



AYUNTAMIENTO
DE CHERA

EXPEDIENTE 797/2023

**BASES REGULADORAS QUE HAN
DE REGIR LA CONVOCATORIA DE
CONCESIÓN DE AYUDAS
ECONÓMICAS DESTINADAS A LA
REHABILITACIÓN DE FACHADAS Y
MEDIANERAS DE VIVIENDAS EN
CHERA.**

2023



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mantener en buen estado de conservación los edificios es una obligación legal y exigible, pero es al mismo tiempo una forma de alargar la vida del patrimonio, de garantizar la seguridad de los peatones y de mantener viva la imagen de la ciudad.

Por este motivo, este ente local, en el marco de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, quiere seguir fomentando las obras de restauración de fachadas de los inmuebles situados dentro de su término municipal.

En consecuencia, se han redactado las presentes bases específicas reguladoras de las subvenciones para la restauración de fachadas y medianeras.

I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Es objeto de las presentes bases, la regulación y concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas económicas que el Ayuntamiento de Chera, a través de la Concejalía de Urbanismo, podrá otorgar con el fin de colaborar a la financiación la rehabilitación de las fachadas y medianeras de los edificios de viviendas en el municipio de Chera, así como el fomento de la economía local.

En lo no dispuesto en este procedimiento, se aplicarán con carácter supletorio las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad de las administraciones públicas y, en concreto, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y el Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

Artículo 2. Actuaciones objeto de subvención

El Ayuntamiento de Chera podrá otorgar subvenciones para la restauración de las fachadas y medianeras de los inmuebles situados dentro del término municipal de Chera, que cuenten con una antigüedad de treinta años o más.





AYUNTAMIENTO DE CHERA

La intervención deberá comprender toda la fachada y mejorar las características formales y de acabados de la misma. En caso de que el edificio haga chaflán, se deberá intervenir sobre todas las fachadas.

No será objeto de subvención las actuaciones sobre edificios en situación de afectación para viales, equipamientos o zonas verdes; las actuaciones sobre edificios industriales; ni las actuaciones de rehabilitación total o parcial del inmueble.

Artículo 3. Prioridad de las solicitudes de subvención

A la hora de conceder las subvenciones, tendrán prioridad las solicitudes que cumplen los criterios siguientes:

1. La antigüedad del edificio. A tal efecto se tendrán en cuenta los datos que constan en el Catastro de Urbana.

2. El grado de deterioro y de falta de conservación de la fachada.

3. Las solicitudes que sean repetición de las presentadas en el año anterior, que no hubieran recibido la subvención por falta de disponibilidad presupuestaria, siempre que el interesado acredite previamente haber solicitado la correspondiente licencia de obras dentro del año anterior.

4. Que el propietario haya recibido un requerimiento del Ayuntamiento para la restauración de la fachada del inmueble, en el ejercicio anterior y no haya podido participar en esta convocatoria por causas no imputables a dicho propietario. Tendrán la misma consideración cuando el requerimiento se haya efectuado dentro del periodo de presentación de solicitudes del año en curso.

5. Aquellos edificios en los que se desarrolla una actividad comercial o de servicios en la planta baja.

6. Que complementariamente a la rehabilitación de la fachada se mejoren las condiciones de habitabilidad del edificio.



I IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

Artículo 4. Determinación de la cuantía de las subvenciones

La cuantía de las subvenciones podrá alcanzar hasta un 50% del presupuesto de ejecución de la obra, con un máximo de 2.000 euros, y se adecuará a las disponibilidades presupuestarias de la partida 48000.15220 - Subvención Rehabilitación Fachadas.

El coste de las obras, se calculará a partir del presupuesto de ejecución de las obras. En ningún caso, los precios aplicados podrán superar los establecidos en la base de precios del IVE o, los aplicables según la evaluación a realizar por los Servicios Técnicos municipales.

El presupuesto de las obras incluirá el presupuesto de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial, **excluido el IVA correspondiente**.

No se considerará subvencionable el Impuesto sobre el Valor Añadido, el importe correspondiente a las tasas municipales ni al ICIO, ni las partidas que correspondan a la sustitución de de elementos como persianas, puertas y ventanas.

Si el coste total de las obras ejecutadas fuese inferior al coste aprobado según documentación aportada en la solicitud, el importe de la subvención se recalculará de forma proporcional al coste de las obras realmente ejecutadas.

