

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS, FACHADAS, PORTALES, ESTRUCTURA, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA PUEBLA VIEJA Y EN OTROS EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN DE LAREDO.-

TEXTO ARTICULADO AL 08 DE OCTUBRE DE 2025^{1,2,3,4,5,6,7,8;}

INCLUYE MODIFICACIONES

CAPÍTULO I.- OBJETO Y CONCEPTOS	3
ART. 1º.- OBJETO	3
ART. 2º.- TIPO DE OBRAS	3
ART. 3º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	5
ART. 4º.- OBRAS A PROTEGER	6
ART. 5º.- ORDENANZAS DE ADECUACIÓN	7
CAPÍTULO II.- REGULACIÓN GENERAL DE LAS SUBVENCIONES MUNICIPALES	9
ART. 6º.- RECURSOS FINANCIEROS	9
ART. 7º.- BENEFICIARIOS	9
ART. 8º.- CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS A EFECTOS DE PERCEPCIÓN DE SUBVENCIONES	9
ART. 9º.- CLASIFICACIÓN DEL TIPO DE OBRA ATENDIENDO A SUS CARACTERÍSTICAS	10
ART. 10.- CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES	11
ART. 11.- TASAS MUNICIPALES	13
ART. 12º.- COMPATIBILIDAD DE ESTAS SUBVENCIONES CON LAS QUE PUDIEREN PROVENIR DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	13
CAPÍTULO III.- TRAMITACIÓN	13
ART. 13.- TRAMITACIÓN	13
ART. 13 bis.- EJECUCIÓN PREVIA DE LAS OBRAS	17
DISPOSICION TRANSITORIA	17

¹ Expte. 539/2001: ORDENANZA TEXTO - Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/07/2001 - Aprobada definitivamente por resolución de Alcaldía (D.A. 818/01) de fecha 10/10/2001 - Publicada en BOC nº 211 de fecha 31/10/2001

² Expte. 566/2002 Modificación ordenanza art. 13 y creación nuevo art. 13 bis – Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25/09/2002 – Aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía (D.A. 809/2002) de fecha 21/11/2002 – Publicado en BOC nº 233 de fecha 3/12/2002

³ Expte 202/2003 Modificación de ordenanza art. 10 (cuantías a € y nivel 6) – Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28/04/2003 – Aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía (D.A. 528/2003) de fecha 24/07/2003 – Publicado en BOC nº 151 de fecha 7/08/2003

⁴ Expte. 431/2009: Modificación ordenanza “Título y arts. 1-4-1-9 último párrafo-10 párrafo 2º y siguientes-13 penúltimo párrafo” - Aprobado inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27/01/2010 – Aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía de fecha 14/07/2010 – Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010

⁵ Expte. 134/2013 – Modificación ordenanza art. 13 bis – Aprobado inicialmente Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 7/02/2013 – Aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía de fecha 10/04/2013 – Publicado en el BOC nº 74 de fecha 19/04/2013.

⁶ Expte 341/2014 Modificación de ordenanza arts. 4; 7; 11; 12; 13 y 13 bis Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 31/07/2014 - Aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía de fecha 22/10/2014 - Publicado en el BOC nº 214 de fecha 6/11/2014

⁷ Expte 480/2019 Modificación de ordenanza arts. 1; 2; 3; 4; 5; denominación del capítulo II, art. 6, art. 7; 8; 9; 10; 11; 12 y 13; se añade una nueva disposición adicional y disposición final de la Ordenanza. Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/01/2019 - Aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía de fecha 21/mayo/ 2019 – Publicado en el BOC núm. 115 de fecha 17 de junio de 2019.

⁸ Expte 2025/742 Modificación de Ordenanza Puebla Vieja arts. 10 y 13 bis. Aprobada inicialmente Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 23/06/2025 – Aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía (RESAL 2025/723) de fecha 22/08/2025 – Publicada en el BOC núm. 174 de fecha 10 de septiembre de 2025.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)

www.laredo.es


Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación **af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001**

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

DISPOSICIÓN ADICIONAL	18
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	18
DISPOSICIÓN FINAL	18

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
 Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CAPÍTULO I.- OBJETO Y CONCEPTOS.

Art. 1º.- Objeto.^{9, 10}

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de la concesión de subvenciones para fomentar la realización de obras de interés arquitectónico o ambiental, promoviendo la restauración, conservación o mantenimiento, consolidación o reparación y reconstrucción de las cubiertas, fachadas y portales de los edificios, accesibilidad, eficiencia energética así como las intervenciones a nivel estructural que vayan dirigidas a recuperar o mejorar las adecuadas condiciones de resistencia estructural de los inmuebles, pudiendo tener tales obras carácter puntual o tener por objeto actuaciones integrales.

