



BASES ESPECÍFICAS DEL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD Y LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS DE ZARAUTZ.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En el marco de la nueva Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Zarautz, resulta necesario regular las subvenciones para mejorar la accesibilidad y las fachadas de los edificios de Zarautz.

El artículo 10.1.e de la nueva Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Zarautz establece que se pueden otorgar de forma directa las subvenciones que no se puedan otorgar en régimen de concurrencia competitiva, bien por las características de las personas beneficiarias, bien por la finalidad de las mismas. El apartado 2 del mismo artículo establece que en este tipo de subvenciones las bases específicas sustituirán a los convenios particulares con cada beneficiario.

Las subvenciones para la mejora de la accesibilidad y las fachadas de los edificios de Zarautz se incluyen en este grupo ya que las solicitudes se financian por el mero cumplimiento de requisitos. En estos casos lo que se subvenciona es la consecución de un resultado que es la mejora, bien de la accesibilidad de edificio, bien de la fachada del mismo. Una vez conseguido el resultado no tiene sentido comparar las distintas solicitudes para establecer cual de ellas tiene un mejor derecho a obtener la subvención. Por este motivo, estas subvenciones se tramitarán mediante concesión directa.

La principal diferencia con la anterior Ordenanza reguladora de las ayudas económicas para mejorar la accesibilidad y las fachadas de los edificios de Zarautz, estriba en el tipo de subvención a conceder, diferencia que tiene una incidencia directa en el procedimiento que se sigue para aprobar las subvenciones. A falta de convocatoria pública, los interesados solicitarán las subvenciones a lo largo de todo el ejercicio presupuestario. Una vez comprobado que la solicitud se adecua a los requisitos establecidos en estas bases, se procederá a conceder la ayuda.

La norma tiene la misma estructura que la ordenanza anterior, esto es, un capítulo sobre disposiciones comunes a las dos líneas de subvenciones y los dos siguientes con las especificidades de cada línea.

En la actual regulación, se ha pretendido aumentar el grado de relación de los expedientes de obra con los de subvención. Así, el artículo 1 permite presentar la solicitud de subvención junto con la solicitud de licencia de obra para que la resolución de ambos procedimientos coincida en el tiempo. El artículo 7 regula el procedimiento de instrucción y resolución de las subvenciones; al no existir valoración de solicitudes se ha simplificado el proceso de decisión, siempre cumpliendo lo establecido tanto en la Ordenanza General como en la normativa de subvenciones. En cuanto a la forma de pago, el artículo 8 mantiene

básicamente la establecida anteriormente, no obstante, se vinculan los plazos de ejecución de la obra a la percepción de la ayuda. El artículo siguiente sobre justificación de la ayuda, admite expresamente como documento justificativo los certificados emitidos por el técnico director de las obras o, en su defecto, la empresa encargada de la ejecución; de esta forma, no puede haber diferencias entre los presupuestos de la obra y de la subvención.

En cuanto a la forma de calcular las subvenciones, se han modificado tanto los porcentajes como las subvenciones máximas a conceder. En el caso de ascensores, se subvenciona tanto la cabina como la obra civil, si bien, en los supuestos de sustitución de ascensores, la cantidad máxima a subvencionar se reduce a 5.000 euros. El porcentaje se ha elevado al 15% con el objeto de que las subvenciones puedan alcanzar más fácilmente la cantidad máxima a subvencionar y evitar así subvenciones de importes pequeños que hacen que el procedimiento y el trabajo de los solicitantes sea más costoso que la subvención que finalmente obtienen.

En lo referente a las fachadas, la norma anterior establecía distintos porcentajes de subvenciones según la protección de los edificios. Para ello, siempre según el grado de protección del edificio, en primer lugar, se aplicaba un porcentaje al presupuesto de la obra para calcular el presupuesto protegible, y posteriormente, se otorgaba un porcentaje de subvención sobre dicho presupuesto. En la norma actual, el presupuesto protegible coincide con el de ejecución material. Para mantener las subvenciones en las cuantías anteriores se han modificado los porcentajes y cantidades máximas a subvencionar en edificios con distintos grados de protección. Con ello se pretende simplificar el régimen de subvenciones sin incidir de forma significativa en la cuantía de las subvenciones a conceder.