En el caso de ejecutarse más obra de la prevista, el importe de la subvención no variará

El importe global de las ayudas con que se ha dotado esta convocatoria, podrá ser ampliado en el caso de existir disponibilidades presupuestarias, en el supuesto de resultar insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases



Artículo 5. Subvenciones de otras administraciones

La obtención de subvenciones otorgadas con la misma finalidad, por otras administraciones públicas, es compatible con el otorgamiento de ésta, excepto con aquellas que sean incompatibles por razón de su regulación específica.

DOCUMENTACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Artículo 6. Solicitantes

Los solicitantes deberán ser los propietarios o, en su caso, usufructuarios, del inmueble y no podrán obtener la condición de beneficiario las personas o entidades anteriores en que concurra alguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 7. Documentación a presentar

Para poder optar a la subvención hay que presentar la solicitud, según los modelos que figuran en el anexo I, en el Registro General de la Corporación e irá dirigida al alcalde- presidente.

Se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI o NIF de la persona solicitante
- b) Nota simple del Registro de la Propiedad o fotocopia de las escrituras de propiedad.
- c) Certificación acreditativa conforme están al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Chera y con la Seguridad Social.

En cuanto a la certificación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Chera no es necesario que sea aportado por el solicitante, sino que será solicitado de oficio por el departamento gestor de la subvención.



d) Memoria con el siguiente contenido mínimo:

- o Descripción del tipo de actuación a realizar.
- o Fotografía de la fachada.
- o Materiales a emplear en la actuación.
- o Presupuesto de las obras a realizar.
- o Plazo de ejecución de las obras.

e) En el supuesto de que las obras ya se hayan iniciado durante el ejercicio 2023, se deberá presentar la licencia de obras obtenida previamente a este inicio de obras, sin la cual no se tendrá derecho a obtener la subvención.

f) Datos bancarios de la cuenta a la cual, si es subvencionada la actividad propuesta, se podrá transferir el importe de la subvención.

En el caso de inmuebles en régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá presentar, además de la documentación indicada más arriba, la siguiente:

a) Un acuerdo de los propietarios en que se especifiquen los extremos siguientes:

- o La voluntad de restaurar la fachada
- o La conformidad con el presupuesto y la memoria que se presenta.
- o La designación de uno de los propietarios para la representación y firma de cuantos documentos sean necesarios.
- o Autorización para hacer el ingreso de la subvención con indicación del número de cuenta y el titular de ésta. En caso de que haya una Comunidad de Propietarios legalmente constituida, el ingreso se efectuará en la cuenta que tenga esta.

Este acuerdo deberá estar firmado por la mayoría que se estipule en los estatutos de la comunidad.

b) Fotocopia del DNI o NIF de la persona que represente a la comunidad de propietarios.

c) Fotocopia de los estatutos de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 8. Plazo de presentación de las solicitudes

Las solicitudes deberán presentarse a partir de la publicación de la convocatoria en el BOP de Valencia y hasta el 29 de DICIEMBRE de 2023



Fuera del plazo indicado podrán presentarse solicitudes que reúnan los demás requisitos señalados en estas bases, y a las que podrá otorgarse subvención de existir consignación presupuestaria.

En todo caso, tendrán carácter preferente las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido en la convocatoria.

Artículo 9. Subsanación de defectos de los documentos presentados

Una vez finalizado el plazo de presentación, el Ayuntamiento revisará las solicitudes presentadas. En caso de que alguna de ellas sea incompleta, lo notificará al solicitante y se le concederá un plazo de 10 días para subsanar los errores que se hayan observado

El Ayuntamiento podrá exigir cualquier otro documento administrativo que considerara conveniente en relación con las solicitudes presentadas.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos requeridos en el plazo legal establecido, conlleva el desistimiento por la persona solicitante de su petición.

OTORGAMIENTO Y PAGO DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 10. Otorgamiento de las subvenciones

Una vez presentadas las solicitudes, los Servicios Técnicos municipales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos anteriores, emitirán informe sobre la valoración y la idoneidad de las obras y el cumplimiento de los requisitos exigidos.

La Corporación, examinado el informe emitido por los Servicios Técnicos municipales, otorgará o denegará motivadamente las subvenciones, en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo para presentar las solicitudes o, de presentarse fuera de plazo, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud.

Si un mismo solicitante presenta más de una solicitud, referida a inmuebles diferentes, a la convocatoria de subvenciones, deberá señalar el orden de prioridad de las mismas. En este caso, el Ayuntamiento inicialmente sólo tendrá en cuenta la primera de las solicitudes. Cuando la disponibilidad presupuestaria de la partida correspondiente lo permita, se atenderán por orden las segundas y siguientes solicitudes, a las cuales en el caso de que se denieguen por falta de disponibilidad presupuestaria no les será de aplicación lo que se determina en el primer punto del artículo 3 de este Reglamento.





AYUNTAMIENTO DE CHERA

Las solicitudes que se presenten para arreglar una fachada de un inmueble que dispone de dos fachadas no continuas, el arreglo de una de las cuales haya sido subvencionada por este ayuntamiento en años anteriores, serán denegadas. Pero en el supuesto de que, una vez otorgadas las subvenciones a los demás solicitantes, la partida presupuestaria del ejercicio en curso no se haya agotado, se podrá otorgar excepcionalmente subvención para arreglar dichas fachadas. En el supuesto de denegación de subvención, no será de aplicación lo que se determina en el primer punto del artículo 3 de este Reglamento.

Las solicitudes que se presenten para arreglar una fachada de un inmueble que no sea visible desde la vía pública, sólo se atenderá en caso de que, una vez otorgadas las subvenciones a los demás solicitantes, la partida presupuestaria del ejercicio en curso no se haya agotado.

Las presentes ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, se otorgarán de acuerdo con la valoración de los siguientes criterios hasta el total agotamiento del crédito presupuestario:

a) Estado de conservación de las fachadas:

- i. Si la fachada carece de revestimiento: 15 puntos
- ii. Si el revestimiento está deteriorado superficialmente en más del 50% de la superficie: 10 puntos
- iii. Si el revestimiento está deteriorado, en menos del 50% de la superficie: 5 puntos
- iv. Si, en cualquiera de los casos anteriores, se aprecia presencia de problemas de humedad: 3 puntos adicionales.

b) Antigüedad de la edificación

- i. Entre 30 y 50 años: 10 puntos
- ii. Más de 50 años: 15 puntos

c) Actuaciones a ejecutar por empresas locales, con domicilio fiscal en Chera: 10 puntos

d) Fachadas recayentes a espacios públicos, calificadas en el Plan General como Sistema General Zona Verde: 10 puntos



e) Inmuebles ubicados en sectores gestionados y completamente urbanizados: 20 puntos

f) Si el inmueble dispone del Informe de Evaluación del Edificio: 5 puntos.

(En este caso, se deberá presentar junto a la solicitud, acreditación de su inscripción en el Registro Electrónico establecido al efecto por la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda)

En caso de empate, prevalecerá la puntuación obtenida en los criterios de adjudicación de los apartados a, b y c, en este mismo orden de preferencia. En caso de persistir el empate, el mismo se resolverá por sorteo.

Artículo 11. Ejecución de las obras

El plazo para la ejecución de los trabajos será de tres meses desde el otorgamiento de la licencia o declaración responsable de obras, y en caso de no ser ésta preceptiva, desde la notificación de concesión de las ayudas.

El otorgamiento de la subvención no exime del trámite de solicitud de la correspondiente licencia de obras, que se tendrá que pedir dentro del ejercicio en que se otorgue la subvención con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 3, apartados 3 y 5. Esta licencia estará sujeta al pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y de la tasa urbanística.

La no obtención de la licencia antes de iniciar la obra, la no adaptación de éstas a las condiciones de la solicitud, a las fijadas por el órgano que otorga la subvención o a las fijadas por los Servicios Técnicos municipales, y / o la ejecución de obras que no respeten los valores ornamentales y estéticos de la fachada, podrán dar lugar a la pérdida de la subvención.

El incumplimiento del plazo de ejecución, sin causa justificada, dará lugar a la pérdida de la subvención y el solicitante no podrá volver a presentar una solicitud para el mismo edificio en la convocatoria del año siguiente.



Artículo 12. Aceptación de la subvención. Forma de justificación y pago de la subvención

Los beneficiarios deben aceptar las subvenciones. Esta aceptación puede ser expresa, pero también se entenderá que el beneficiario acepta la subvención cuando así se desprenda inequívocamente de sus propios actos.

La documentación justificativa de la ejecución de las obras se deberá presentar en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras, con un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la publicación de la concesión de las ayudas, entendiéndose como desestimado el total de la subvención concedida en caso contrario.

Finalizadas las obras, se deberá presentar en el registro municipal de entrada la siguiente documentación:

a) Facturas acreditativas de la realización del trabajo subvencionado por la totalidad del presupuesto protegido, y justificante de pago de las mismas.

Las facturas deberán de cumplir los requisitos del Real Decreto 1.619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 01.12.12), con indicación del número, el lugar y la fecha de emisión, el número de identificación fiscal y el domicilio del expedidor y del destinatario, la descripción de la operación realizada y el importe y la referencia al IVA aplicado, incluido o exento. No podrán sustituirse por simples recibos, albaranes u otros documentos semejantes.

Las facturas deberán estar pagadas, aportando el justificante del pago de las mismas mediante recibos o copias de la transferencia efectuada, cubriendo la totalidad del presupuesto protegible aprobado en su momento. No se admitirán pagos en efectivo que superen el máximo legal.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones crea necesarias para el adecuado seguimiento y control de las actividades subvencionadas.

El pago de la subvención se efectuará una vez realizadas las obras, previa presentación, de una fotografía de la fachada con la intervención efectuada y las facturas pagadas. Los Servicios Técnicos municipales comprobarán que la obra se haya ejecutado correctamente y emitirán el informe correspondiente, para que sea entregada la subvención al solicitante.



En caso de que el coste real de la obra resulte inferior al presupuesto presentado al solicitar la subvención, el importe de ésta se reducirá de forma proporcional. A tal efecto, el alcalde, mediante decreto podrá realizar las modificaciones que sean pertinentes en el importe de la subvención.

Artículo 13. Normativa reguladora

En lo que no se establezca en estas bases se aplicarán con carácter supletorio las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad de las administraciones públicas y, en concreto, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y el Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

En Chera, a la fecha de la firma electrónica.
El Alcalde - Presidente, Alejandro Portero Igual

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXO I

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA LA RESTAURACIÓN DE FACHADAS	
Apellidos y nombre del propietario	
Dirección	
Localidad y CP	
NIF o DNI	Teléfono

MANIFIESTO:

I. Que soy propietario del edificio situado en _____ y que estoy interesado en arreglar su fachada o fachadas, de acuerdo con la **memoria** que se acompaña.

II. Que reúno los requisitos específicos señalados en las Bases específicas reguladoras de las subvenciones para la restauración de fachadas y cumpla los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LGS¹.

III. Que el **plazo de ejecución de las obras, su presupuesto** y el orden de preferencia de la solicitud (esto último sólo si se presenta más de una) es el siguiente:

Plazo de ejecución de las obras	Presupuesto de las obras
Orden de preferencia	

IV. Que, para la misma finalidad, declaro que se han recibido las subvenciones que se relacionan y me comprometo a comunicar las que se obtengan en el futuro.

Concedente	Cuantía
------------	---------

V. Que declaro que estoy al corriente de mis obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Chera y con la Seguridad Social y autorizo al Ayuntamiento de Chera a **solicitar los informes correspondientes² ante los órganos competentes para su comprobación.**

¹ A vuestra disposición en el Ayuntamiento de Chera

² rellenar impresos adjuntos



VI. Que los **datos bancarios** a los que, en caso de ser subvencionada la actividad propuesta, se podrá transferir el importe de la subvención, son los que se aportan según impreso de transferencia bancaria

VII.- Que me comprometo a cumplir las **condiciones** de la subvención.

VIII. Que, en cuanto a los **criterios** de prioridad en el otorgamiento de subvenciones hago constar (rellene lo que crea conveniente):

☐ La solicitud es repetición de la presentada el año anterior y que fue denegada por falta de disponibilidad presupuestaria, y que acredito haber solicitado licencia de obras dentro del año anterior.

☐ He recibido un requerimiento del Ayuntamiento para la restauración de la fachada.

☐ Hay una actividad comercial o de servicios en la planta baja del edificio.

☐ Complementariamente a la rehabilitación de la fachada se mejoren las condiciones de habitabilidad del edificio.

IX. Que se adjunta la siguiente **documentación**:

☐ Fotocopia del DNI o NIF de la persona solicitante.

☐ Nota informativa de dominio del Registro de la Propiedad.

☐ Memoria con el siguiente contenido mínimo:

a) Descripción del tipo de actuación a realizar.

b) Fotografía de la fachada.

c) Materiales a emplear en la actuación.

d) Presupuesto de las obras a realizar.

e) Plazo de ejecución de las obras.

f)

☐ En el supuesto de que las obras ya se hayan iniciado, se deberá presentar la licencia de obras obtenida previamente al inicio de obras, sin la cual no se tendrá derecho a obtener la subvención.

