

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Entidad Local Autónoma de Algallarín

Núm. 450/2020

Ha transcurrido el plazo de exposición pública del expediente correspondiente a la Ordenanza para la recuperación y mejora estética de las fachadas de viviendas originales en Algallarín, cuyo texto fue aprobado inicialmente por La Junta Vecinal en sesión extraordinaria celebrada el 22 de septiembre de 2019.

Ha permanecido a disposición del público, durante el periodo de exposición pública, de treinta días hábiles, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 187, de 1 de octubre de 2019, desde el 2 de octubre hasta el 15 de noviembre de 2019, sin que durante el periodo de exposición al público del expediente de la ordenanza se hayan formulado observaciones ni presentado alegaciones por parte de los interesados;

Por lo expuesto, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, debe entenderse definitivamente adoptado el Acuerdo hasta este momento provisional. Se publica el texto íntegro de la Ordenanza, que se entiende definitivamente aprobada, para su correspondiente entrada en vigor.

Villa del Río a 10 de febrero de 2020. Firmado electrónicamente: La Presidenta, Encarnación Jiménez Vergara.

ORDENANZA REGULADORA DE SUBVENCIONES PARA LA RECUPERACIÓN Y MEJORA ESTÉTICA DE LAS FACHADAS DE VIVIENDAS ORIGINALES EN ALGALLARÍN I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Algallarín es un poblado de colonización proyectado por el INC (Instituto Nacional de Colonización) y realizado por el arquitecto madrileño Carlos Arniches Moltó. El proyecto fue firmado en Madrid, en julio de 1953 y en virtud de la orden de la Dirección General con fecha de 6 de mayo de 1953. Para su ejecución, previamente se ejecutó la expropiación de las fincas del Algallarín y el Paraíso, declaradas de "interés social" por Decreto el 23 de mayo de 1952.

Presenta una estética unificada que le da un sabor único, tradicional y coherente, que se considera digno de conservación y puesta en valor.

La E.L.A. de Algallarín, consciente de la necesidad de incentivar la conservación de nuestro patrimonio, y en concreto la estética arquitectónica de las construcciones primitivas de Algallarín, con el fin de desincentivar las actuaciones arquitectónicas distorsionadoras de esta estética particular y única y fomentar la recuperación del estilo propio, redacta la presente Ordenanza Reguladora de subvenciones para conservación y recuperación de fachadas de viviendas originales en el núcleo urbano de Algallarín.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1.

El objeto de la presente Ordenanza es establecer y regular de forma integral las ayudas económicas que con cargo a los presupuestos de la E.L.A. de Algallarín se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de fachadas de las viviendas en orden a la recuperación y/o conservación de su estética tradicional y empleo de materiales originales.

Artículo 2.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza son todas la viviendas originales del núcleo

urbano de Algallarín, entendiéndose por tales todas aquellas que quedan en el interior del área delimitada por las calles Nuestra Madre del Sol, San Fernando, Ribera del Guadalquivir y Victoria Kent.

Artículo 3.

La ejecución de las acciones que sean definidas como de obligado cumplimiento será requisito imprescindible para la obtención de la subvención y su incumplimiento será motivo de denegación y en su caso reintegro.

Capítulo II

Objeto

Artículo 4. Objeto

A los efectos de la financiación regulada por la presente Ordenanza, se entenderá por actuaciones susceptibles de subvención aquellas que habiendo sido solicitadas en tiempo y forma obtenga el informe favorable de la Oficina Técnica de la E.L.A. de Algallarín, tengan por objeto cualquier tipo de actuación encaminada a recuperar la estética original de las fachadas tradicionales.

Las actuaciones susceptibles de ser informadas favorablemente son:

- Eliminación de las fachadas los elementos ornamentales colocados con posterioridad a la construcción, y que la hagan perder la identidad del paramento, (aplacados, molduras, zócalos, instalaciones suspendidas, etc).
- Rehabilitación de fachadas en profundidad, es decir, las que se realicen en condiciones mínimas de durabilidad (picados y enlucidos de cemento, pintados en caso de que la base sea sólida, reconstrucción de molduras y zócalos, etc).
- Pintado integral de la fachada. Los colores utilizados deben ser siempre blancos para no distorsionar la estética global del área.
- Colocación de canalones y bajantes en color blanco, incluso su conexionado a la red separativa de pluviales en las calles en las que exista dicha red.
- Recuperación de elementos de cerrajería y carpintería originales (puertas, ventanas, rejas, portones, etc.).

