



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

SERVICIO DE URBANISMO

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA SUBVENCIÓN DE OBRAS EN FACHADAS DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER RESIDENCIAL Y EN EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TORRELAVEGA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración de un proyecto de norma reglamentaria, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En cumplimiento de lo anterior se plantea la siguiente consulta pública previa.

Se adjunta propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Vivienda, Limpieza Viaria y Recogida de Residuos, de fecha 5 de marzo de 2.018, en la que se recoge la modificación del articulado.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este documento, hasta el día 14 de marzo de 2018, a través del siguiente buzón de correo electrónico: aytotorrelavega@aytotorrelavega.es

SERVICIO DE URBANISMO

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA, LIMPIEZA VIARIA Y RECOGIDA DE RESIDUOS A LA ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO, DE INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA SUBVENCIÓN DE OBRAS EN FACHADAS DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER RESIDENCIAL Y EN EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TORRELAVEGA.

Por esta Concejalía delegada se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo una modificación de la Ordenanza Reguladora de la Subvención de Obras en Fachadas de Edificaciones de Carácter Residencial y en Edificios Incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega, con objeto de actualizar, conforme al incremento del IPC desde la aprobación de la Ordenanza inicial en el año 2000 hasta la actualidad, de las cuantías a subvencionar para que éstas sean más acordes con la realidad, definiendo de forma más exhaustiva las obras que se consideran de restauración de edificios, describiendo aquellas obras a subvencionar en lo referente a los Conjuntos Urbanístico-Arquitectónicos, las cuales deben ser tendentes a restituir la composición y diseño originarios, todo ello con objeto de conseguir un mejor aspecto exterior y configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.

Los antecedentes de esta propuesta son los siguientes:

1º. El Pleno de la Corporación municipal del Ayuntamiento de Torrelavega, en la sesión celebrada el 2 de marzo de 2000, aprobó Inicialmente la Ordenanza reguladora de la Subvención de Obras en Fachadas de Edificaciones de Carácter Residencial y en Edificios incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega, entendiéndose aprobada definitivamente al no haberse presentado ningún escrito de alegaciones durante el periodo de información pública, publicándose en el Boletín Oficial de Cantabria número 105, de 31 de mayo de 2000.

2º. La propuesta de modificación tiene por finalidad, como se ha dicho, actualizar, conforme al incremento del IPC desde la aprobación de la Ordenanza inicial en el año 2000 hasta la actualidad, de las cuantías a subvencionar para que éstas sean más acordes con la realidad, definiendo de forma más exhaustiva las obras que se consideran de restauración de edificios, describiendo aquellas obras a subvencionar en lo referente a los Conjuntos Urbanístico-Arquitectónicos, las cuales deben ser tendentes a restituir la composición y diseño originarios, todo ello con objeto de conseguir un mejor aspecto exterior y configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.

Por lo demás, se aprovecha la modificación para efectuar algún ajuste de carácter técnico y actualizar las referencias legales derivadas de la derogación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo único. Modificación de la Ordenanza reguladora de de la Subvención de Obras en Fachadas de Edificaciones de Carácter Residencial y en Edificios Incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega.

Uno. Se modifica el párrafo 1º del apartado 1 del artículo 2, que queda redactado como sigue:

“-Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de parte de un edificio existente del mismo a sus condiciones o estado original, comprendiendo incluso obras de consolidación o demolición parcial. En las obras de restauración los elementos arquitectónicos y materiales habrán de adecuarse a los que presente el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores, de utilización del edificio que sea congruente con su calidad y uso.”

Dos. Se modifica el párrafo 2º del apartado 1 del artículo 2, que queda redactado como sigue:

“-Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, el saneamiento de conducciones siempre que no afecte a elementos estructurales ni suponga la sustitución parcial del armazón o forjado de la cubierta. Las obras de conservación y mantenimiento no podrán alterar en ningún caso los elementos de diseño del edificio ni admitirá la sustituciones de carpintería exterior.”

Tres. Se incluye un nuevo apartado 3 en el artículo 2, que queda redactado como sigue:

“2.3. Para Edificios incluidos en los Conjuntos Urbanístico-Arquitectónicos Catalogados.

-Obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reestructuración parcial, total y de cubiertas, obras exteriores de reforma menor, siempre que la edificación mantenga en la actualidad su configuración arquitectónica original o las obras pretendidas vayan dirigidas a restituir la composición y diseño



SERVICIO DE URBANISMO

originarios o, en su caso, el que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.