Por todo ello, en virtud de las competencias legalmente atribuidas por la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, Obras, Proyectos, Servicios y Medio Ambiente, se dictan las presentes bases reguladoras de las subvenciones para la mejora de la accesibilidad y las fachadas de los edificios de Zarautz cuyo contenido es el siguiente:

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Es objeto de estas bases regular las subvenciones que el Ayuntamiento de Zarautz concede para:

- a) instalación y sustitución de ascensores con obra civil así como la supresión de barreras arquitectónicas.
- b) restaurar, rehabilitar y reparar fachadas.

Serán subvencionables las actuaciones a ejecutar que dispongan de licencia municipal otorgada tanto en el ejercicio presupuestario anterior como en el mismo en el que se apruebe

la partida presupuestaria correspondiente para la concesión de las subvenciones. No podrán percibir subvención por la misma actuación, quienes la solicitaron y obtuvieron subvenciones en ejercicios presupuestarios anteriores.

Se podrá solicitar la subvención junto con la solicitud de licencia de obra para la ejecución de la actuación subvencionable. En este caso, junto con la licencia de obra se resolverá la solicitud de la subvención. Para calcular el orden de prelación de las solicitudes se tendrá en cuenta el momento en el que el interesado ha obtenido la licencia de obra correspondiente.

Artículo 2. Procedimiento de concesión de las subvenciones

Las subvenciones se concederán de forma directa previa solicitud del interesado en la que se acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en estas bases.

Artículo 3. Recursos financieros

Los recursos previstos para aplicación de las subvenciones reguladas en estas bases específicas serán los que figuren en los presupuestos anuales del Ayuntamiento de Zarautz. Una vez agotada dicha partida, se paralizarán las subvenciones hasta nueva consignación. El agotamiento del crédito se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Artículo 4. Requisitos de las personas beneficiarias

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza General de Subvenciones de Zarautz, las personas beneficiarias de esta subvención serán las personas físicas o jurídicas propietarias del inmueble sobre el que se propone la actuación. En caso de edificios en régimen de propiedad horizontal, las comunidades de propietarios actuarán a través de quien ostente debidamente la representación de la misma. Los requisitos específicos de la convocatoria para reunir la condición de beneficiario/a son los siguientes:

1. El inmueble objeto de la actuación debe de encontrarse en el municipio de Zarautz.
2. Las personas propietarias de los edificios habrán de cumplir los requisitos exigibles por las disposiciones aplicables a su régimen de propiedad.

Artículo 5. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias, además de las genéricas que deben de cumplir los beneficiarios de cualquier tipo de subvención, recogidas en el artículo 20 de la Ordenanza General de Subvenciones, las siguientes:

1. Las obras habrán de realizarse con arreglo a las condiciones y los plazos que se marquen en la licencia debiendo de estar terminadas conforme a los plazos indicados en la licencia

de obras. Las personas beneficiarias perderán su derecho a percibir la subvención si en el plazo establecido en la licencia de obras las mismas no se hayan iniciado.

2. Finalizadas las obras presentarán, junto con la solicitud de inspección de la instalación u obra, el certificado de fin de obra suscrito por el técnico/a director/a de las mismas o, en caso de que no haya sido preceptiva su intervención, declaración de fin de obra de quien la haya ejecutado, en ambos casos acompañado de la factura o liquidación final, así como documentación gráfica si ha existido modificación alguna.

Artículo 6. Tramitación de las subvenciones.

Para acogerse a las subvenciones previstas en estas bases específicas, los/as interesados/as deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Zarautz la correspondiente solicitud, según el modelo previsto, con la documentación a que se hace referencia en el artículo 13 de estas bases para las subvenciones de instalación, sustitución de ascensores con obra civil y supresión de barreras arquitectónicas y en el artículo 16 para las de restauración, rehabilitación y reparación de fachadas.

Artículo 7. Instrucción y resolución del procedimiento

La instrucción del procedimiento corresponderá a un técnico de administración general adscrito al Servicio de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente. Una vez que el órgano instructor recabe toda la documentación necesaria, pasará el expediente a la Comisión de Valoración, compuesta por otros dos técnicos del mismo Servicio. Esta Comisión de Valoración emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos y cuantificando la subvención a conceder. A la vista de dicho informe, el instructor redactará la propuesta de resolución.

La concesión de las subvenciones se resolverá mediante Decreto de Alcaldía, a la vista de la propuesta realizada por el instructor. El decreto de concesión de las subvenciones establecerá los requisitos que han de cumplirse para que proceda el pago y la forma en que se efectuará el mismo

Artículo 8. Abono de las subvenciones.

Las subvenciones se harán efectivas previo informe favorable del Servicio de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente, en el que se certifique que se han cumplido los requisitos establecidos en el Acuerdo de concesión de la ayuda.

La forma de pago será la siguiente:

- El 40 % al inicio de las obras. Para acreditar dicho inicio será necesario presentar certificado del director de obra, o de la empresa encargada de la ejecución en caso de no existir dicha figura.

- El 60 % restante, previa presentación de la certificación o declaración del fin de obra junto con la correspondiente factura y solicitud de inspección de la instalación u obra. Asimismo se aportará, en su caso, documentación gráfica sobre las modificaciones que se hubieran producido sobre el proyecto.

Si las obras se ejecutasen por un importe inferior al previsto, la subvención tan sólo se abonará hasta dicha cantidad.

Si el importe de las obras superase el importe previsto, el importe de la subvención no se modificará.

En todo caso, la obra a realizar deberá de cumplir con los plazos recogidos en las correspondientes licencias de obras. Dichos plazos y sus posibles prórrogas determinarán el plazo para la realización de los pagos.

Artículo 9. Justificación del destino de la subvención

Los gastos de las actuaciones subvencionadas se justificarán mediante la presentación del certificado de fin de obra suscrito por el técnico/a director/a de las mismas o, en caso de que no haya sido preceptiva su intervención, mediante la declaración de fin de obra de quien la haya ejecutado, en ambos casos acompañado de la factura o liquidación final. En todo caso, los gastos justificados serán los mismos que en el correspondiente expediente de obra.

Artículo 10. Publicidad

Durante el mes siguiente a cada trimestre natural se publicarán en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento las subvenciones concedidas para la mejora de la accesibilidad y las fachadas de los edificios de Zarautz. Asimismo, se remitirá al Boletín Oficial de Gipuzkoa extracto de la orden de publicación de dicha información.

CAPÍTULO II. INSTALACIÓN, SUSTITUCIÓN DE ASCENSORES CON OBRA CIVIL Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 11. Actuaciones subvencionables

Son subvencionables las actuaciones que se realicen en inmuebles sitos en el municipio de Zarautz con la correspondiente licencia municipal, que dispongan de dos o más plantas y su uso principal sea el de vivienda. Quedan excluidos de esta convocatoria las obras de tipología de villa unifamiliar o bifamiliar, aislada o adosada y, en general, las actuaciones de instalación de ascensores y supresión de barreras arquitectónicas en edificios de nueva planta realizadas por los propios promotores y contratistas.

Las actuaciones concretas a subvencionar son las siguientes:

1. Instalación de ascensores en edificios que carecieran del mismo. Será objeto de subvención tanto la obra civil como la cabina del ascensor.
2. Sustitución de ascensores con obra civil. Será objeto de subvención tanto la obra civil como la cabina del ascensor.
3. Obra civil necesaria para la supresión de barreras arquitectónicas.

Resultan subvencionables los costes de instalación y alquiler de elementos auxiliares necesarios para ejecutar las obras. En todos los casos queda excluidos de la subvención el coste de los proyectos de obra y las direcciones facultativas de las mismas.

No serán subvencionables las actuaciones en las que una vez instalado el ascensor, la escalera del edificio resultante, en alguno de sus tramos, tenga una anchura inferior a 80 cm.

Artículo 12. Cuantías máximas de las subvenciones

- a) **Instalación de ascensores, con o sin barreras arquitectónicas.** Cada subvención no podrá superar el 15 por 100 del presupuesto de ejecución material, I.V.A. excluido, ni la cantidad de 10.000 euros.
- b) **Sustitución de ascensores con obra civil.** Cada subvención no podrá superar el 15 por 100 del presupuesto de ejecución material, I.V.A. excluido, ni la cantidad de 5.000 euros.

El presupuesto protegible en los apartados a) y b) se obtendrá aplicando al presupuesto de ejecución material los siguiente coeficientes:

Coficiente 1.- nº de plantas altas y de viviendas servidas:

- 4 o más plantas y mas de 8 viviendas beneficiadas: 1
- 4 o más plantas y 8 o menos viviendas beneficiadas: 0,95
- 3 plantas: 0,9
- 2 plantas: 0,8

Coficiente 2.- Capacidad del ascensor:

- Homologado y adecuado a la normativa de accesibilidad: 1
- Homologado y sin adecuación a la normativa de accesibilidad: 0,8

Coficiente 3.- Barreras arquitectónicas:

- Eliminación de barreras arquitectónicas para acceder al edificio, o dentro de éste para acceder al ascensor ya sea desde el portal como desde cualquiera de las plantas de viviendas: 1
- Existencia de barreras arquitectónicas para acceder al edificio, o dentro de éste para acceder al ascensor ya sea desde el portal como desde cualquiera de las plantas de viviendas: 0,7

- c) **Supresión de barreras arquitectónicas.** Cada subvención no podrá superar el 15 por 100 del presupuesto de ejecución material, I.V.A. excluido, ni la cantidad de 1.500 euros.

Artículo 13. Documentación a aportar junto con la solicitud.

Los/as solicitantes deberán aportar los siguientes documentos:

1. Número de N.I.F. de la comunidad de propietarios.
2. Copia del acuerdo de concesión de la licencia de obras.
3. Acta de la Comunidad acordando la instalación del ascensor y/o de supresión de barreras y facultando al administrador/a o presidente/a para representar a la comunidad, realizar el cobro de la subvención correspondiente y emitir recibo de la misma.
4. Nº de cuenta de la comunidad para realizar el pago de la ayuda.
5. Escrito en el que se faculte al Ayuntamiento de Zarautz para obtener de forma directa la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

CAPÍTULO III. RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE FACHADAS

Artículo 14. Actuaciones subvencionables

Son subvencionables los tipos de intervención sobre fachadas que a continuación se especificarán, realizados en inmuebles cuya fecha de fin de obra sea anterior en 10 años a la fecha de entrada en vigor de los presupuestos municipales para el ejercicio presupuestario correspondiente.

Las actuaciones concretas a subvencionar son las siguientes:

- a) **Restauración:** Es el tipo de intervención que trata de preservar los elementos de valor que forman parte de las fachadas y recuperar aquellos que hayan podido desaparecer o presentar un estado degradado por las circunstancias que fueran. Esta intervención se aplica a inmuebles catalogados cuyo valor patrimonial es manifiesto. Coincide con edificios que apenas poseen posibilidades de obtener aumentos de aprovechamientos urbanísticos y los trabajos de intervención resultan más cuantiosos económicamente y en proporción que en otros tipos de intervención.
- b) **Rehabilitación:** Tipo de intervención que trata de manifestar los valores compositivos de las fachadas partiendo de su estado original. Puede suponer una alteración de los huecos de fachada, de los vuelos, de los materiales que la componen, etc. Si bien la intervención incide profundamente sobre los elementos compositivos, constructivos y de diseño pueden entenderse como un "arreglo" de las fachadas donde pueden tener cabida las modificaciones estructurales y corresponden a inversiones económicas de orden medio.

