subvención que las obras no se hayan iniciado.

La tramitación se desarrollará en dos fases:

### 1ª Fase: Presentación de solicitudes y adjudicación de subvención.

Para ello se aportaran los siguientes documentos:

- La solicitud se presentará en un impreso preparado al efecto, que se facilitará en las oficinas municipales del Ayuntamiento de La Villa de San Bartolomé de Tirajana.
- Documento en el que se acredite la personalidad del solicitante (D.N.I./N.I.F./C.I.F.).
- En caso de representante, documento acreditativo de la representación que ostenta.
- Declaración responsable que recogerá :

- Documentación sobre el régimen de tenencia de la vivienda con relación de comuneros y número de viviendas que integran el edificio.

- Certificación del acuerdo adoptado por la junta de propietarios del edificio, referente a la actuación a desarrollar.
- No estar afectados por expedientes sancionadores v/o de restauración de la legalidad urbanística alterada, ni en situación legal de ruina.
- No estar sujetos a limitaciones legales que impidan su uso.

- Memoria descriptiva de las actuaciones a realizar, indicando los distintos conceptos subvencionables de acuerdo al artículo 3 de esta ordenanza.

- Plano de situación
- Plano de alzado a escala mínima 1/100 y máxima 1/200 con indicación de las actuaciones a realizar.
- Mediciones y Presupuesto/s detallados de todas las partidas que conlleve el proyecto de las obras a realizar, con precios unitarios y descompuestos que tendrán como referencia orientativa la base de datos de precios de construcción de Canarias CIEC.
  - Fotografías de las fachadas en que se va a actuar.
  - Otra documentación gráfica que se considere necesaria para definir las actuaciones.

## 2<sup>a</sup> Fase: Tramitación de la licencia de obra en su caso.

En caso de resultar beneficiario de subvención, el promotor deberá solicitar la licencia de obra pertinente, aportando la documentación complementaria siguiente:

- Informe de evaluación del edificio o informe de inspección técnica equivalente, donde se recojan las actuaciones objeto de subvención con informe desfavorable relativas al estado de conservación de la cimentación y de las fachadas.
- Proyecto técnico y nombramiento de la dirección facultativa correspondiente, incluyendo el estudio básico de seguridad y salud.
- Documento acreditativo de alta de terceros en el departamento de tesorería municipal.
- Certificado no deudor a la hacienda municipal.
- Certificado de la antigüedad del edificio.
- Documento acreditativo de conformidad de todos los propietarios/arrendatarios del edificio.

## **Artículo 8.- Procedimiento de resolución.**

La Comisión de Seguimiento será el órgano encargado de revisar las solicitudes presentadas por estricto orden de entrada en el Registro del Ayuntamiento. Una vez examinadas y comprobado que reúnen todos los requisitos exigidos en la ordenanza y efectuado el estudio exhaustivo, valorandolas, elevará propuesta de concesión o denegación a la Junta de Gobierno Local, debiéndose comunicar al solicitante la resolución.



Esta se motivará de conformidad con las condiciones que figuren en la presente ordenanza debiendo, en todo caso, quedar acreditados los fundamentos de la resolución que se adopte.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de 2 meses, contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud en el registro general de este Ayuntamiento.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, lleva como consecuencia la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud de concesión de subvención.

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La práctica de dicha notificación o publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en el artículo 59 de la citada Ley.

La concesión de las subvenciones quedará supeditada a la dotación económica de la convocatoria, una vez agotada la misma procederá la denegación de las solicitudes por imposibilidad económica.

Agotada la partida presupuestaria dispuesta por el Ayuntamiento para este fin, se declararán caducadas las solicitudes formuladas que no hayan podido ser atendidas por razones económicas, comunicándose así a los interesados.

En caso de la presentación de renuncias por parte de algunos promotores a las subvenciones concedidas, la Comisión de Siguimiento podrá decidir la apertura de un segundo plazo para presentación de solicitudes. Contarán como preferentes las presentadas en el primer plazo, y que fueron rechazadas por haberse agotado la partida presupuestaria. El importe de las subvenciones a adjudicar en este segundo plazo será el equivalente a la cuantía de las subvenciones a las que se renuncia.

## **Artículo 9.- Ejecución de las obras.**

La ejecución de las obras se llevará a cabo, una vez obtenida la correspondiente licencia municipal, bajo la total responsabilidad del promotor y de los profesionales por él contratados. No obstante se deberán atender a las indicaciones que pudiera impartir el técnico municipal designado a tal fin, a los solos efectos de ajustar la actuación a las condiciones estéticas y urbanísticas reguladas en el Planeamiento correspondiente.

El Ayuntamiento, por el hecho de subvencionar la actuación o que la misma se realice conforme a los criterios impuestos por éste, no asume responsabilidad alguna derivada de los posibles accidentes o daños que pudieran tener lugar a consecuencia de las obras.



Ilustre Ayuntamiento  
de la Villa de  
San Bartolomé de Tirajana  
<http://www.maspalomas.com>

No se podrán comenzar las obras sin la presentación previa del “acta de renlanteo e inicio de obras”, en el registro municipal de este Ayuntamiento, según lo previsto en la licencia de obra.

