

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO de las bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones del plan municipal para la rehabilitación de fachadas y eliminación de barreras arquitectónicas. Ref. 005054/2009.

BASES GENERALES QUE HAN DE REGIR EN LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DEL PLAN MUNICIPAL PARA LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS DE EDIFICIOS Y DE LOCALES, TRATAMIENTO DE LA FACHADA MARÍTIMA DEL MURO DE SAN LORENZO Y LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. REF. 005054/2009

Antecedentes

Como ya se expuso en la anterior tramitación de las Bases para la concesión de subvenciones, las fachadas de los edificios de las ciudades sufren un continuo y progresivo deterioro debido tanto a agentes ambientales, como a la vejez propia de los materiales que las conforman, lo que ocasiona, en general, una degradación de las condiciones estéticas de los edificios y, en algunos casos, una merma en la estanqueidad e incluso en la seguridad de los mismos.

Las intervenciones por parte de los propietarios de los edificios para corregir la degradación de sus fachadas se realizan de forma esporádica y, en la mayoría de los casos, cuando su mal estado afecta a las condiciones de habitabilidad de las viviendas, siendo muy escasas las obras que se realizan para mejorar o restituir la estética del edificio (excepto cuando se produce una rehabilitación integral por parte de un Promotor), ya que se considera que estas obras repercuten más en el ornato público y, por tanto, en el bien de la colectividad, que en el propio de los ocupantes y propietarios del inmueble, que preferirán asignar su gasto a objetos de consumo más directo y particular.

Todos estos factores han llevado, de una forma ya generalizada, a que los poderes públicos tomen la iniciativa y así evitar la degradación del aspecto físico de los edificios. El abanico de posibilidades de intervención es bastante amplio (ejecución directa de obras, ayudas mediante subvenciones, órdenes de ejecución de obras, etc.); aunque el procedimiento más generalizado es el de la colaboración entre particulares y administración, elección que parece bastante razonable, dado que tanto la colectividad como los particulares se ven beneficiados por la mejora de las fachadas y, por lo tanto, parece lógico que ambas partes contribuyan a que se produzca esa renovación que redundará en beneficio de todos.

Siguiendo los criterios expuestos, el 6 de febrero de 1996, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón aprobó un "Plan de Rehabilitación de Fachadas de Edificios", así como, las "Bases" reguladoras del mismo. Pasado el tiempo y a la vista de las experiencias acumuladas y del éxito obtenido en la ejecución de esta iniciativa municipal, la Concejalía de Urbanismo e Infraestructuras propuso varias modificaciones de las bases reguladoras que afectaron, entre otros aspectos, al ámbito de aplicación territorial de los bienes afectados, cuantía de las subvenciones y destino de las mismas, con la ampliación del plan a los locales comerciales y de hostelería; modificaciones que se concretaron en posteriores acuerdos de la Comisión de Gobierno que determinaron un cambio sustancial de las "Bases" inicialmente aprobadas.

Por otro lado, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 12 de abril de 2004, se aprobó, el "Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo" (BOPA 16/6/2004), mediante el cual se pretendía llevar a cabo la rehabilitación y mejora estética de las fachadas de todos los edificios incluidos en este espacio urbano, de gran relevancia en la ciudad, y que se justifica en los documentos de dicho Plan. Con el fin de facilitar y apoyar el alto costo de la rehabilitación de esta fachada marítima, la Junta de Gobierno Local, en reunión celebrada el 22 de junio de 2004, acordó aprobar un "Anexo a las Bases Generales" para la concesión de ayudas municipales a la rehabilitación de fachadas de edificios, "Anexo" en el que se hacía una especial referencia a las características, la cuantía y a la regulación de las ayudas destinadas a facilitar a los propietarios de los edificios, incluidos en su ámbito, la rehabilitación de los mismos, de acuerdo con las características y condiciones especiales contempladas en dicho Plan. Una vez tramitadas las primeras solicitudes de ayudas formuladas por diversas comunidades de propietarios se apreció la necesidad de proponer unas modificaciones en la regulación de estas ayudas, fundamentalmente encaminadas a la posibilidad de fraccionar el cobro de las mismas hasta en 5 anualidades y su actualización financiera, todo ello, con el fin de atenuar los efectos de estas subvenciones sobre la economía de los propietarios de los edificios.