Los edificios incluidos en los Conjuntos Urbanístico-Arquitectónicos Catalogados, conforme a lo establecido en el artículo 3.3.1 del Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega son lo siguientes:

- *Conjuntos residenciales de Solvay en Barreda.*
- *Conjunto residencial El Salvador, de Sniace, en Barreda.*
- *Conjunto residencial de Sniace en torno a la C/ Pablo Garnica.*
- *Ciudad Vergel."*

Cuatro. Se modifica el artículo 3, quedando redactado como sigue:

"Artículo 3.- OBRAS SUBVENCIONABLES.

Las subvenciones serán concedidas a las obras contempladas en el artículo 2 de las presentes Normas para edificios incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega, fachadas de edificios de todo el término municipal y edificios incluidos en los Conjuntos Urbanístico-Arquitectónicos Catalogados, con independencia de su ubicación respecto a la vía o espacio público, y cuando los inmuebles pertenezcan como mínimo a propietarios distintos en un número igual o superior a la mitad de las viviendas que lo conformen, excepto en el caso de viviendas unifamiliares.

No son subvencionables las siguientes obras o situaciones:

- *Inicio de las obras con anterioridad a la concesión de la subvención.*
- *Los inmuebles que se encuentren desocupados en la totalidad de sus plantas de piso.*
- *Obras parciales cuando las mismas partes de las plantas o fachadas del resto del inmueble se encuentren en similar estado de deterioro o no garanticen su homogeneidad.*
- *Obras de reestructuración que supongan el derribo parcial o total de los elementos sustentantes del edificio.*
- *Obras que por su naturaleza el Ayuntamiento aprecie que no contribuyen a la mejora de la imagen urbana o del entorno en que se sitúan, tanto en su aspecto físico como social.*

SERVICIO DE URBANISMO

- *Obras que tiendan a la sustitución o mejora de elementos en buen estado, a menos que con ello se supriman elementos desacordes con la traza original del edificio.*
- *Aquellos edificios que teniendo obligación legal de realizar el Informe de Evaluación del Edificio no lo hayan presentado o bien en el caso de requerir obras parciales de adecuación para su valoración favorable no se hayan realizado o instado su licencia de obra. En este caso, el abono no se realizara hasta la conclusión de las obras recogidas en el IEE y licencia concedida.*
- *Los edificios en situación de fuera de ordenación por el Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.*
- *Actuaciones y obras destinadas a la promoción con ánimo de lucro de la edificación correspondiente.*
- *Aquellas obras que por el estado de conservación en que se encuentre el inmueble puedan desencadenar el derribo total o parcial sin que esté contemplado en la presente Ordenanza. En este caso, se perderán todos los beneficios concedidos en aplicación de estas normas."*

Cinco. Se modifica el párrafo 2º del artículo 5, que queda redactado como sigue:

"El extracto de la convocatoria de publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>): de conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el plazo de presentación de solicitudes será de un (1) mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del citado extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Cantabria. La apertura del plazo será publicada en un Diario de difusión regional y en el Tablón de Anuncios Municipal."

Seis. Se modifica el artículo 6, que queda redactado como sigue:

"Los particulares promotores de las obras a que se refiere esta Ordenanza podrán presentar solicitud para la subvención correspondiente en el plazo establecido en la convocatoria, contable desde la publicación del anuncio a que se refiere la Ordenanza conforme a la instancia oficial que se facilitará con anterioridad a su publicación.

En la solicitud deberá constar expresamente:

