



BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL ARREGLO Y PINTADO DE FACHADAS EN EDIFICIOS ANTIGUOS DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE. EJERCICIO 2025.

1.- OBJETO Y ÁMBITO DE LA CONVOCATORIA.

El objeto de la presente convocatoria es incentivar la realización de obras de conservación de fachadas del municipio de Peñaranda de Bracamonte, mediante ayudas a los propietarios de los inmuebles pertenecientes a una comunidad de propietarios o a los propietarios de viviendas para subvencionar parcialmente el coste de las obras que se realicen.

Se extienden los efectos de la presente subvención a las solicitudes de obras de pintura y arreglo de fachadas, que hayan obtenido licencia municipal (o declaración responsable) y hayan sido realizadas durante el ejercicio 2025.

2.- BENEFICIARIOS.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas, las personas físicas o jurídicas que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- a) El propietario o propietarios de viviendas.
- b) Los inquilinos o arrendatarios del edificio contando con la autorización por escrito del propietario.
- c) Las comunidades de propietarios.

En caso de las comunidades de propietarios, tanto ésta como cada uno de sus propietarios deberán acreditar que se encuentran al corriente de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento. En caso de incumplimiento de los requisitos por alguno de los propietarios que conforman la comunidad de propietarios, en el momento del cálculo total de la subvención a percibir por la comunidad de propietarios, se descontará de forma proporcional la cuota de participación y coeficiente de propiedad de los propietarios incumplidores.

Los beneficiarios tendrán que encontrarse en situación que legitime su concesión y cumplir con los requisitos y condiciones que comporta la concesión de la ayuda.

No serán beneficiarios, aquellas personas o entidades cuyos inmuebles hayan sido pintados con esta misma ayuda en alguno de los ejercicios anteriores.

No podrán obtener la condición de beneficiario los solicitantes incursos





en alguno de los supuestos de prohibición para ser beneficiario de subvenciones señalados en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), y en todo caso, deberán hallarse al corriente de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Local.

3.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Son obligaciones del propietario o comunidad beneficiaria a efectos de esta convocatoria, además de las establecidas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones, las enumeradas a continuación:

- a) Destinar la ayuda a la finalidad para la cual se concede.
- b) Comunicar en el Ayuntamiento la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiera sido tomada en cuenta para la concesión de la subvención.
- c) Dar la adecuada publicidad al carácter público de la financiación del pintado y arreglo de la fachada.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Las obras de pintura y arreglo de las fachadas cara a la vía pública de viviendas o edificios situados en el municipio de Peñaranda de Bracamonte.

5.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE AYUDAS.

Podrán obtener la condición de beneficiarios aquellos que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el edificio cuente con una antigüedad igual o mayor de 30 años desde la constitución de la escritura de obra nueva.
- b) Presentación del proyecto o relación valorada de las obras de pintado de fachada a realizar.
- c) Que el proyecto o relación valorada cuente con aprobación de la comunidad de propietarios mediante acta emitida al efecto en los términos previstos en la legislación vigente y sea presentado al Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte para la obtención de la preceptiva licencia (o declaración responsable).

En caso de no estar constituida la comunidad de propietarios bastará con presentar un acta de autorización de todos los propietarios del inmueble.

- d) No encontrarse inhabilitado o incurso en alguna de las circunstancias previstas en la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.
- e) Encontrarse a fecha de la solicitud de la subvención al corriente del pago de las obligaciones tributarias derivadas de la titularidad del inmueble con inclusión del agua y basura, aun cuando no figuren a nombre del titular, así como resto de obligaciones de derecho público a nombre del titular del mismo.





- f) Responsabilizarse de todas las medidas de seguridad necesarias para la correcta realización de los trabajos, debiendo intervenir un técnico cualificado en la dirección de las obras.
- g) Las obras deberán estar finalizadas antes del 31 de diciembre de 2025.

6.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Las ayudas se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 1522.780.00 del Presupuesto municipal del año 2025, a la que se imputa la subvención objeto de concesión, supeditada a la existencia de crédito presupuestario, adecuado y suficiente en dicho ejercicio.

El importe total destinado a esta convocatoria es de 25.000,00 euros.

En todo caso, el crédito total habilitado en la partida presupuestaria 1522.780.00 será repartido, hasta agotar la partida presupuestaria sin sobrepasar el crédito máximo disponible, entre beneficiarios de la subvención.

7.- IMPORTE DE LAS AYUDAS.

La cuantía de la subvención vendrá determinada en función de la situación física del inmueble en el término municipal con arreglo a los porcentajes del cuadro siguiente, aplicados sobre los costes subvencionables:

Situación del inmueble	% Coste subvencionable	Máximo por solicitud
Plaza Nueva	65%	6.500 euros
Dentro del Conjunto Histórico	30%	
Resto del municipio	20%	

En todos los casos, la subvención tendrá el límite máximo de 6.500,00 euros por beneficiario.

La cuantía de la subvención comprenderá únicamente el coste de ejecución material de las obras con IVA incluido.