Finalmente, el Ayuntamiento de Gijón, consciente de la importancia social del problema de las barreras arquitectónicas, decidió mediante la aprobación de la correspondiente partida presupuestaria, colaborar con las "Comunidades de Propietarios" en la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para facilitar el acceso a sus viviendas, superando las barreras arquitectónicas existentes que, en muchos casos, generan un grave problema de movilidad a una considerable parte de la población. Y todo ello, sin perjuicio de otras posibles ayudas que puedan ser solicitadas en otras Administraciones.

Asimismo, se hace necesario aclarar, ampliar y actualizar las condiciones de determinados aspectos de las Bases Generales, ya que la experiencia, de estos últimos años, ha demostrado que es preciso afrontar su modificación para hacer más ventajosas y atractivas estas ayudas a los propietarios de los edificios que desean afrontar y colaborar en este importante proyecto urbano de rehabilitación de la ciudad, incluyendo, en las "Bases", el aumento en el importe

de las subvenciones máximas de los edificios que se encuentren dentro de los espacios declarados por el Principado de Interés Social a efectos de rehabilitación.

Con el fin de refundir, en un único texto, todas las modificaciones aprobadas con anterioridad y las que ahora se quieren introducir, se hace preciso la elaboración de unas nuevas Bases, que regulen, no sólo las subvenciones para la rehabilitación de fachadas de edificios y locales en todo el término municipal, sino también, la rehabilitación de aquellos edificios afectos al Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo, así como las destinadas a eliminar las barreras arquitectónicas, dentro de los espacios comunes de las "Comunidades de Propietarios".

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.

Capítulo II. Rehabilitación de fachadas exteriores y locales comerciales

- Artículo 8.—Beneficiarios.
- Artículo 9.—Actuaciones subvencionables.
- Artículo 10.—Actuaciones preferentes.
- Artículo 11.—Actuaciones parciales.
- Artículo 12.—Condiciones generales de las edificaciones subvencionadas.
- Artículo 13.—Cálculo del importe de la subvención.
- Artículo 14.—Cuantía de las subvenciones.

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

- Artículo 15.—Beneficiarios.
- Artículo 16.—Actuaciones subvencionables y cuantía de la subvención.
- Artículo 17.—Proyecto técnico.
- Artículo 18.—Fraccionamiento y cobro.

Capítulo IV. Eliminación de barreras arquitectónicas

- Artículo 19.—Beneficiarios y actuaciones subvencionables.
- Artículo 20.—Importe de la subvención.

Capítulo V. Documentación a aportar y tramitación de solicitudes

- Artículo 21.—Documentación.
- Artículo 22.—Tramitación.
- Artículo 23.—Informes de los servicios técnicos.
- Artículo 24.—Subcontratación.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—*Ámbito territorial.*

El ámbito territorial de aplicación de estas "Bases" se corresponde con el término municipal de Gijón.

Artículo 2.—*Objeto.*

Las presentes Bases tienen por objeto regular el régimen de la concesión de ayudas para la rehabilitación de fachadas exteriores y locales comerciales, rehabilitación de fachadas del Plan del Muro de San Lorenzo y la eliminación de barreras arquitectónicas.

Artículo 3.—*Régimen jurídico.*

Las subvenciones que se definen y detallan en las presentes Bases serán de convocatoria pública directa, y cumplirán con las disposiciones de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio que aprueba el Reglamento General de Subvenciones, y las de la Ordenanza por la que se regula el Régimen General de Concesión de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Gijón, de 14 de Octubre de 2005.

Artículo 4.—*Compatibilidad.*

Las subvenciones de las obras en fachadas y locales, las relacionadas con el Plan Especial del Muro de San Lorenzo y las encaminadas a eliminar las barreras arquitectónicas serán compatibles e independientes de otras subvenciones o ayudas procedentes de cualquier Administración o Ente Público, con los límites que se determinan en el artículo 14.5 de estas Bases.

Artículo 5.—*Aplicación presupuestaria.*

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, dentro de la Sección de Urbanismo e Infraestructuras, programa 43203 —Plan de Mejora de Fachadas y Accesibilidad Vivienda— en su capítulo 7, artículo 78, concepto 780 y subconceptos 780.07, 780.08, 780.09, respectivamente.

Artículo 6.—*Requisitos generales de los solicitantes.*

Pueden ser Beneficiarios de las subvenciones aquellos que, resultando cumplidores de las condiciones específicas establecidas para cada tipo de subvención, reúnan, a su vez, los requisitos fijados en el art. 6.1 de la Ordenanza Municipal que regula el Régimen General de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Gijón y no se hallen incurso en las causas de obtención de tal condición, enumeradas en los Apartados 2 y 3 del art. 13 de la Ley 38/2003.