- Fotocopia NIF / CIF*
- Documento que acredite la representación, en su caso*



SERVICIO DE URBANISMO

- Plano de situación, escala 1:2000 (facilitado en la Oficina de Delineación)*
- Fotografías actuales de la fachada a reparar*
- Fotocopia del Acta de la CCVV, en su caso, donde se acuerde la realización de las obras y se nombre a un representante para solicitar la subvención. En edificios plurifamiliares constituidos por una única comunidad de vecinos pero que presente estructura funcional por portales se podrá solicitar la subvención individualmente por portales.
En edificaciones pareadas o adosadas la subvención será única para el total del conjunto de viviendas que representen la unidad arquitectónica.*
- Presupuesto detallado de las obras sin IVA*
- Indicación expresa de la propuesta de modificación del color original*
- Ficha de Terceros*
- En caso de edificio catalogado, proyecto arquitectónico, según art. 22 de la Ordenanza sobre Tramitación de Licencias de Edificación y Uso del Suelo de Torrelavega*
- Dependiendo de la entidad de los trabajos a realizar, y en cuanto se utilicen medios auxiliares:*
 - 1.-
 - *Aceptación de la Dirección Técnica de las obras, firmada por técnico competente y registrada o visada en el Colegio Oficial correspondiente (siempre que se utilicen andamios),*
 - *Estudio de Gestión de Residuos conforme al Decreto 72/2010*
 - *Depósito de fianza o garantía equivalente calcula según art. 9 del Decreto 72/2010*
 - *Rellenar el modelo de "Comunicación a la Consejería de Medio Ambiente" (facilitado en el Servicio de Urbanismo)*
 - O bien,
 - 2.-
 - *Certificado del curso de formación del operario, si se pretende utilizar una plataforma elevadora o un camión-grúa, así como el curso de capacitación para trabajos en altura o trabajos verticales de los operarios (en caso de descuelgue vertical)."*

Siete. Se modifica el apartado referido al Tipo B-2 y se incluye un nuevo tipo de subvención denominado Tipo C en el artículo 8, redactado como sigue:

- *“Tipo B-2: Actuaciones parciales que no se referan a la totalidad de fachadas por exclusión total o parcial de alguna de sus plantas o elementos.*
- *“Tipo C: Edificios incluidos en el Conjunto Urbanísticos Catalogados en situación descrita en el apartado 2.3”*

Ocho. Se modifican las cuantías máximas a subvencionar señaladas en el artículo 9, que queda redactado como sigue:

“Las cuantías máximas de las subvenciones a conceder se ajustarán a los parámetros siguientes:

- *Edificios catalogados:*

- A.I-1. Protección Integral Grado 1: 66% con un máximo de 12.000,00€.*
- A.I-2. Protección Integral Grado 2: 50% con un máximo de 10.000,00€.*
- A.A-1. Protección Ambiental Grado 1: 40% con un máximo de 7.500,00€.*
- A.A-2. Protección Ambiental Grado 2: 35% con un máximo de 6.000,00€.*
- A.A-3. Protección Ambiental Grado 3: 30% con un máximo de 4.000,00€.*

- *Fachadas:*

- B-1 : 30% con un máximo de 4.000,00€.*
- B-2 : 20% con un máximo de 2.500,00€.*

- *Edificios incluidos en Conjunto Urbanístico Catalogado:*

- C : 35% con un máximo de 6.000,00€.*

El porcentaje será máximo, pudiendo disminuirse en proporción a la cuantía de la partida económica destinada para subvenciones.”

Nueve. Se incluye documentación a presentar para el pago de las subvenciones señalada en el artículo 12, que quedan redactados como sigue:

“- Certificado Final de la Dirección Técnica, en el caso que se haya requerido la Dirección.



SERVICIO DE URBANISMO

En ningún caso podrá abonarse la cantidad concedida sin haberse aportado por el solicitante la correspondiente Ficha de Alta de Terceros."

Diez. Se incluye el artículo 14, que queda redactado como sigue:

"Artículo 14. CLAUSULA FINAL.

En lo no regulado por esta ordenanza, se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Torrelavega."

Once. Se incluye la Disposición final única, que queda redactado como sigue:

"DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR.

La presente modificación de la Ordenanza reguladora de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Subvención de Obras en Fachadas de Edificaciones de Carácter Residencial y en Edificios Incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega, que se dicta al amparo de la potestad reglamentaria municipal recogida en el artículo 4 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, entrará en vigor una vez se haya publicado en el boletín oficial de Cantabria el anuncio que contenga el texto completo de la modificación, y transcurra el plazo fijado en el artículo 65.2 de la referida Ley."

Por lo expuesto, el Concejal delegado de Urbanismo, Vivienda, Limpieza Viaria y Recogida de Residuos somete a la consideración de la Alcaldía la siguiente propuesta de decreto:

Primero.- Que se tramite el procedimiento para la aprobación de la Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Subvención de Obras en Fachadas de Edificaciones de Carácter Residencial y en Edificios incluidos en el Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico de Torrelavega, en los términos de la propuesta anterior, incorporando al expediente cuantos informes sean precisos con carácter previo a la remisión del expediente al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede.

Torrelavega, 5 de marzo de 2018.

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA,
LIMPIEZA VIARIA Y RECOGIDA DE RESIDUOS,**

(Resolución 2015002469, de 23 de enero. BOC 126, de 3 de julio de 2015)

Fdº José Otto Oyarbide Diedrich

▪ **ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA**