



**BASES
REGULADORAS DE
MEDIDAS DE
FOMENTO PARA LA
REHABILITACIÓN
DEL PATRIMONIO
EDILICIO.**

**Comisión Municipal Permanente
6 de julio de 1984**

INDICE

1.- LA PROMOCIÓN ESTATAL

2.- OTRAS PROMOCIONES

3.- LA PROMOCIÓN MUNICIPAL

BASE PRIMERA.

BASE SEGUNDA:

- Fomento honorífico.
- Fomento técnico.
- Fomento económico.

BASE TERCERA:

- Fomento honorífico de significación individual.
- Fomento honorífico de significación colectiva.

BASE CUARTA:

- Las medidas de fomento técnico.

BASE QUINTA:

- Las medidas de fomento económico.

BASE SEXTA:

- Plazos.

BASE SEPTIMA:

- Exención de Tasas.

BASE OCTAVA:

EDICTO

La Comisión Municipal Permanente, en sesión celebrada el día 6 de julio de 1984, aprobó las BASES REGULADORAS DE MEDIDAS DE FOMENTO PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDILICIO, del tenor literal siguiente:

“1.- La promoción estatal.- En desarrollo del Real Decreto-Ley 12/1980, de 26 de septiembre, el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio y las Ordenes que lo desarrollan de 21 y 30 de noviembre del mismo 1983, establecen un importante régimen de ayudas del Estado a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

Este tipo de ayudas alcanza a obras de rehabilitación de viviendas con antigüedad superior a diez años, y pueden concederse tanto para actuaciones aisladas como para el desarrollo de áreas integradas. Los inmuebles beneficiados no precisan estar declarados de interés artístico o edilicio.

En las indicadas normas reglamentarias se detallan con todo cuidado las condiciones y el alcance de este tipo de ayudas. Y en el Negociado de Urbanismo de este Ayuntamiento se facilitará información detallada a quién la interese.

2.- Otras promociones.- Tienen especial interés las normas rehabilitadoras dictadas por los Ayuntamientos de Madrid y Valencia y el Decreto emitido por la Generalidad de Cataluña. Que se ha valorado en el ajuste que se programa de las Normas de rehabilitación del Ayuntamiento de Alicante.

3.- La promoción municipal.- El Ayuntamiento de Alicante mantiene un régimen de ayudas a la rehabilitación de los edificios protegidos por su inclusión como tales en el Plan Especial de Edificios Protegibles, de 21 de diciembre de 1982, y el Plan Especial del Casco histórico-artístico de 20 de marzo de 1981, y en los términos de las Bases reguladoras aprobadas por la Comisión Permanente de 4 de marzo de 1983. Con el fin de incrementar la incentivación de la promoción particular en trabajos de restauración y rehabilitación del patrimonio edilicio, se propone la modificación de estas Bases Municipales, en los términos siguientes:

BASE PRIMERA.- El Ayuntamiento promueve concretas medidas de fomento para la rehabilitación de viviendas en el medio ambiente urbano. Ámbito de aplicación por razón del objeto será cualquier edificio figurado en algún grado de protección en el Plan Especial de Edificios Protegibles, y también cualquier edificio situado en el territorio definido como histórico por el Plan Especial de Casco Antiguo. La Unidad de trabajo será el edificio entero, no admitiéndose a los efectos de las presentes Bases, acciones sobre parte del edificio, salvo que éstas constituyan elementos arquitectónicamente separado.

Una vez aprobado el Catálogo de construcciones protegibles de la Huerta, se ampliará a las mismas el régimen de medidas de fomento contempladas en estas Normas.

BASE SEGUNDA: Las medidas de fomento serán de tres clases: fomento honorífico, fomento técnico y fomento económico. Podrán coincidir en una misma actuación, medidas de fomento de los tres tipos indicados.

BASE TERCERA: Dentro de las acciones de fomento honorífico, se comprenderá las de significación individual y las de significación colectiva.

Las de significación individual tienden a recompensar el esfuerzo de restauración de una fachada realizado a título singular, y mediante la distinción y reconocimiento público. A tal efecto, el estudio de renovación será sometido a informe técnico municipal y de la Comisión Especial Mixta de Estética y Defensa del Patrimonio Local, y previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, se procederá a la concesión en su caso por Ayuntamiento Pleno, de felicitación al autor del estudio y al promotor del mismo. La felicitación municipal podrá realizarse en placa estampada en la propia fachada del inmueble, y la certificación del acuerdo podrá ser utilizada por su beneficiario a los efectos de su interés.