Los interesados podrán plantear otras actuaciones que serán sometidas a informe técnico, determinándose si es o no susceptible de subvención.

Capítulo III

Requisitos generales

Artículo 5. Requisitos de las viviendas candidatas

Para obtener subvención de rehabilitación, será necesario que el edificio o vivienda cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Edificaciones residenciales situadas en el núcleo urbano primitivo de Algallarín, definido en el artículo 2.
- b) Solo están incluidas las actuaciones en viviendas que mantengan la estética primitiva.
- c) Las obras para las que se solicitan las ayudas deberán estar sin comenzar en el momento de realizar la visita inicial de inspección. Si las obras estuvieran iniciadas, sólo serán objeto de subvención, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación fuera protegible de acuerdo con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.
- e) Las obras de rehabilitación de fachadas de edificios deben incluir la fachada principal y la homogeneización en cuanto a elementos visibles desde la vía pública.
- f) No serán objeto de subvención las viviendas que se encuentren en situación de "fuera de ordenación", o cualquiera que infrinja las condiciones urbanísticas marcadas en las NN.SS.

Artículo 6. Imputación del gasto

Los gastos que se autoricen para la adjudicación de ayudas ob-

jeto de esta Ordenanza, quedarán condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la correspondiente aplicación presupuestaria del presupuesto municipal. Para el ejercicio 2019 será lo consignado en la aplicación 231 480 02 del Presupuesto de la E.L.A. de Algallarín.

Capítulo IV Tipos de ayudas

Artículo 7. Actuaciones subvencionables y criterios de valoración

Las actuaciones susceptibles de ser admitidas en la concesión de ayudas son las reguladas en el artículo 4 de esta ordenanza.

Se establece el siguiente cuadro de valoración para priorizar las propuestas. La puntuación máxima posible que puede conseguir una vivienda candidata a obtener la ayuda es de 15 puntos. Se puntúa cada ítem como "1" si lo cumple o "0" si no lo cumple, a excepción del primer ítem cuyo valor si cumple es de "5".

ITEM DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Puntuac.
1 Se propone la eliminación de cualquier tipo de alicatado exterior	
2 Totalidad de la fachada exterior pintada en blanco	
3 Presencia de poyete	
4 Rejas de ventanas originales: obra de fábrica o metálicas	
5 Puerta original: restaurada o similar	
6 Portones primitivos	
7 Dispone de protecciones de entrada para las esquinas en los portones de entrada al patio	
8 Se trata de una fachada original no procedente de una vivienda segregada	
9 En el acceso a vivienda dispone de arco original pero con tejado	
10 En el acceso a la vivienda dispone del arco original y sin tejado	
PUNTUACIÓN TOTAL	

Artículo 8. Cuantía máxima de las ayudas

El importe de la subvención será del 100 % del presupuesto de las obras que se destinen a este fin, y con un máximo de:

- 1.500 € por inmueble, en el caso de eliminación de alicatados en fachada para devolverlas a su estado originario.
- 500 € por inmueble, en el caso de actuaciones de reparación de paramento y pintado de fachada.
- 300 € por inmueble, en el caso de pintura integral de fachadas.

Cualquier otra actuación no incluida expresamente en estas categorías puede ser subvencionada siempre que cumpla el objetivo de esta ordenanza y tenga el correspondiente informe técnico favorable, no superando nunca los 1.500 € por inmueble.

Capítulo V Documentación

Artículo 9. Documentación necesaria para acceder a la subvención

Las solicitudes se presentarán en la sede electrónica, www.algallarín.es, o el Registro General de la E.L.A. de Algallarín conforme al modelo expuesto en el anexo I de la presente Ordenanza y que deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Fotografía del estado exterior de la fachada.
- Croquis acotado del estado actual y reformado de la fachada.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar.
- Plazo de ejecución de las obras. Los trabajos podrán realizar-

se durante todo el año natural.

- Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias con la E.L.A. de Algallarín de Algallarín.

- Copia de la escritura de propiedad o nota simple u otro título acreditativo similar como justificante de la titularidad y/o residencia en la vivienda.
- Certificado de cuenta bancaria para hacer el ingreso.

Capítulo VI Tramitación de expedientes

Artículo 10.

En tanto exista disponibilidad presupuestaria, anualmente se convocarán las ayudas, por Resolución de la Presidencia.

La Oficina Técnica de la E.L.A. de Algallarín desarrollará y gestionará lo establecido en la presente Ordenanza, suministrando información a los interesados, realizando la tramitación de expedientes y confeccionando las propuestas de subvención, que deberán ser aprobadas por decreto de la Presidencia.