Los promotores a los que se les conceda la subvención y decidan no ejecutar las obras previstas, deberán comunicar por escrito su renuncia a la subvención en el registro general del Ayuntamiento, con anterioridad a la fecha decretada para el comienzo de las obras. A partir de la fecha de la renuncia la Comisión de Seguimiento podrá disponer del importe de la subvención a la que se renuncia y adjudicarlo a otro solicitante que cumpla las condiciones establecidas en esta ordenanza.

En el supuesto de que fuese necesario la ocupación de la vía pública por medios auxiliares para la ejecución de la obra, será obligatorio la solicitud por parte del promotor de la autorización municipal correspondiente.

La finalización y justificación económica de la obra deberá ser con anterioridad al 30 de noviembre del ejercicio en curso, sin posibilidad de prórroga. En caso de incumplimiento, el promotor perderá los derechos de la subvención obtenida.

## **Artículo 10.- Exceso del coste de las obras.**

El exceso del coste de las obras que se ejecuten no dará lugar a modificación o revisión de la subvención concedida. Por otra parte, en caso de justificarse una cantidad inferior a la contemplada para el cálculo de la subvención se procederá al abono de la parte proporcional que corresponda.

## **Artículo 11.- Abono de la Subvención.**

El abono de la subvención se realizará una vez finalizada la obra, previa presentación de la instancia, acompañada de la documentación: copia de licencia, certificado final visado detallando el importe final de la obra ejecutada, acompañado de fotografías, factura/s sellada/s y firmada/s y justificación del pago efectuado, debiéndose presentar en el Registro General del Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

El promotor debe solicitar el reconocimiento final de la obra ejecutada. La supervisión del Técnico municipal se limitará a constatar la correcta ejecución de las obras de restauración y/o pintado, de conformidad con la documentación presentada e indicaciones impartidas.

## **Artículo 12.- Pérdida del abono a la subvención.**

El beneficiario de la subvención perderá el derecho al abono de la misma en los siguientes casos:

- Incumplimiento de los requisitos establecidos para la concesión.
- Incumplimiento de la obligación de justificar en el plazo y forma establecidos en la presente ordenanza.
- Por estar el titular incursio en alguna de las prohibiciones recogidas en las disposiciones vigentes para ser beneficiario de ayudas y subvenciones públicas.

### **Artículo 13.- Obligaciones específicas.**

El beneficiario estará obligado :

1º) Facilitar cuantas inspecciones se efectúen por el Servicio municipal competente.

2º) Aportar, en su caso, la documentación precisa que se les requiera y atenerse a las observaciones y requerimientos que, de forma razonada, se les puedan efectuar.

3º) La realización de las obras y presentación de los justificantes en el plazo previsto.

4º) Justificación del gasto realizado, bajo responsabilidad del declarante, mediante los justificantes directos del mismo. Se tratará de facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente, con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, que permitan acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención pública.

5º) Comunicar al Ayuntamiento la concesión de cualesquiera otras ayudas procedentes de entes públicos o privados, para las actuación subvencionadas.

6º) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al Ayuntamiento cualquier modificación y alteraciones en las circunstancias de los requisitos objetivos y subjetivos de las condiciones que motivaran al reconocimiento que pudieran determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención.

### **Artículo 14.- Efectos de la presentación de la solicitud.**

La presentación de solicitudes implica la acentación expresa y formal, por parte del promotor, de los términos regulados en las presentes ordenanzas.

### **Artículo 15.- Régimen Jurídico.**

La presente Ordenanza se regirá por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, por el Reglamento General de la Ley de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por la legislación



de administración local que le sea de aplicación y por las Bases de Ejecución del presupuesto de esta Administración. Real Decreto Legislativo 7/2015, 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

## **Artículo 16.- La Comisión de Seguimiento.**

Estará integrada por:

- El Alcalde Presidente o concejal en quien delegue
- El Concejal Delegado del Área correspondiente.
- El Técnico municipal de urbanismo

Competencias:

1º.- Evaluación de las solicitudes o peticiones efectuadas conforme a los criterios, formas y prioridades de valoración establecidos en la ordenanza.

2º.- La elección del color de la pintura a emplear en las fachadas, que deberá ser acorde con el entorno y consensuado con los beneficiarios de las subvenciones, con el fin de conseguir un efecto cromático armónico.

3º.- Emisión de propuesta de resolución al órgano competente La Junta de Gobierno Local, que es el órgano encargado de resolver las peticiones.

## **Disposición derogatoria.-**

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas todas aquellas normas municipales que se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en la misma, sin perjuicio del principio de jerarquía normativa.

## **Disposiciones finales:**

**Primera.-** Los edificios que han sido objeto de la presente subvención, no podrán solicitar ayuda para una segunda actuación similar hasta haber transcurrido 6 años desde la concesión de la primera.

**Segunda.-** No se subvencionarán las actuaciones solicitadas y autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes ordenanzas.

**Tercera.-** En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará al resto de la normativa local y a lo dispuesto en la Ley 7/1.985, de 21 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como la legislación sectorial general y preventiva observancia; nor la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, nor el Reglamento General de la Ley de Subvenciones, aprobado por Real Decreto



Ilustre Ayuntamiento  
de la Villa de  
San Bartolomé de Tirajana  
<http://www.maspalomas.com>

887/2006, de 21 de julio. Real Decreto Legislativo 7/2015, 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Cuarta.-** La presente ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y havan transcurridos quince días hábiles, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 en concordancia con el 65. 2 de la misma Ley.