- c) **Reparación:** Intervención que supone la preparación del soporte y posterior acabado de las fachadas. Son los trabajos más comunes y corresponden a los “pintados”, sustitución de plaquetas, etc de las fachadas de los edificios. Responden a obras de menor cuantía económica.

En el caso de edificios de las categorías 1 y 2 del artículo siguiente, serán subvencionables los tipos de intervención previstos independientemente del uso urbanístico al que estén vinculados los inmuebles. En el caso de edificios sin protección (categoría 3), únicamente serán subvencionables las intervenciones en aquellos cuyo uso principal sea el de vivienda.

Las intervenciones deberán incidir sobre el conjunto de las fachadas principales. No serán objeto de subvención las acciones puntuales sobre determinados elementos de las fachadas sino las que contemplan la reparación, rehabilitación o restauración del conjunto.

Resultan subvencionables los costes de instalación y alquiler de elementos auxiliares necesarios para ejecutar las obras. En todos los casos queda excluidos de la subvención el coste de los proyectos de obra y las direcciones facultativas de las mismas.

Artículo 15. Cuantías máximas de las subvenciones

Para determinar la cuantía de la subvención se tendrá en cuenta el interés arquitectónico del edificio. Tomando como referencia los inmuebles incluidos en el catálogo del patrimonio histórico-arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, y con arreglo a su clasificación, los edificios se clasifican en las siguientes categorías:

- Categoría 1: edificios de protección especial y media y bienes inmuebles de interés especial.
- Categoría 2: edificios de protección básica y bienes inmuebles de interés local.
- Categoría 3: edificios sin protección (edificios sustituibles, discordantes y no catalogados).

En los edificios de las categorías 1 y 2, la subvención no podrá superar el 20 por 100 del presupuesto de ejecución material (con exclusión del IVA).

En los edificios de categoría 3, la subvención no podrá superar el 10 por 100 del presupuesto de ejecución material (con exclusión del IVA).

En cualquier caso la cantidad máxima por subvención no superará las siguientes cifras según el edificio de que se trate:

- Edificios de categoría 1: 15.000,00 €.
- Edificios de categoría 2: 10.000,00 €.
- Edificios de categoría 3: 6.000,00 €.

En caso de que la fachada no disponga de un tratamiento unitario, en función de la mayor o menor importancia o magnitud de los elementos discordantes en relación con el total del edificio, se podrá reducir la subvención obtenida previa aplicación de los coeficientes recogidos en este artículo hasta en un 40%. Esta reducción no será de aplicación cuando proyecto presentado prevea la uniformización de las condiciones estéticas de la fachada.

Artículo 16. Documentación a aportar junto con la solicitud.

Los/as solicitantes deberán aportar los siguientes documentos:

1. Número de N.I.F. de la comunidad de propietarios.
2. Copia del acuerdo de concesión de la licencia de obras.
3. Acta de la Comunidad acordando la restauración, rehabilitación o reparación de la fachada y facultando al administrador/a o presidente/a para representar a la comunidad, realizar el cobro de la subvención correspondiente y emitir recibo de la misma.
4. Fotos de la fachada sobre la que se pretenda actuar y, en su caso, memoria descriptiva que recoja las modificaciones realizadas en la misma respecto de su configuración inicial. (tratamiento unitario).
5. Nº de cuenta de la comunidad para realizar el pago de la ayuda.
6. Escrito en el que se faculte al Ayuntamiento de Zarautz para obtener de forma directa la acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

En sucesivos ejercicios presupuestarios, mediante decreto de alcaldía se podrán actualizar las cantidades máximas a subvencionar en las distintas líneas de subvenciones.