



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO. Propuesta de modificación de las bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas.

SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA

La Junta de Gobierno, en sesión del día veintiséis de noviembre de dos mil trece, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Fuera del orden del día:

- Propuesta de modificación de las bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas.

Antecedentes

Primero.—La Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda presenta Moción proponiendo que por la Junta de Gobierno se adopte Acuerdo para modificar “Bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas”, conforme al texto que se acompaña.

Segundo.—La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas regula, en su artículo 4, un nuevo informe técnico de evaluación para las edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva, que acredite el estado de conservación del edificio y el grado de eficiencia energética. Esta Ley establece, en la Disposición Transitoria Primera, el calendario para la realización de dicho informe, regulando la obligación de disponer del mismo: a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen esta antigüedad. b) Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda. c) El resto de edificios, cuando así lo determine la normativa autonómica o municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe, en función de su ubicación, antigüedad, tipología o uso predominante

La disposición final vigésima establece la entrada en vigor de esta ley para el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.

Es por eso que resulta conveniente incluir en el apartado 1 de los artículos 24, 26, 27 y 28, de las Bases Generales aprobadas por Acuerdo de Junta de Gobierno de 27 de noviembre de 2012, que rigen en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas, relativos a la documentación que deben presentar las Comunidades de Propietarios en el momento de la solicitud de la subvención, la exigencia de la presentación de este informe, modificando en ese sentido la redacción de estos artículos.

Asimismo con la experiencia acumulada desde la entrada en vigor de estas Bases y al objeto de disipar posibles dudas en la interpretación de estas bases, derivadas de su redacción actual, se ha considerado conveniente invertir el orden de los artículos 11 y 12, y definir con más claridad las actuaciones y obras objeto de subvención.

Fundamentos de derecho

Primero.—De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, las Entidades Locales podrán conceder subvenciones tanto a Entidades y Organismos como a particulares.

Segundo.—Corresponde a la Alcaldía la competencia para conceder subvenciones a tenor de la nueva redacción dada por el art. 124 ñ) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en virtud de la cual, corresponde a la alcaldía todas aquellas atribuciones que expresamente las leyes asignan al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales, competencia que fue delegada en la Junta de Gobierno, por Resolución de la Alcaldía de 13 de junio de 2011. Todo ello además en relación con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE de 18 de noviembre de 2003); el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones y la Ordenanza Municipal por la que se regula el Régimen General de concesión de subvenciones y ayudas del Ayuntamiento de Gijón/Xixón, de 14 de octubre de 2005 (BOPA de 27 de enero de 2006).



Tercero.—El límite económico de la concesión de las subvenciones que se aprueben anualmente, será el que figure consignado en el presupuesto general de cada ejercicio destinado a tal fin, dentro de la siguiente partida presupuestaria: B 41 15100 78009. Urbanismo y Vivienda. Gestión Urbanística. Rehabilitación Fachadas, Plan Muro y Accesibilidad.

Cuarto.—Con la modificación se intenta dar cumplimiento a la Ley 8/2013, de 26 de julio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas para hacer efectiva la obligación de disponer de Informe de Evaluación de los Edificios para el supuesto de "edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda " y también "disipar posibles dudas en la interpretación de estas bases, derivadas de su redacción actual, por lo que se invierte el orden de los artículos 11 y 12, y se define con más claridad las actuaciones y obras objeto de subvención." Los artículos modificados quedarían redactados conforme se señala en el anexo que se acompaña a la presente propuesta.

Vistos lo actuado en el expediente y normativa de aplicación, la Junta de Gobierno,

Acuerda

Primero.—Modificar las "Bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de locales, tratamiento de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo, supresión de barreras arquitectónicas e intervenciones generales en grupos de viviendas en manzanas residenciales degradadas", quedando redactados el Índice y los artículos señalados conforme se recogen en el anexo que acompaña a este acuerdo.

Segundo.—La concesión de las subvenciones reguladas por las presentes Bases Generales se adscribe a la partida del vigente Presupuesto Municipal para el ejercicio 2012, siguiente: B 41 15100 78009 Urbanismo y Vivienda. Gestión Urbanística. Rehabilitación Fachadas, Plan Muro y Accesibilidad.

Tercero.—Publicar, para general conocimiento, la modificación de Bases Generales en el Boletín de Información Municipal, *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y en la Web municipal, así como insertar anuncios en los Diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma.

Anexo

ACUERDO

Índice.

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1.—Ámbito territorial.

Artículo 2.—Objeto.

Artículo 3.—Régimen jurídico.

Artículo 4.—Compatibilidad.

Artículo 5.—Aplicación presupuestaria.

Artículo 6.—Requisitos generales de los solicitantes.

Artículo 7.—Licencia de obras.

Artículo 8.—Cesión de derechos.

Artículo 9.—Organos Competentes.

Capítulo II. Rehabilitación de fachadas, cubiertas y locales comerciales

Artículo 10.—Beneficiarios.

10.1- Edificios.

10.2.—Locales.

Artículo 11.—Actuaciones subvencionables.

11.1.—Edificios.

11.2.—Locales.