Las de significación colectiva tienen a fomentar las acciones comunitarias en orden al embellecimiento de una calle o rincón urbano completo. El trámite será igual que el anterior. Pero llevarán aparejadas el régimen subvencional que se detalla en la Base Quinta.

BASE CUARTA: Las medidas de fomento técnico consistirán en la elaboración de los estudios para la renovación de la fachada, por cuenta y a cargo del Ayuntamiento –con independencia de la ayuda indicada en la Base anterior-, que lo realizará directamente o lo encargará a técnicos especialistas. Estos estudios se asumirán por el Ayuntamiento, siempre que el promotor presente aval que cubra los costos previsibles de la obra de restauración que debe comprometerse a ejecutar. El Ayuntamiento fijará previamente el valor estimativo de obra a realizar, para determinar la cuantía del aval. En atención a las condiciones concurrentes en cada caso, el ayuntamiento podrá asumir la elaboración del Estudio técnico de la rehabilitación, sin exigir el aval de que se ha hecho mención.

La concesión de estas medidas se realizará previo informe técnico municipal y de la Comisión Especial Mista de Estética y Defensa del Patrimonio Local, por la Comisión Municipal Permanente, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras.

BASE QUINTA: Las medidas de fomento de carácter económico se desarrollarán dentro de las consignadas presupuestarias.

El contenido de la obra rehabilitadora subvencionable será en cada edificio, el correspondiente a su grado de conservación figurado en el Plan Especial de Edificios Protegibles. Si se tratara de un edificio ubicado en el casco antiguo, el contenido subvencional será la subsanación de deficiencias higiénico-sanitarias de las viviendas; la consolidación de los elementos estructurales de la edificación; la reparación, renovación y dotación de instalaciones y aislamientos en los edificios, en el revoco de fachadas y cualquier otra obra encaminada a la conservación y adecuación a las exigencias actuales de la edificación.

El importe de la subvención económica no podrá exceder del 40 por 100 del presupuesto de restauración, ni de pesetas 750.000. Si el presupuesto protegible no excede de 750.000 pesetas, la subvención podrá alcanzar el 60 por 100 del costo. En los edificios que por su dimensión, tengan compartimentados en porterías separadas sus aprovechamientos construidos, la cifra tope se entenderá referida a cada unidad de portería o número de policía urbana.

Subvención similar a la descrita en el párrafo anterior, podrá concederse a las acciones comunitarias de embellecimiento de una calle o rincón urbano a que se refiere el párrafo 3º de la Base Tercera. El estudio de rehabilitación, cuando no se redacte por el ayuntamiento o por su encargo, podrá subvencionarse hasta el 70 por 100 del presupuesto protegible.

La presentación de los estudios de rehabilitación, en solicitud de ayuda económica municipal podrá hacerse en cualquier tiempo. Si las peticiones excedieran de las posibilidades presupuestarias, tendrán prioridad las que se formalicen en cada ejercicio antes del 1 de abril. Previos los estudios técnicos, informe de la Comisión Especial Mixta Asesora y dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, el Ayuntamiento resolverá.

Documentación a aportar: Estudios técnicos elaborados por un profesional competente en función de los trabajos a realizar, presupuestado, y debidamente visado por el Colegio Oficial respectivo.

BASE SEXTA: No se establece plazo preclusivo alguno para la promoción o concesión de ayudas en régimen de fomento honorífico o técnico.

BASE SEPTIMA: La liquidación de la tasa municipal por expedición de licencias urbanísticas, que se corresponda a obras beneficiadas por estas medidas de fomento, estará afectada por exención objetiva derivada del interés público del patrimonio edilicio.

BASE OCTAVA: El Ayuntamiento fomentará, en su caso, medidas de rehabilitación de inmuebles catalogados, de la titularidad de otros Entes Públicos, y otorgará ayudas para que los que no tengan calificación edilicia especial, se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad e higiene, sin perjuicio de las obligaciones que legalmente correspondan a tales Organismos.”

Lo que se publica para general conocimiento.

Alicante, 18 de julio de 1984.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: José Luis Lassaleta Cano

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas