

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorquí

### **3837 Anuncio de aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del fomento y mejora estética de viviendas y edificios del municipio de Lorquí.**

Elevado a definitivo, por ausencia de reclamaciones, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de marzo de 2017, por el que se aprueba inicialmente la Ordenanza Reguladora del Fomento y Mejora Estética de Viviendas y Edificios del Municipio de Lorquí, se reproduce su texto íntegro a continuación.

Conforme al artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, la Ordenanza definitivamente aprobada entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.º de la ley referenciada.

Contra la aprobación definitiva de la Ordenanza podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

### **Ordenanza para el fomento de la rehabilitación y mejora estética de viviendas y edificios en el municipio de Lorquí**

#### **I.- Exposición de motivos.**

El Ayuntamiento de Lorquí, consciente de la necesidad de renovación del parque edificado en el municipio, y con el fin de fomentar su rehabilitación y la mejora de la estética del mismo, redacta la presente Ordenanza Reguladora de subvenciones para la rehabilitación de viviendas y edificios dentro del término municipal de Lorquí.

En relación a los requisitos de las actuaciones se prevé un programa flexible de intervención en los inmuebles, ya que se delimitan líneas de condiciones mínimas que eviten financiar actuaciones poco adecuadas, superfluas o contraproducentes.

#### **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 del Ayuntamiento de Lorquí se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de las viviendas, incluidas en las áreas de rehabilitación delimitadas.

Se entenderá por actuaciones de rehabilitación las adecuaciones estructurales, funcionales y de habitabilidad de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

#### **Artículo 2.**

El ámbito de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza es todo el término municipal de Lorquí.

### **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.

## **Capítulo II**

### **Objeto**

#### **Artículo 4.**

A los efectos de la financiación regulada por la presente Ordenanza, se entenderá por actuaciones protegibles de rehabilitación de aquellas que habiendo obtenido, previo al inicio de las obras, el visto bueno de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Lorquí, tengan por objeto:

a) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico y seguridad frente a accidentes y siniestros.

b) La adecuación de habitabilidad, se consideran obras para la adecuación de habitabilidad, aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

c) La adecuación de viviendas, que permita el uso por persona con movilidad reducida.

d) La rehabilitación de fachadas del inmueble, con los criterios establecidos en el presente texto.

En los casos previstos en los apartados anteriores, y cuando las fachadas del inmueble no reúnan las condiciones mínimas de estanqueidad y decoro urbano, será requisito indispensable incluir el coste de las mismas en la actuación.

## **Capítulo III**

### **Requisitos generales**

#### **Artículo 5.**

Para obtener visto bueno de rehabilitación de las actuaciones relacionadas en el artículo anterior, será necesario que el edificio o vivienda cumpla con los siguientes requisitos:

a) Edificaciones residenciales situadas en el término municipal de Lorquí.

b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad mínima de 10 años.

c) El promotor de la obra deberá ser persona física en las viviendas unifamiliares, y Comunidad de Propietarios en el caso de viviendas plurifamiliares.

d) Las obras para las que se solicitan las ayudas deberán estar sin comenzar en el momento de realizar la visita inicial de inspección previa al otorgamiento de visto bueno. 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.

Se exonerarán de lo dispuesto en el apartado anterior, aquellas obras que por motivos de urgencia y seguridad deban realizarse de forma inmediata, siempre y cuando dispongan de la correspondiente orden municipal.

e) La actuación debe excluir la demolición de las fachadas que den a la vía pública y el vaciado total interior.

f) 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.

g) No podrán acceder a estas ayudas las edificaciones destinadas a la explotación turística.

h) En ningún caso, serán objeto de subvención las obras que comporten un aumento de volumen del inmueble.

i) No serán objeto de subvención las viviendas unifamiliares cuya superficie supere los 120 m<sup>2</sup> útiles, a excepción de las ayudas a rehabilitación de fachada en viviendas unifamiliares no aisladas.

j) No serán objeto de subvención las viviendas que se encuentren en situación de "fuera de ordenación", "fuera de norma" o cualquiera que infrinja las condiciones urbanísticas marcadas en las NN.SS. y/o P.G.M.O.

#### **Artículo 6. Imputación del gasto.**

Los gastos que se autoricen para la adjudicación de ayudas objeto de esta Ordenanza, quedarán condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 150.480.02 del Presupuesto Municipal.

#### **Artículo 7. Orden de adjudicación de subvenciones.**

La adjudicación de las subvenciones se realizará por orden de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Lorquí.

### **Capítulo IV**

#### **Tipos de ayudas**

#### **Artículo 8. Ayuda a la rehabilitación interior de viviendas.**

El importe de la subvención será como máximo un 50% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 800 € por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar, actuaciones referidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 9. Ayuda a la rehabilitación de fachadas.**

El importe de la subvención será como máximo un 60% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 1.900 € por inmueble, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar, incluyendo en éstas las obras destinadas a la supresión de elementos externos en fachada (antenas individuales, unidades externas intercambiadores de calor,...), actuaciones referidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10. Ayuda a las obras para dar cumplimiento al Decreto 20/2003 sobre accesibilidad.**

El importe de la subvención será como máximo un 50% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 800 € por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar, actuaciones referidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento en función de la disponibilidad presupuestaria podrá realizar actuaciones integrales en áreas concretas destinadas a mejorar la estética y embellecimiento del término municipal.

## Capítulo V

### Documentación

#### Artículo 11.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Lorquí con el modelo oficial que al efecto será editado 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.
- Justificante de la antigüedad de la vivienda.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
  - Si se trata de edificios plurifamiliares, acuerdo de la junta de propietarios.
  - Fotocopia del DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de Comunidad de Propietarios.
  - Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ayuntamiento de Lorquí.
  - Copia de la escritura de propiedad u otro título acreditativo similar.
  - Certificado de cumplimiento del planeamiento vigente (NN.SS y/o P.G.M.O.).

## Capítulo VI

### Tramitación de expedientes

#### Artículo 12.

Las solicitudes de reconocimiento de las ayudas reguladas en la presente Ordenanza se formularán por los interesados en el modelo que al efecto se establezca y acompañados de la documentación detallada en el artículo anterior.

#### Artículo 13.

La Oficina Técnica del Ayuntamiento de Lorquí 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 la Junta de Gobierno Local.

#### Artículo 14.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación establecida en el artículo 11 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, y perdiendo por tanto el orden de prioridad establecido en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 15.

El Visto Bueno del Ayuntamiento es el documento que reconoce los beneficios que inicialmente correspondan a cada actuación según lo establecido en esta Ordenanza y se obtiene cuando esté completa la documentación procedente, previa inspección favorable del técnico.

La obtención de dicha aprobación no exime al particular de la obtención de los permisos y licencias que sean pertinentes conforme a la legislación vigente.

**Artículo 16.**

El plazo máximo de realización de las obras es de SEIS meses desde la obtención del Visto Bueno de la rehabilitación.

No obstante, previa autorización razonada, el órgano competente podrá autorizar una ampliación del plazo.

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.

**Artículo 17.**

Durante la realización de las obras, el promotor de la actuación deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel según modelo establecido por el Ayuntamiento de Lorquí.

**Artículo 18.**

La Oficina Técnica del Ayuntamiento de Lorquí 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 19.**

Terminadas las obras objeto de rehabilitación, el promotor lo comunicará a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Lorquí, para la práctica de la oportuna inspección y el otorgamiento, en su caso, del Visto Bueno Definitivo.

**Artículo 20.**

El abono de las subvenciones se efectuará una vez obtenido el Visto Bueno Definitivo, previa aprobación por la Junta de Gobierno Local.

**Artículo 21.**

La vivienda para cuya rehabilitación se haya obtenido ayuda a cargo del Ayuntamiento de Lorquí, no podrá ser objeto de una nueva ayuda para la misma actuación hasta pasados cinco años desde el Visto Bueno Definitivo salvo en casos excepcionales, como incendios, derrumbamiento u otro de tipo catástrofe.

**Artículo 22.**

El incumplimiento de alguno de los requisitos necesarios para la obtención del Visto Bueno Definitivo de rehabilitación por el promotor conllevará la imposibilidad de éste de solicitar nueva ayuda para realizar obra de rehabilitación en el mismo inmueble durante cinco 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.

**Anexo I:****Actuaciones subvencionables**

Las actuaciones susceptibles de ser admitidas en las ayudas concedidas por el Ayuntamiento de Lorquí, reguladas mediante la "Ordenanza para el fomento de la rehabilitación y mejora estética de viviendas y edificios en el municipio de Lorquí", son las que siguen:

- Aquellas que despojen de las fachadas los elementos ornamentales colocados en la misma, y que la hagan perder la identidad del paramento, (aplacados, molduras, zócalos, instalaciones suspendidas, etc).
- Las rehabilitaciones 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).
- Los colores utilizados no deben distorsionar la estética global del área (térreos, azules claros y rojos pálidos).
- Los zócalos se admitirán con materiales naturales sin pulir, como piedras areniscas colocadas como piezas enteras sin formar dibujos superfluos.
- No se admitirán rehabilitaciones de fachada que propongan la nueva colocación de elementos distorsionantes (zócalos, molduras, recercados, etc.).
- La sustitución de carpinterías en fachada, siempre que supongan una mejoría estética en la misma (forja en rejas y barandillas, persianas tradicionales, etc.), y además supongan medidas de ahorro energético (carpinterías con rotura de puente térmico, vidrios dobles, mallorquinas, etc.).
- Colocación de canalones y bajantes en colores cobrizos, incluso su conexionado a la red separativa de pluviales en las calles en las que exista dicha red.
- Las obras destinadas a mejorar la accesibilidad de las viviendas (supresión de barreras arquitectónicas, portales, peldaños, cambios de bañeras por platos de ducha, reubicación de estancias en planta baja, etc).

En todo caso, se plantearán por parte de la propiedad las actuaciones a adoptar, y tras su estudio por la Oficina Técnica se determinará si la actuación es o no procedente, procediendo la misma a emitir un informe al respecto.



**ANEXO II: MODELO DE SOLICITUD AYUDAS DE LA REHABILITACIÓN Y MEJORA  
ESTÉTICA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE LORQUÍ**

Reguladas a través de la Ordenanza para el fomento de la Rehabilitación y mejora estética de viviendas y edificios en el municipio de Lorquí

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE**

D.....	
N.I.F. ....	
DOMICILIO (a efectos de notificación): .....	
Localidad/municipio: .....	C.P. ....
Provincia: .....	
Teléfono: ..... Móvil: ..... E-mail: .....	

**REPRESENTANTE LEGAL DE:**

Comunidad de Propietarios/Agrupación de Comunidades/ Consorcios/Ente asociativo de gestión: ..... 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 de Rehabilitación y mejora estética de viviendas y edificios en el municipio de Lorquí.

- 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.
- Justificante de la antigüedad de la vivienda.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- Si se trata de edificios plurifamiliares, acuerdo de la junta de propietarios.
- Fotocopia del DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de Comunidad de Propietarios.
- Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ayuntamiento de Lorquí.
- Copia de la escritura de propiedad.
- Certificado de cumplimiento del planeamiento vigente (NN.SS y/o P.G.M.O.).

En ....., a ..... de ..... de 20 .....

Fdo: .....

Lorquí, 17 de mayo de 2017.—El Alcalde, Joaquín Hernández Gomariz.