☐ Certificado conforme se está al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social.

☐ Impreso con los datos bancarios de la cuenta donde, en su caso, se debe ingresar la subvención.

Por todo ello,

SOLICITO:

Que se me conceda la subvención para el arreglo de la fachada del edificio más arriba mencionado.

Chera, de.....20

SR. ALCALDE DE CHERA

Los datos que usted nos proporciona serán introducidos en un fichero propiedad del Ayuntamiento de Chera con el fin de controlar la entrada y la salida de documentos en el Ayuntamiento y tramitar su petición. Sus datos podrán ser cedidos a terceros únicamente en aquellos supuestos en que sea necesario para todas aquellas cuestiones derivadas de su solicitud o por el cumplimiento de obligaciones legalmente establecidas. En cualquier caso, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, usted puede, en todo momento, ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación, dirigiéndose al Ayuntamiento de Chera, Plaza España, 1. CP 46350 CHERA



SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA LA RESTAURACIÓN DE FACHADAS

Apellidos y nombre del representante de la Comunidad de Propietarios	
Dirección	
Localidad y CP	
NIF o DNI	Teléfono

MANIFIESTO:

- I. Que somos propietarios del edificio situada en _____ y estamos interesados en arreglar su fachada o fachadas, de acuerdo con la **memoria** que se acompaña.
- II. Que reunimos los requisitos específicos señalados en las Bases específicas reguladoras de las subvenciones para la restauración de fachadas y cumplimos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LGS¹
- III. Que el **plazo de ejecución de las obras, su presupuesto** y el orden de preferencia de la solicitud (esto último sólo si se presenta más de una) es el siguiente:

Plazo de ejecución de las obras	Presupuesto de las obras
Orden de preferencia	

- IV. Que, para la misma finalidad, declaro que se han recibido las subvenciones que se relacionan y me comprometo a comunicar las que se obtengan en el futuro.

Concedente	Cuantía
------------	---------

- V. Que declaramos que estamos al corriente de nuestras obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Chera y con la Seguridad Social y autorizamos al Ayuntamiento de Chera a **solicitar los informes correspondientes² ante los órganos competentes para su comprobación.**

- VI.- Que nos comprometemos a cumplir las **condiciones** de la subvención.

¹ A vuestra disposición en el Ayuntamiento de Chera

² Rellenar los impresos adjuntos



VIII. Que se adjunta la siguiente documentación:

- ☐ Fotocopia de los DNI o NIF del representante de la Comunidad de Propietarios.
- ☐ Nota informativa de dominio del Registro de la Propiedad de cada vivienda.
- ☐ Memoria con el siguiente contenido mínimo:
 - Descripción del tipo de actuación a realizar
 - Fotografía de la fachada
 - Materiales a emplear en la actuación
 - Presupuesto de las obras a realizar
 - Plazo de ejecución de las obras.
- ☐ En el supuesto de que las obras ya se hayan iniciado, se deberá presentar la licencia de obras obtenida previamente en este inicio de obras, sin la cual no se tendrá derecho a obtener la subvención.
- ☐ Certificado conforme se está al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social.
- ☐ Impreso con los datos bancarios de la cuenta donde, en su caso, se debe ingresar la subvención.
- ☐ Fotocopia de los estatutos de la Comunidad de Propietarios.

IX. Que los abajo firmantes, en calidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal del edificio mencionado, designamos al representante de la Comunidad de Propietarios, SR. _____, para la representación y firma de cuantos documentos sean necesarios para la solicitud de la presente subvención y que, dado el caso, autorizamos a hacer el ingreso de la subvención en la cuenta de la persona designada anteriormente

NOMBRE Y APELLIDOS	NIF	FIRMA

Por todo ello,

SOLICITO:

Que se me conceda la subvención para el arreglo de la fachada del edificio más arriba mencionado.

Chera, de.....de 20

SR. ALCALDE DE CHERA

Los datos que usted nos proporciona serán introducidos en un fichero propiedad del Ayuntamiento de Chera con el fin de controlar la entrada y la salida de documentos en el Ayuntamiento y tramitar su petición. Sus datos podrán ser cedidos a terceros únicamente en aquellos supuestos en que sea necesario para todas aquellas cuestiones derivadas de su solicitud o por el cumplimiento de obligaciones legalmente establecidas. En cualquier caso, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, usted puede, en todo momento, ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación, dirigiéndose al Ayuntamiento de Chera, Plaza España, 1. CP 46350 CHERA