Artículo 12.—Obras subvencionables.

12.1.—Edificios.

12.2.—Locales.

Artículo 13.—Condiciones generales del edificio o local subvencionable.

13.1.—Edificios.

13.2.—Locales.

Artículo 14.—Cálculo del importe de la subvención.



Artículo 15.—Cuantía de las subvenciones.

15.1.—Obras en fachadas y cubiertas.

15.1.a).—Edificios.

15.1.b).—Locales.

15.2.—Tratamiento de medianeras.

15.3.—Edificios catalogados.

15.3.a).—Edificios.

15.3.b).—Locales.

15.4.—Evaluación de las subvenciones.

Capítulo III. Edificios incluidos en el Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo

Artículo 16.—Beneficiarios de las subvenciones.

Artículo 17.—Actuaciones subvencionables y cuantía de la subvención.

Artículo 18.—Proyecto técnico.

Capítulo IV. Eliminación de barreras arquitectónicas

Artículo 19.—Beneficiarios y actuaciones subvencionables.

Artículo 20.—Cuantía de las subvenciones.

Capítulo V. Actuaciones en Grupos de Viviendas en Manzanas Residenciales Degradadas.

Artículo 21.—Beneficiarios.

Artículo 22.—Cálculo del importe de las subvenciones.

Artículo 23.—Cuantía de las subvenciones.

Capítulo VI. Documentación a aportar y tramitación de solicitudes

Artículo 24.—Documentación para fachadas y cubiertas.

24.1.—Documentación para la solicitud.

24.2.—Documentación para el pago.

Artículo 25.—Documentación para locales.

25.1.—Documentación para la solicitud.

25.2.—Documentación para el pago.

Artículo 26.—Documentación para las subvenciones del Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo.

26.1.—Documentación para la solicitud de fachadas de edificios.

26.2.—Documentación para la solicitud de locales.

26.3.—Documentación para el pago.

Artículo 27.—Documentación para las subvenciones de eliminación de barreras arquitectónicas.

27.1.—Documentación para la solicitud.

27.2.—Documentación para el pago.

Artículo 28.—Documentación para las subvenciones de Grupos de Viviendas en Manzanas Residenciales Degradadas.

28.1.—Documentación previa para acceder a la subvención..

28.2.—Documentación para la tramitación de la subvención tras acuerdo favorable del órgano municipal competente y una vez resuelto el concurso.

28.3.—Documentación para el pago.

Artículo 29.—Fraccionamiento y pago de las subvenciones.

Artículo 30.—Documentación para el pago fraccionado.

Artículo 31.—Tramitación..

Artículo 32.—Informes de los servicios técnicos.

Artículo 33.—Subcontratación.



Disposiciones finales.

Artículo 11.—Actuaciones subvencionables.

11.1.—Edificios:

Serán objeto de subvención:

- Las obras que comporten una mejora sustancial del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, a excepción de los edificios catalogados en los que el régimen de protección no permita esta actuación, siempre que, sobre el elemento exterior en el que se va a actuar (fachada, cubierta), concorra cualquiera de las dos circunstancias siguientes:
 - La actuación consista en las obras a realizar en los edificios que no tengan ningún elemento exterior fuera de ordenación, que conserven la disposición y características de los elementos y materiales originales de las fachadas del inmueble, y que estén contempladas en el artículo 12.1 de las presentes Bases.
 - Las actuaciones destinadas a devolver la fachada a su estado primitivo o a su transformación integral, modificando congruentemente todo el paramento exterior con un proyecto arquitectónico específico, si existieran elementos del edificio fuera de ordenación debido a la realización de obras que hayan transformado la configuración inicial de la fachada (cierres de terrazas, distintas carpinterías, persianas, áticos, cableados vistos, tuberías de ventilación, rótulos sobre plantas altas, etc.).

11.2.—Locales.

Serán subvencionables las siguientes actuaciones:

- Las que se realicen en edificios en los que se solicite conjuntamente la subvención con la de rehabilitación de la fachada del inmueble.
- Las que se realicen en edificios catalogados con la finalidad de recuperar sus valores arquitectónicos.
- Las que supongan la atenuación del impacto negativo producido por los rótulos y marquesinas.
- Las actuaciones conjuntas de los locales de un edificio cuando se proponga un tratamiento unitario de la planta baja del inmueble.
- Las obras que se realicen en los locales situados en inmuebles no incluidos en el Catálogo y contempladas en el artículo 12.2 de las presentes Bases.
- Las instalaciones exteriores que mejoren sustancialmente la eficiencia energética.
- Las obras que comporten una mejora sustancial del aislamiento térmico de la envolvente del local, a excepción de los edificios catalogados en los que el régimen de protección no permita esta actuación.

Artículo 12.—Obras subvencionables.

Constatada que una Actuación es subvencionable, en aplicación del artículo anterior, las obras subvencionables, dentro de la misma, serán:

12.1.—Edificios:

Serán subvencionables las obras que tengan por objeto la mejora estética y la mejora de la eficiencia energética del inmueble, y que sean ejecutadas en los siguientes elementos de la edificación:

- Cubiertas (incluido aleros, Canales, ...).
- Carpintería exterior.
- Paramentos exteriores (incluido instalaciones, bajantes de pluviales, gas...).
- Otras instalaciones exteriores que mejoran sustancialmente la eficiencia energética (placas solares, fotovoltaicas,...).