Artículo 7.—*Licencia de obras.*

La concesión de la subvención demandada conllevará la obligación de solicitar la Licencia de Obras, dentro de la misma anualidad en la que se solicita la subvención, de tal forma que si caducara la licencia, la subvención aprobada quedará revocada, siendo necesaria la iniciación de una nueva tramitación administrativa de solicitud de subvención, en la anualidad siguiente.

CAPÍTULO II. REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y LOCALES COMERCIALES

Artículo 8.—*Beneficiarios.*

8.1. Edificios:

Dentro del ámbito territorial y, siempre que las edificaciones sean visibles desde la vía o espacio público, de acuerdo con estas bases, serán beneficiarios de subvención:

- Los propietarios individuales y las Comunidades de Propietarios de los edificios.
- Los titulares de las edificaciones de equipamiento comunitario, que tengan titularidad privada y sin ánimo de lucro.
- Los propietarios de viviendas unifamiliares catalogadas.

No podrán ser beneficiarios los promotores de rehabilitaciones para su posterior venta.

8.2. Locales:

Serán beneficiarios de las subvenciones los propietarios de los locales destinados a comercio y hostelería localizados en el ámbito territorial. No podrán ser beneficiarios los promotores de rehabilitaciones para su posterior venta.

8.3. Cesión de derechos:

Los beneficiarios de las subvenciones podrán transmitir o ceder este derecho o crédito a favor de terceros, previo conocimiento y autorización del Ayuntamiento.

Artículo 9.—*Actuaciones subvencionables.*

9.1. Edificios:

Serán subvencionables las obras que tengan por objeto la mejora estética del inmueble, así como del mantenimiento de las condiciones de seguridad exterior del mismo, que sean ejecutadas en los siguientes elementos de la edificación, con frente a vía o espacio público:

- Aleros.
- Canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Paramentos exteriores.

Excepcionalmente podrán subvencionarse los elementos descritos cuando den frente a patios u otras propiedades (medianeras), siempre que sean visibles desde espacios públicos y sean susceptibles de producir un impacto visual negativo.

Asimismo, aquellos edificios que tengan más de una fachada con frente a vías o espacios públicos, o sean visibles desde estos últimos, 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 núcleos citados.

No se concederá nueva subvención para el mismo tipo de obras y conceptos, hasta que no haya transcurrido un periodo mínimo de 10 años, desde la fecha del acuerdo de concesión de la anterior subvención, salvo que las nuevas unidades de obra que se ejecuten, dentro de la misma fachada, no guarden relación alguna con las de la subvención anterior.

9.2. Locales:

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

- Paramentos exteriores.
- Carpintería y acristalamiento exterior.
- Iluminación de escaparates.
- Marquesinas.
- Letreros y elementos anunciadores.
- Eliminación de barreras arquitectónicas con las vías públicas.

No se concederá nueva subvención para el mismo tipo de obras y conceptos, hasta que no haya transcurrido un periodo mínimo de 10 años, desde la fecha del acuerdo de concesión de la anterior subvención, salvo que las nuevas unidades de obra que se ejecuten, dentro de la misma fachada, no guarden relación alguna con las de la subvención anterior.

Artículo 10.—*Actuaciones preferentes.*

Siempre que en el inmueble, existan elementos del mismo, fuera de ordenación debido a la realización de obras que hayan transformado la configuración inicial de la fachada exterior (cierres de terrazas, distintas carpinterías, persianas, áticos, cableados vistos, tuberías de ventilación, rótulos sobre plantas altas, etc.), las actuaciones tendentes a devolver la fachada a su estado primitivo o a su transformación integral, modificando congruentemente todo el paramento exterior con un proyecto arquitectónico específico, tendrán la consideración de obras preferentes.

10.1. Edificios:

Serán consideradas preferentes las siguientes actuaciones:

- Las que tiendan a la rehabilitación completa de los elementos comunes del edificio.
- Las realizadas en edificios catalogados.
- Las que integran en el diseño de la fachada a los bajos y locales.
- Las realizadas sobre conjuntos completos o manzanas siempre y cuando mantengan la armonía compositiva preexistente.

10.2. Locales:

Serán consideradas preferentes las siguientes actuaciones:

- Las que se realicen en edificios que soliciten conjuntamente la subvención para rehabilitación de la fachada.
- Las que se realicen en edificios catalogados tendiendo a recuperar sus valores arquitectónicos.
- Las que supongan la atenuación del impacto negativo producido por los rótulos.
- Las actuaciones conjuntas de los locales de un edificio, cuando se proponga un tratamiento unitario de la planta baja del inmueble.

Artículo 11.—*Actuaciones parciales.*

El resto de actuaciones no contempladas en el artículo anterior, es decir, todas aquellas actuaciones que no impliquen la rehabilitación de la fachada a su estado primitivo o su transformación integral, tendrán la consideración de actuaciones parciales.

En estos casos, será obligatoria la presentación de un proyecto arquitectónico específico de tratamiento uniforme de la fachada, junto con el compromiso del titular, de ajustarse a sus determinaciones cuando, en el futuro, se soliciten nuevas obras en la fachada del edificio y sus correspondientes subvenciones.

Artículo 12.—*Condiciones generales del edificio o local subvencionable.*

12.1. Edificios:

Los edificios, susceptibles de ser subvencionados, deberán tener un uso residencial en, al menos, un 70% de su superficie, y una antigüedad de más de 10 años; así como estar libres de cualquier causa judicial o administrativa, debido a defectos constructivos en su fachada o a incumplimientos normativos en su fachada.

12.2. Locales:

El edificio, en el que se ubique el local, deberá tener más de 5 años de antigüedad y una superficie menor de 500 m²; así como estar libre de cualquier causa judicial o administrativa, debido a defectos constructivos o a incumplimientos normativos en su fachada.

En todo caso, se acreditará, mediante los correspondientes certificados municipales, que el local tiene la Licencia Municipal de Apertura con la misma titularidad desde, al menos, los tres años anteriores a la fecha de solicitud de la subvención.

Artículo 13.—*Cálculo del importe de la subvención.*

El importe de la subvención se calculará de la siguiente manera:

- Los precios unitarios del presupuesto tomarán como referencia el “Cuadro General de Precios de la Edificación en Asturias” (elaborado por la Fundación para Estudios sobre Calidad de la Edificación en Asturias) del año correspondiente. En aquellos casos, en que el 70% del presupuesto de la obra provenga de precios unitarios no incluidos en el “Cuadro General de Precios de la Edificación en Asturias”, el solicitante de la subvención deberá presentar, al menos, tres ofertas económicas de otros tantos suministradores o contratistas.
- Los precios unitarios se imputarán sobre las cantidades de obra que se vaya a ejecutar, y así se obtendrá el Presupuesto de Ejecución Material.
- Sobre el Presupuesto de Ejecución Material, se imputará un 19%, en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales, y, de esta manera, se alcanzará el Presupuesto por Contrata.
- Al Presupuesto por Contrata se le sumará el importe de los honorarios del Proyecto y Dirección de Obra cuando resulten preceptivos, y así se obtendrá el Presupuesto General.
- Sobre el Presupuesto General se imputará el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) lo que totalizará lo que se considera como Presupuesto Subvencionable.

El presupuesto, incluido en la solicitud de subvención, deberá presentarse desglosado, reflejándose en él todos los conceptos definidos en el presente artículo; el Presupuesto de Ejecución Material deberá coincidir con el que se presente para la Licencia de Obra.

En el supuesto de tramitación conjunta, de rehabilitación de fachadas de edificios y de locales, el importe de la subvención se calculará independientemente, con sus límites respectivos, y éstos serán acumulables.

No estarán incluidos en la subvención: El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las Tasas por Licencias Urbanísticas, ni las de ocupación del terreno de uso público, si fueran necesarias.

Artículo 14.—*Cuantía de las subvenciones.*

Los importes máximos de las subvenciones, para los distintos tipos de obras, son los que se relacionan en los siguientes apartados:

14.1. Obras preferentes:

Edificios.—La cuantía máxima de la subvención será del 60% del Presupuesto subvencionable, calculado según las determinaciones del artículo 13, sin limitación alguna.

14.2. Obras parciales:

Edificios.—La cuantía máxima de la subvención será del 50% del Presupuesto subvencionable, calculado según las determinaciones del artículo 13, con un límite máximo por fachada de 40.000 €.

Locales.—La cuantía máxima de la subvención será del 50% del Presupuesto subvencionable, calculado según las determinaciones del artículo 13, con un límite máximo de 135 €/m² de fachada tratada en la actuación, con un límite máximo de 15.000 € por local.