Los costes subvencionables no podrán superar los costes medios de mercado que correspondan a cada actuación comprobados por los servicios técnicos municipales.

8.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN.

La concesión de subvenciones, en caso de exceder el crédito total habilitado, se realizará de acuerdo con los siguientes criterios de baremación:

- a) Mayor antigüedad edificio.





b) Mayor número de viviendas afectadas.

En caso de empate, se dirimirá según el orden del registro de entrada de las solicitudes en el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte.

9.- SOLICITUDES.

La presentación de las solicitudes de ayudas se realizará de forma presencial o telemática en el Registro del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte y se tendrá un plazo de presentación hasta el 15 de noviembre. Iniciado el proceso de concesión de ayudas, no será obligatoria la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Salamanca, pudiendo efectuarse a través del tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento.

La solicitud de la subvención se formalizará mediante instancia dirigida a la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, y, en su caso, será firmada por el propietario, arrendatario autorizado por el propietario, o Presidente o representante autorizado de comunidad de propietarios solicitante, según, el modelo a disposición de ciudadanos en la sede electrónica municipal o sitio web municipal.

Tal como establece el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.

Dicha representación deberá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

A estos efectos se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente.

Para solicitar las ayudas deberá presentarse, al menos, la siguiente documentación:

1. Identificación del edificio y referencia catastral.
2. En su caso, identificación de los propietarios de las viviendas que componen el edificio y sus cuotas de participación y coeficientes de propiedad.
3. Autorización para la comprobación de sus datos fiscales.
4. En su caso, fotocopia del NIF del beneficiario y del representante, acompañado del documento acreditativo de la representación.
5. En su caso, copia del acta de la comunidad de propietarios que contenga el acuerdo favorable de aprobación del proyecto de pintado y arreglo de la fachada. En caso de vivienda unifamiliar se ha de presentar nota simple registral de la vivienda con el coste total de las obras.





6. Autorización de cada propietario al Presidente/a o al representante o administrador de la comunidad de propietarios para que se pueda facilitar la información individualizada sobre los propietarios de la comunidad en la tramitación del expediente de la subvención.
7. Documento acreditativo de haber obtenido la licencia municipal de obra (o declaración responsable) para objeto de la subvención, así como fotografías de la situación actual del inmueble.
8. Fotocopia del CIF de la comunidad de propietarios.
9. Ficha de terceros en que conste la comunidad de propietarios titular del número de cuenta donde se desea que se transfiera el importe de la subvención que se obtenga. Idem a vivienda unifamiliar.
10. Declaración responsable de la Presidencia de la comunidad en la que se haga constar que el edificio consta de una antigüedad igual o mayor a 30 años desde la constitución de escritura de obra nueva, lo que podrá comprobar la Administración. Idem para viviendas unifamiliares.

El órgano instructor podrá ordenar la inspección de las obras realizadas.

Si la solicitud o la documentación completa requerida no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los de los documentos definidos en estas bases, se le requerirá al interesado su subsanación en el plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la preceptiva comunicación; quedando desestimada su petición si así no lo hiciera.

La presentación de la solicitud implica aceptación de las bases y convocatoria, recabándose conforme al artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) el consentimiento que permita al Ayuntamiento solicitar información necesaria de otras administraciones para la comprobación del cumplimiento de los requisitos pertinentes.

10.- ÓRGANOS COMPETENTES PARA LA INSTRUCCIÓN Y LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

1. **Instrucción del procedimiento.** Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la instrucción del procedimiento corresponderá a la Alcaldía, quien realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse propuesta de resolución.
2. **Comisión de Valoración.** Para la evaluación de las solicitudes, efectuada conforme a los criterios y formas y prioridades de valoración establecidos en estas Bases, se constituirá una Comisión de Valoración formada por los siguientes miembros:
 - **Presidente:** Alcaldesa de la Corporación o Concejal en quien delegue.
 - **Vocales:**
 - Arquitecto técnico Municipal





- Concejal de Obras
- Interventor Municipal
- **Secretario:** Secretario de la Corporación.

3. **La Junta de Gobierno Local** es el órgano competente para aprobar y publicar la convocatoria y la concesión de las subvenciones de acuerdo con procedimiento establecido en estas Bases y dando cumplimiento a las Bases de Ejecución del presupuesto de Peñaranda de Bracamonte.

11.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES.

Durante la instrucción del procedimiento, y una vez finalizado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía solicitará informe al órgano de Intervención de la existencia o no de deudas pendientes de cada uno de los propietarios de la comunidades de propietarios solicitantes de la subvención a fecha de solicitud del informe.

En caso de aplazamiento de la deuda y siempre que se cumplan con los plazos establecidos en el mismo, se entenderá que cumple con este requisito.

Se comprobará a través del técnicos municipales correspondientes, que la licencia solicitada para la ejecución de la obra coincide con el presupuesto y la factura para solicitar la ayuda.

12.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN:

El pago de la subvención se realizará previa justificación, por el beneficiario, de la realización de la actividad, proyecto para el que se concedió en los términos establecidos en la normativa reguladora de la subvención. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de LGS. Todos los beneficiarios quedan sometidos a las actuaciones de comprobación establecidas en las presentes bases.