Tales subvenciones se regirán por lo dispuesto en la presente Ordenanza, y lo no previsto por ella, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su Reglamento de desarrollo R.D. 887/2006, la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria, sus disposiciones de desarrollo así como por la normativa municipal reguladora general de las subvenciones

Art. 2º.- Tipo de Obras.¹¹

En cuanto al tipo de obras, se enuncian los siguientes conceptos:

Obras de restauración: Son aquéllas que tienen por objeto la restitución de la imagen urbana de un edificio a sus condiciones o estado originarios, comprendiendo incluso obras de consolidación o demolición parcial. En la obras de restauración, los elementos arquitectónicos y materiales habrán de adecuarse a los que presente el edificio, o presentaba antes de que fuera objeto de modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilidad de edificio, que sea congruente con su calidad y uso.

Así mismo, por lo que respecta en particular a las cubiertas de los edificios, serán obras de restauración las encaminadas a recuperar el estado original de la totalidad de una cubierta, tanto en sus aspectos formales como estructurales. En las obras de restauración, los elementos arquitectónicos y materiales habrán de adecuarse a los que presente el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilidad del edificio, que sea congruente con su calidad y uso.

Obras de conservación o mantenimiento: Son aquéllas cuya finalidad es la de mantener la imagen urbana del edificio en correctas condiciones de ornato. Se incluirán, entre otras análogas: la pintura, la reposición o reparación de canalones y bajantes, el mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos de la cubierta en estado de seguridad, salubridad y ornato, las reparaciones de los elementos arquitectónicos de la cubierta que se consideren en mal estado, el saneamiento de las conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua y la ocultación o supresión de tendidos aéreos, cableado en fachada y/o antenas mediante la instalación en espacios comunes interiores de Infraestructuras Comunes de


⁹ Expte 431/2009: Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010.

¹⁰ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

¹¹ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

Telecomunicaciones, la pintura del alero, así como la eliminación del forro del alero para dejar vistos los canecillos, la conservación del espacio destinado a portales y los accesos a éstos.

Las obras de conservación y mantenimiento no podrán alterar en ningún caso los elementos de diseño originarios del edificio.

Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el refuerzo o eventual sustitución parcial de los elementos dañados de fachada, la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución de éstas para asegurar la estabilidad de la cubierta o las que se destinen a sustituir, reforzar o reparar los elementos que componen los espacios de uso común destinados a acceso o portal de los edificios. Se incluirán, entre otros análogos, el cuidado y afianzamiento de cornisa y volados, así como el picado y sustitución de los revocos de fachada. Las obras de sustitución deberán adecuar los elementos y materiales utilizados a los que presente el edificio, o presentaba antes de sufrir modificaciones sin interés.

En todo caso, los materiales y sistemas constructivos serán los utilizados originariamente, salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales o por medidas de protección acústica, ambiental, energética o de adaptación a las necesidades actuales. Se incluirán, entre otros análogos, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados.

Obras de reconstrucción: Son obras dirigidas a la reproducción de los elementos que componen el edificio con reproducción del antiguo en su forma exterior. Estas obras estarán siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales que resulten característicos del inmueble, conservando y reproduciendo en sus características tipológicas los elementos arquitectónicos tales como aleros, cornisas, buhardillones, fachadas, huecos, enrejados, barandillas, portales y, en general, elementos arquitectónicos exteriores que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del inmueble. En estas obras no podrán reproducirse los elementos espurios o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

Obras de acondicionamiento: Son obras dirigidas a hacer adquirir al edificio, mediante la actuación sobre uno o varios de los elementos que lo componen, una condición o calidad en materia de seguridad, salubridad u ornato que lo hagan compatible con las determinaciones del Plan Especial u otras normativas aplicables que resulten compatibles con aquél, especialmente en materia de disciplina urbanística.

Toda obra de acondicionamiento deberá someterse en cuanto a materiales, texturas, acabados, etc. a los que presente el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilidad del edificio, que sea congruente con su calidad y uso.

Obras de reestructuración: Son obras dirigidas a modificar o reorganizar la estructura de alguno de los elementos que componen el edificio, a fin de adaptar el inmueble en su funcionalidad o apariencia a las especificaciones del Plan Especial de la Puebla Vieja o a las exigencias legales o técnicas actuales que sean compatibles con la ordenación prevista por aquél.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación **af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001**

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



En las obras de reestructuración, los elementos arquitectónicos y materiales habrán de adecuarse a los que presente el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilidad del edificio, que sea congruente con su calidad y uso.