14.3. Tratamiento de las medianeras:

Las obras de reparación y rehabilitación de las paredes medianeras, visibles desde la vía pública, tendrán la misma subvención que las fachadas principales, con los cálculos y límites establecidos, en función de la calificación de la subvención, y según el tipo de actuación. Cuando la intervención contenga algún tipo de tratamiento estético, decorativo o acabado similar a la fachada principal, previa conformidad municipal al mismo, la cuantía de dicha actuación será subvencionable, a ese respecto, con el 100% de su coste real.

14.4. Edificios catalogados:

14.4.1. Obras preferentes.

La cuantía máxima de la subvención será del 70% del Presupuesto subvencionable calculado según las determinaciones del artículo 13, sin límite máximo.

14.4.2 Obras parciales.

Edificios.—La cuantía máxima de la subvención será del 50% del Presupuesto subvencionable, calculado según las determinaciones del artículo 13, con un límite máximo por fachada subvencionable de 80.000 €.

Locales.—La cuantía máxima de la subvención será del 50% del Presupuesto subvencionable, calculado según las determinaciones del artículo 13, con un límite máximo de 150 €/m² de fachada tratada en la actuación, con un límite máximo de 20.000 € por local.

14.5. Evaluación de las subvenciones:

Una vez solicitada la subvención, los técnicos municipales las evaluarán y valorarán, de tal forma que éstas podrán reducirse e, incluso, denegarse, cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

- Que las actuaciones propuestas no supongan una mejora estética en la fachada para la que se solicita la subvención.
- Que el resultado de la actuación no suponga la integración de la fachada con las dominantes, en el tramo de calle o espacio público en el que estén enclavadas.
- Toda intervención que cambie la composición y acabados de la fachada original, salvo que éstos sean de escasa calidad constructiva y estética.

- Que las ayudas o subvenciones obtenidas por este sistema o por el de otras Administraciones Públicas, sobrepasen, conjuntamente, el 100% del coste de las obras que se deban ejecutar.

CAPÍTULO III. EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL PLAN ESPECIAL PARA EL TRATAMIENTO DE LA FACHADA MARÍTIMA DEL MURO DE SAN LORENZO

Artículo 15.—*Cuantía de las subvenciones.*

Las subvenciones se otorgarán a los propietarios individuales o comunidades de propietarios de los edificios y viviendas afectados por el "Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo", aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 12 de abril de 2004 (BOPA 16/6/2004), y con las condiciones establecidas en dicho Plan. No podrán ser beneficiarios los promotores de rehabilitaciones para la posterior venta de las viviendas.

Los beneficiarios de las subvenciones podrán transmitir o ceder este derecho o crédito a favor de terceros, previo conocimiento y toma de razón del Ayuntamiento.

Artículo 16.—*Actuaciones subvencionables y cuantía de la subvención.*

Serán actuaciones subvencionables, las obras de las fachadas y medianeras de los edificios incluidos dentro del ámbito del "Plan Especial para el Tratamiento de la Fachada Marítima del Muro de San Lorenzo", con excepción de las obras de fachadas consideradas parciales de mantenimiento y conservación descritas en el artículo 41 del Plan Especial.

La subvención supondrá el 50% del total del presupuesto de ejecución por contrata, incluido IVA y honorarios profesionales, a desembolsar por la comunidad, previa verificación por los técnicos municipales de que los precios se ajustan a la realidad del mercado. Esta norma será de aplicación siempre que la obra proyectada incluya, si es el caso, el tratamiento de los cierres de terrazas previsto en el Plan Especial. El coste de la adaptación de dichos cierres será subvencionado al 100%.

En los casos que proceda, la colocación de los paneles de vidrio decorativo será subvencionada al 100%.

Los tratamientos estéticos en áticos cuando proceda se subvencionarán al 50%.

El tratamiento artístico de las medianeras contará igualmente con una subvención del 100%, previa conformidad municipal al mismo.

Las intervenciones en patios vistos y medianeras, en las zonas sin franjas de vidrio reflectante, y con mejoras en la calidad de los tratamientos con relación a los previstos en el Plan Especial, la subvención de los sobrecostes será del 50%.

Las obras en locales comerciales de planta baja se subvencionarán al 50%, excluyendo el IVA, siempre que se actúe en la totalidad de los bajos comerciales del edificio, con intención de uniformizar la composición de los huecos, sus carpinterías y acabados, adaptando los rótulos e iluminación a la normativa del Plan Especial. También lo estarán en el mismo porcentaje, aquellas parciales cuyo objetivo sea el mismo.