La justificación de la actuación deberá efectuarse ante la Alcaldesa del Ayuntamiento antes del 31 de enero de 2026, aportando la siguiente documentación:

- a) Presentación de la cuenta justificativa: a través del modelo oficial que se publicará en la web municipal o que se podrá recoger personalmente en las oficinas municipales.
- b) Memoria fotográfica del antes y después si es posible, de no ser así, se valorará por los técnicos municipales.
- c) Original y fotocopia para posterior compulsión de la factura emitida en forma legal o reglamentariamente, acreditativa del importe del pintado y arreglo de la fachada.
- d) Factura de la obra realizada.





- e) Justificante de pago de la obra realizada.

En los casos de incumplimiento de estas bases o concurriendo alguna de las causas previstas en el artículo 37 LGS, previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo que así lo determine, se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y posible exigencia del interés de demora.

13.- FORMAS DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

- a) Previa solicitud, mediante anticipo del 100% de la cantidad concedida.
b) Previa justificación, pago del 100% de la cantidad concedida en el plazo de un mes, desde el día siguiente al registro de la cuenta justificativa en el Ayuntamiento.

14.- COMPROBACIÓN DE LAS SUBVENCIONES.

Los técnicos municipales podrán comprobar la adecuada justificación de la subvención mediante la inspección de las obras.

Se producirá pérdida de derecho a cobro de la subvención en supuestos de falsear condiciones previstas o requeridas o ocultando aquellas que lo hubieran impedido.

15.- REINTEGRO DE LAS SUBVENCIONES.

Son causas de reintegro, todas las previstas en la LGS, entre otras:

- a) El incumplimiento del plazo de ejecución de las obras por causas imputables al beneficiario.
b) La resistencia, negativa u obstrucción a las inspecciones, incluida la entrada en el domicilio, que puedan ordenarse para comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones relativos a la subvención otorgada.
c) La falsedad de los datos presentados.
d) No aportar en modelo normalizado la justificación de la subvención, o su aportación fuera de plazo u omitiendo la documentación fotográfica o alguno de los documentos que exigen las presentes bases para justificar la aplicación de los fondos recibidos.
e) La no correspondencia entre las obras descritas en la solicitud y las realmente ejecutadas.

El incumplimiento por el beneficiario de cualquiera de los requisitos, condiciones, obligaciones y del resto de circunstancias que dan lugar a la concesión de la subvención, dará lugar al otorgamiento de audiencia al interesado con carácter previo, en su caso, a la eventual anulación por la Junta de Gobierno local de la subvención concedida, con la obligación de reintegrar la ayuda percibida en concepto de anticipo más los intereses de demora desde el momento del pago de la misma.





El Ayuntamiento podrá reclamar las cantidades indebidamente percibidas, junto con el interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia de reintegro.

Notificando al beneficiario la resolución oportuna, advirtiéndole expresamente que una vez transcurrido el plazo de un mes desde la recepción de la notificación sin que se hayan reintegrado las cantidades reclamadas, se procederá a exigir la deuda por la vía de apremio.

16.- COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS.

Esta ayuda es compatible con otros programas de ayudas públicas siempre que la suma de esta subvención y de las que reciban los beneficiarios de cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional, no supere el coste previsto para la actuación.

17.- PUBLICIDAD DE LA SUBVENCIÓN.

Se procederá conforme a lo dispuesto en la LGS al suministro de información a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) en cumplimiento del principio de transparencia.

18.- PUBLICIDAD DE LA SUBVENCIÓN POR PARTE DEL BENEFICIARIO

El beneficiario tendrá que dar la adecuada publicidad al carácter público de la financiación del pintado y arreglo de la fachada del inmueble.

19.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

Los beneficiarios de las subvenciones quedarán sometidos a las responsabilidades y al régimen sancionador que sobre las infracciones administrativas en la materia establece la Ley General de Subvenciones.

20.- RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.

A la presente convocatoria será de aplicación además de las presentes Bases, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su normativa de desarrollo, así como el resto de normas de derecho administrativo aplicables a esta Entidad Local y, en su defecto, las normas de derecho privado.

La modalidad de las ayudas será la entrega monetaria sin contraprestación y el régimen de selección será el de concurrencia competitiva de las solicitudes que cumplan todos y cada uno de los requisitos hasta agotar el presupuesto disponible.

21.- PLAZO MÁXIMO PARA RESOLVER.





El plazo máximo para resolver y notificar resolución queda establecido en tres meses desde el día siguiente al de finalización del plazo de presentación de la justificación, transcurrido dicho plazo, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

22.- RECURSOS CONTRA LA RESOLUCIÓN DE LAS AYUDAS.

Contra la resolución de las subvenciones que se dicten que pondrán fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo reposición ante órgano que haya adoptado la resolución en el plazo de un mes contado desde día siguiente a su notificación, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en plazo de dos meses desde día siguiente a la notificación, ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Firmado. La Alcaldesa.

Dña. María del Carmen Ávila de Manueles