El decreto de concesión condicionará su abono a la efectiva realización de las actuaciones y previo informe favorable de la Oficina técnica y presentación de las facturas justificativas del gasto, se harán efectivas en la cuenta corriente designada por los beneficiarios.

Artículo 11.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación establecida en el artículo 9 de la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente previa resolución al efecto.

Artículo 12.

El plazo máximo para solicitar las ayudas será de dos meses contados desde la publicación del correspondiente decreto de convocatoria, que será dictado en cada año natural, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Artículo 13.

El plazo máximo para la ejecución de las obras subvencionadas es de año natural en curso.

No obstante, en caso de imposibilidad de ejecución se podrá renunciar para poder concurrir a la siguiente convocatoria.

El promotor que no haya terminado las obras en el plazo fijado, quedará decaído en sus derechos, archivándose el expediente mediante resolución del órgano competente, decayendo en su der a volver a solicitar en dos años.

Artículo 14.

El promotor de la actuación deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel según modelo establecido por la E.L.A. de Algallarín en el que se recoja que la actuación ha sido subvencionada, el importe de la subvención y plazo de ejecución de las obras.

Artículo 15.

La Oficina Técnica de la E.L.A. de Algallarín podrá inspeccionar, en cualquier momento, las obras objeto de subvención, con la finalidad de comprobar su adecuación al proyecto y a las condiciones establecidas para el reconocimiento de la subvención.

Artículo 16.

Terminadas las obras objeto de rehabilitación, el promotor lo comunicará a la Oficina Técnica de la E.L.A. de Algallarín, para la práctica de la oportuna inspección y se pueda emitir informe favorable de haber realizado la actuación conforme a la autorización concedida y la subvención aprobada y puedan ser librados los fondos.

Artículo 17.

El abono de las subvenciones se efectuará una vez obtenido el informe favorable del artículo anterior y presentación de todas las facturas oficiales justificativas de los gastos. Teniendo en cuenta que se detraerá de la ayuda las partidas no ejecutadas atendiendo al presupuesto presentado por el interesado.

Artículo 18.

La vivienda para cuya rehabilitación se haya obtenido ayuda a cargo de la E.L.A. de Algallarín, no podrá ser objeto de una nueva ayuda para la misma actuación hasta pasados dos años desde la obtención de la anterior salvo en casos excepcionales, como incendios, derrumbamiento u otro de tipo de acontecimiento catastrófico.

Artículo 19.

El incumplimiento de alguno de los requisitos necesarios para la obtención del informe del art 16 de rehabilitación por el promotor conllevará la imposibilidad de éste de solicitar nueva ayuda para realizar obra de rehabilitación en el mismo inmueble durante dos años.

Cuando se compruebe que las ayudas otorgadas hayan sido destinadas por el beneficiario a un fin diferente del previsto o se verifique el incumplimiento de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, el órgano competente, acordará la revocación total de la subvención, no procediendo a su abono.

Algallarín, 17 de septiembre de 2019. Firmado electrónicamente: La Presidenta de la E.L.A., Encarnación Jiménez Vergara.

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD AYUDAS PARA LA RECUPERACIÓN Y MEJORA ESTÉTICA DE LAS FACHADAS DE VIVIENDAS ORIGINALES EN ALGALLARÍN

Reguladas a través de la Ordenanza para la recuperación y mejora estética de las fachadas de viviendas primitivas en Algallarín.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

D.....
 N.I.F.
 DOMICILIO (a efectos de notificación):

 Localidad/pueblo: C.P.
 Provincia:
 Teléfono: Móvil: E-mail:

REPRESENTANTE

..... con CIF:

2. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBVENCIÓN

Calle: nº
 Referencia catastral:

Que tenga por presentado este escritos con los documentos que lo acompañan y previos los trámites reglamentarios, le sea concedida la ayuda para la recuperación y mejora estética de las fachadas de viviendas originales en Algallarín.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Fotografía del estado exterior de la fachada.
- Croquis acotado del estado actual y reformado de la fachada.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- Declaración responsable de estar al corriente de obligaciones tributarias con la E.L.A. de Algallarín.
- Copia de la escritura de propiedad o nota simple u otro título acreditativo similar como justificante de la titularidad y/o residencia en la vivienda.
- Certificado acreditativo de la titularidad de cuenta corriente bancaria

En Algallarín a de de 2019.

Fdo:"

A LA SRA. PRESIDENTE DE LA E.L.A. DE ALGALLARIN