No están incluidos en la subvención: el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, las tasas por licencias urbanísticas, ni las de ocupación de terrenos de uso público.

Para el cálculo de la cantidad que será subvencionada del importe o coste de los honorarios técnicos por estudios, proyectos y dirección de obra, la instalación de andamios, y resto de conceptos o partidas auxiliares necesarias para la ejecución de la obra principal, se aplicará, sobre el importe de los mismos, el mismo porcentaje que resulte del cálculo de la cantidad subvencionable de la parte del presupuesto que corresponda a la obra principal del Proyecto.

El importe final de la subvención, una vez ejecutada la obra y comprobado que se ajusta al proyecto y presupuesto que sirvió de base para la concesión de la subvención, se podrá ajustar a la realidad de la obra, siempre que los cambios sean justificados y en todo caso condicionados al preceptivo acuerdo municipal.

Asimismo se informará sobre la relación entre el presupuesto de ejecución material de la solicitud de la licencia y el coste final de la ejecución material de la obra.

Artículo 17.—*Proyecto técnico.*

Los proyectos técnicos necesarios para la obtención tanto de las licencias como de las subvenciones municipales, vendrán suscritos por Arquitecto Superior, de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial.

Artículo 18.—*Fraccionamiento y cobro.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 14.2 de la "Ordenanza por la que se regula el régimen general de concesión de subvenciones y ayudas del Ayuntamiento de Gijón" (BOPA de 27 de enero de 2006) y atendiendo a la naturaleza de los proyectos a subvencionar, los destinatarios de las subvenciones podrán solicitar el cobro fraccionado de las mismas hasta un máximo de 5 anualidades. En este caso, el importe total de la subvención que se acuerde conceder se incrementará por la actualización de las anualidades en los siguientes porcentajes:

- a) Fraccionamiento en 2 anualidades, actualización del 3%.
- b) Fraccionamiento en 3 anualidades, actualización del 5%
- c) Fraccionamiento en 4 anualidades, actualización del 7%
- d) Fraccionamiento en 5 anualidades, actualización del 9%

Para el cobro de la primera anualidad será preciso que se haya ejecutado, al menos, una fachada completa del total de la intervención o, en su caso, una fracción de la obra cuyo costo sea proporcional al importe de la anualidad que se vaya a recibir.

Para el cobro del resto de las anualidades, con su correspondiente actualización, deberá de estar ejecutada la totalidad de la obra. Los pagos de las anualidades posteriores a la de final de obra, serán tramitadas y abonadas dentro del primer semestre del correspondiente ejercicio presupuestario.

CAPÍTULO IV. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 19.—*Beneficiarios y actuaciones subvencionables.*

Podrán acogerse a este programa, aquellas Comunidades que decidan proceder a la instalación, por primera vez, de un ascensor u otros sistemas elevadores, supresores de las barreras existentes. Igualmente, se subvencionará la realización de obras en espacios comunes de los edificios tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas.

No serán subvencionables las obras que no cumplan la normativa de aplicación, ni resuelvan la eliminación de las barreras arquitectónicas existentes, a juicio de los Técnicos Municipales.

Artículo 20.—*Importe de la subvención.*

El cálculo del importe de la subvención, se efectuará de acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 14 de estas Bases.

Para este tipo de subvenciones, se establecen las siguientes cuantías:

- Si la actuación supone la instalación de un ascensor en un nueva ubicación, por no existir ninguna otra alternativa técnica, la cuantía máxima subvencionable será la del 50% del Presupuesto de Subvencionable con un límite máximo de 30.000 €.
- Si la intervención es en el espacio común comunitario, con la bajada del ascensor o mediante rampas y plataformas elevadoras, la cuantía máxima de la subvención será la del 50% del Presupuesto de Subvencionable con un límite máximo de 10.000 €.
- En los edificios que estén incluidos en el Catalogo Urbanístico, la cuantía máxima subvencionable será la del 50% del Presupuesto de Subvencionable. En este supuesto, los límites anteriores pasarían a las cantidades de 40.000 € y 12.000 €, respectivamente.
- Para las Comunidades que dispongan de varios núcleos de escaleras, las subvenciones se cuantificarán por unidad de núcleo de escalera.

CAPÍTULO V. DOCUMENTACIÓN NECESARIA Y TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES

Artículo 21.—*Documentación.*

21.1. Documentación para la solicitud fachadas de edificios:

- 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 diez 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 de acometer las obras y, en ese momento o posteriormente, acuerdo en el que se indique el adjudicatario de las obras.
- Presupuesto detallado (precios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al procedimiento descrito en el Artículo 13 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Fotografías del estado en que se encuentra la fachada.
- Declaración, por parte del Principado, de barrio o zona de Interés Social de conformidad con lo establecido en el artículo 23.E del Decreto 60/2001, de 14 de junio de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, modificado por los Decretos 92/82001, de 20 de septiembre y 80/2002, de 13 de junio.

21.1.1. Documentación para el pago.

- Reportaje fotográfico, una vez finalizadas las obras.
- Fichero de acreedores.
- Certificado final de dirección de obras, firmado por el técnico correspondiente y visado por su colegio profesional.
- Acta de Recepción de las obras, suscrita por el Promotor, los Técnicos intervinientes y la Empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Factura de las obras realizadas.
- Licencia de obras.
- En su caso, documentación justificativa del cumplimiento del apartado 4 del artículo 14.5 de estas Bases.

21.2. Documentación para la solicitud fachadas de locales:

- Declaración de que el edificio en el que se ubica el bajo tiene más de diez años de antigüedad y no existe pendiente causa judicial o administrativa sobre defectos constructivos en su fachada.

- Se acreditará, mediante la exhibición de los correspondientes permisos municipales, que el local se encuentra en funcionamiento, con la misma titularidad (licencia de apertura), desde, al menos, los tres años anteriores a la fecha de la petición de la subvención.
- Declaración de que el local no supera los 500 metros cuadrados de superficie total.
- DNI del solicitante.
- Código de Identificación Fiscal de la misma, en el caso de que el solicitante sea una "Sociedad".
- Escritura de propiedad del local, o, en su caso, autorización del propietario del local para llevar a cabo las obras.
- Presupuesto detallado (precios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al artículo 13 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Reportaje fotográfico del estado en que se encuentra la fachada.

21.2.1. Documentación para el pago.

- Reportaje fotográfico una vez finalizadas las obras.
- Fichero de acreedores.
- Certificado final de dirección de obras firmado por el técnico correspondiente y visado por el colegio profesional.
- "Acta de Recepción" de las obras, suscrita por el promotor, los técnicos intervinientes y la empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que conste el coste final de la ejecución material de la obra.
- Factura de las obras realizadas.
- Licencia de obras.
- En su caso, documentación justificativa del cumplimiento del apartado 4 del artículo 14.5 de estas Bases.

21.3. Documentación para las subvenciones en el Plan Especial del Muro de San Lorenzo:

21.3.1. Documentación para su solicitud.

21.3.1.1. Documentación para la solicitud 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 diez 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 de acometer las obras y en ese momento o posteriormente acuerdo en el que se señale a quién se adjudican.
- Presupuesto detallado (precios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al artículo 13 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Fotografías del estado en que se encuentra la fachada.

21.3.1.2. Documentación para la solicitud fachadas de locales:

- Declaración de que el edificio en el que se ubica el bajo tiene más de diez años de antigüedad y no existe pendiente causa judicial o administrativa sobre defectos constructivos en su fachada.
- Se acreditará, mediante la exhibición de los correspondientes permisos municipales, que el local se encuentra en funcionamiento desde al menos los tres años anteriores a la fecha de la petición de la subvención, con la misma titularidad (licencia de apertura).
- Declaración de que el local no supera los 500 metros cuadrados de superficie total.
- DNI del solicitante.
- Si de trata de sociedad, Código de Identificación Fiscal de la misma.
- Autorización del propietario del local de llevar a cabo las obras o, en el caso de propiedad, escritura de propiedad del local.
- Presupuesto detallado (precios y mediciones) de la intervención de la fachada, de acuerdo al artículo 13 de estas Bases.
- Croquis acotado de la fachada.
- Fotografías del estado en que se encuentra la fachada.

21.3.2. Documentación para el pago.

- Fotografías una vez realizadas las obras.
- Fichero de acreedores.
- Certificado final de dirección de obras firmado por el técnico correspondiente y visado por el colegio profesional.

- Factura de las obras realizadas.
- Licencia de obras.
- Acta de Recepción de las obras, suscrita por el Promotor, los Técnicos intervinientes y la Empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- En su caso, documentación justificativa del cumplimiento del apartado 4 del artículo 14.5 de estas Bases.