Aquellos edificios que tengan más de una fachada podrán optar a una subvención por cada fachada, de forma independiente.

Las Comunidades de Propietarios que dispongan de más de un núcleo de escalera o portal, podrán acceder a la subvención de manera independiente para cada uno de los núcleos citados.

No se concederá nueva subvención para el mismo tipo de obras y conceptos, salvo que las nuevas unidades de obra que se ejecuten, dentro de la misma fachada o cubierta, no guarden relación alguna con las de la subvención concedida.

12.2.—Locales:

Serán subvencionables las obras realizadas en los siguientes elementos de los locales con frente a la vía pública o espacio público:

- Paramentos exteriores.
- Carpintería y acristalamiento exterior.
- Iluminación de escaparates exteriores.



- Marquesinas.
- Letreros y elementos anunciadores.

No se concederá nueva subvención para el mismo tipo de obras y conceptos, salvo que se trate de otro titular y hayan pasado al menos tres años desde la concesión de la última subvención.

Artículo 24.—*Documentación para fachadas y cubiertas de edificios.*

24.1.—Documentación para la solicitud.

- Escritura de propiedad en caso de que el solicitante sea el propietario del inmueble.
- Declaración del representante legal de la comunidad de que el edificio tiene más de 20 años de antigüedad y no existe pendiente causa judicial o administrativa sobre defectos constructivos en su fachada, así como que el uso del edificio es mayoritariamente residencial.
- DNI del representante de la Comunidad de Propietarios.
- Código de Identificación Fiscal de la Comunidad de Propietarios.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, adoptado con la mayoría legalmente establecida en Ley de Propiedad Horizontal, de acometer las obras y, en ese momento o posteriormente, acuerdo en el que se indique el adjudicatario de las obras.
- Presupuesto detallado (precios unitarios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al procedimiento descrito en el artículo 14 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Fotografías del estado en que se encuentra la fachada.
- El Informe de Evaluación del Edificio

Artículo 26.—*Documentación para las subvenciones en el Plan Especial para Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo.*

26.1.—Documentación para fachadas de edificios.

- Si el solicitante es el propietario del inmueble, escritura de propiedad.
- Declaración del representante legal de la comunidad de que el edificio tiene más de 20 años de antigüedad y no existe pendiente causa judicial o administrativa sobre defectos constructivos en su fachada, así como que su uso mayoritario es residencial.
- DNI del representante de la Comunidad de Propietarios.
- Código de Identificación Fiscal de la Comunidad de Propietarios.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, adoptado con la mayoría legalmente establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, de acometer las obras y en ese momento o posteriormente acuerdo en el que se señale a quién se adjudican.
- Presupuesto detallado (precios unitarios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al artículo 14 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Fotografías del estado en que se encuentra la fachada.
- El Informe de Evaluación de los Edificios

Artículo 27.—*Documentación para las subvenciones de eliminación de barreras arquitectónicas.*

27.1.—Documentación para su solicitud

- DNI del representante de la Comunidad de Propietarios.
- Código de Identificación Fiscal de la Comunidad de Propietarios.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, adoptado con la mayoría que legalmente establece la Ley de Protección Horizontal, de acometer las obras y, en ese momento o posteriormente, acuerdo en el que se indique el adjudicatario de las obras.
- Proyecto Técnico, en el supuesto de instalación de ascensores.
- Proyecto o Ficha Técnica según resulte preceptivo, para el supuesto de supresión de barreras, con planos de estado actual y de reforma.
- Los presupuestos estarán detallados en ambos casos, desglosando partidas y precios unitarios y separando las obras que sean objeto de supresión de barreras de las que no lo sean.



- Reportaje fotográfico, previo a las obras.
- El Informe de Evaluación de los Edificios

Artículo 28.—*Documentación para las subvenciones en Grupos de Viviendas en Manzanas Residenciales Degradadas*

28.1.—Documentación previa para acceder a la subvención

- Acuerdo adoptado por más del 50% de los representantes legales de las Comunidades de Propietarios de la totalidad del ámbito, adoptado con la mayoría que legalmente establece la Ley de Propiedad Horizontal, solicitando que el Ayuntamiento inicie el procedimiento y convoque el concurso
- Documentación acreditativa de la antigüedad de los inmuebles y fotografías del estado en que se encuentran.
- DNI del representante de la Comunidad o Comunidades de Propietarios.
- Código de Identificación Fiscal de la Comunidad o Comunidades de Propietarios.
- El Informe de Evaluación de los Edificios

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra el presente acto, que agota la vía administrativa, puede interponer ante el órgano que resuelve, con carácter potestativo, el recurso ordinario de reposición regulado en los artículos 116 y 117 de la citada Ley, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Gijón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este acto.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente

Gijón, 29 de noviembre de 2013.—La Vicesecretaria.—Cód. 2013-22591.