21.3.3. Documentación para el pago fraccionado.

a) Para el primer pago:

- Reportaje fotográfico de las obras ejecutadas hasta el momento de la Certificación de Obras.
- Fichero de acreedores.
- Factura de las obras realizadas.
- Licencia de obras.
- Certificación parcial de las obras ejecutadas firmada por el Director de la Obra, Director de Ejecución de la Obra si lo hubiere y Empresa Constructora y visado por los correspondientes colegios profesionales, de al menos una fachada completa, o una fracción de la obra correspondiente al número de pagos en los que se va recibir la subvención.

b) Para el resto de los pagos:

- Fotografías una vez realizadas las obras.
- Certificado final de dirección de obras firmado por el técnico correspondiente y visado por el colegio profesional, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Acta de Recepción de las obras, suscrita por el Promotor, los Técnicos intervinientes y la Empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Factura de las obras realizadas.
- En su caso, documentación justificativa del cumplimiento del apartado 4 del artículo 14.5 de estas Bases.

21.4. Documentación para las subvenciones de eliminación de barreras arquitectónicas:

21.4.1. 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 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, con planos de Estado Actual y de Reforma, acompañados de presupuesto detallado de las unidades de obra que tengan por objeto la eliminación de las barreras, separando las obras que sean objeto de supresión de barreras de las que no lo sean, obviando todo tipo de obras complementarias que se deban ejecutar en el espacio común, para el supuesto de supresión de barreras.
- Reportaje fotográfico, previo a las obras.

21.4.2 Documentación para el abono de la subvención.

La Subvención no se abonará sin la previa presentación de la siguiente documentación:

- Licencia de obras.
- Factura de la empresa contratada.
- Fichero de acreedores.
- Certificación de evaluación de conformidad realizado por empresa autorizada o documentación equivalente.
- Certificado Final de Obra que contemple el cumplimiento de las condicionales específicas de la licencia municipal.
- Acta de Recepción de las obras, suscrita por el Promotor, los Técnicos intervinientes y la Empresa constructora ejecutora de los trabajos, en el que se incluya el coste final de la ejecución material de la obra.
- Reportaje fotográfico, una vez finalizadas las obras.
- En su caso, documentación justificativa del cumplimiento del apartado 4 del artículo 14.5 de estas Bases.

Artículo 22.—*Tramitación.*

Las solicitudes de subvención podrán presentarse durante todo el ejercicio presupuestario. Las subvenciones se solicitarán al Ayuntamiento, por escrito, en modelo normalizado al que se acompañarán los documentos enumerados en los artículos precedentes.

Si tras el examen de la documentación del expediente, se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o que no aporta la totalidad de la documentación exigida, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente al de recepción de la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Artículo 23.—*Informes de los servicios técnicos.*

Una vez presentada la solicitud de subvención, los servicios técnicos comprobarán la veracidad de los datos del presupuesto y emitirán el correspondiente informe que servirá de base para la concesión o denegación de la subvención.

Una vez ejecutada la obra, se comprobará que ésta se ajusta al proyecto y presupuesto que sirvió de base para la concesión de la subvención y emitirán el correspondiente informe técnico para su pago.

Asimismo, se informará sobre la relación entre el presupuesto de ejecución material de la solicitud de la licencia y el coste final de la ejecución material de la obra.

La concesión o denegación de la subvención, se hará de acuerdo a los informes técnicos emitidos y será competencia de la Junta de Gobierno Local.

Artículo 24.—*Subcontratación.*

La realización de la actividad subvencionada es susceptible de ser subcontratada en su totalidad. En este caso, el contratista quedará obligado, sólo ante el beneficiario, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución de la actividad subvencionada frente a la administración.

Disposiciones finales

Primera.—Las presentes bases serán de aplicación para todas las solicitudes que, cumpliendo lo dispuesto en los epígrafes anteriores, se formalicen a partir del 1 de enero de 2009.

Segunda.—La cuantía de las subvenciones se actualizará el 1 de enero de cada año, aplicando automáticamente, el incremento de la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo (IPC) del año anterior, establecido por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo competente que lo sustituya.

Tercera.—En todo lo no previsto en estas bases, se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Subvenciones y en la Ordenanza por la que se regula el Régimen General de Concesión de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Gijón, aprobada por acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 14 de octubre de 2005.