Obras de accesibilidad: Obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de accesibilidad universal, así como el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad”.

Obras de eficiencia energética: Son aquellas obras encaminadas a optimizar el consumo energético de un inmueble, reduciendo la demanda energética del mismo.

Art. 3º.- Ámbito de aplicación.¹²

Las subvenciones municipales se aplicaran a las actuaciones previstas en edificios incluidos dentro del ámbito de actuación del Plan Especial de la Puebla Vieja, así como a los declarados individualmente objeto de protección por la normativa estatal o autonómica y a los edificios recogidos en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana vigente en cada momento que por su singularidad arquitectónica, urbanística o carácter ambiental, merecen conservarse.

Art. 4º.- Obras a proteger.^{13, 14, 15}

Las subvenciones serán concedidas a las obras que tengan por objeto la restauración, reparación, conservación o reconstrucción de las cubiertas, fachadas o portales existentes, accesibilidad en los edificios, eficiencia energética así como las intervenciones a nivel estructural, estableciéndose las siguientes circunstancias de exclusión del régimen de subvenciones:

a.-) Las subvenciones reguladas en la presente ordenanza son compatibles entre sí y con cualesquiera otras subvenciones públicas que persigan la misma finalidad, cualquiera que sea su naturaleza y la Administración o entidad que las conceda, siempre que la suma de todas ellas no supere el coste de la actividad subvencionada.

b.-) No se otorgarán subvenciones reguladas en esta Ordenanza para aquellas obras que se ejecuten en inmuebles desocupados en la totalidad de sus plantas de piso, salvo que dichas obras tengan por objeto recuperar su ocupación. En este caso, el otorgamiento de la subvención se condicionará a que dentro del plazo de 6 meses desde la finalización de las obras, se proceda a la efectiva ocupación de al menos una cuarta parte del inmueble en concepto de vivienda o para el desarrollo de una actividad económica, sea por parte del propietario o de un tercero y durante un mínimo de 183 días al año en un periodo mínimo de dos años. Esta circunstancia se

¹² Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

¹³ Expte 431/2009: Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010.

¹⁴ Expte 341/2014: Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

¹⁵ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

demostrará mediante certificado de convivencia, certificado de empadronamiento, alta censal en Hacienda o cualquier otro medio de prueba suficiente.

c.-) No serán subvencionadas obras parciales en fachadas de edificios, salvo que afecten a la totalidad de las plantas de piso, sin incluir plantas bajas.

d.-) No serán subvencionables obras cuyo presupuesto de contrata no supere los 3.000 €.

e.-) No serán objeto de subvención aquellas obras que, por su naturaleza, el Ayuntamiento aprecie que no contribuyen a la mejora de la imagen urbana del entorno en el que se sitúan, tanto en su aspecto físico como social.

f.-) No serán objeto de subvención las obras que tiendan a la sustitución o mejora de elementos en buen estado, a menos que con ello se supriman modificaciones de menor interés, que no se adecuen a la imagen urbana del edificio.

g.-) El incumplimiento de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios cuando sea legalmente exigible supone que los propietarios de dichos edificios no podrán acogerse a las subvenciones municipales previstas en esta ordenanza. El Ayuntamiento de Laredo dará prioridad a la subsanación de las deficiencias contempladas en el IEE de cada edificio.

h.-) No serán objeto de subvenciones las obras de restauración, conservación consolidación o reconstrucción de las cubiertas, de rehabilitación, conservación o consolidación de fachadas u otras análogas reguladas por esta Ordenanza en los edificios que no cuenten con adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva, carezcan de instalación de suministro eléctrico, distribución de agua y saneamiento en buen estado de funcionamiento, o presenten problemas de estanqueidad frente a la lluvia, salvo que paralelamente a la ejecución de obras amparadas por la presente Ordenanza, se garantice la ejecución de los trabajos tendentes a paliar las carencias mencionadas anteriormente y/o en el citado informe.

i.-) No serán objeto de subvenciones las obras que no se adecuen a las directrices generales marcadas por el planeamiento urbanístico y, en su caso, el Plan Especial de la Puebla Vieja ni se adapten a las ordenanzas de adecuación establecidas en el artículo 5º de esta Normativa.

Art. 5º.- Ordenanzas de adecuación.¹⁶

La elección de los materiales para la ejecución de las cubiertas se fundamentará en los tipos de fábrica y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, que presente el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés o, en todo caso, de acuerdo con los criterios de composición y estéticos que presenten los edificios protegidos del entorno más significativos.

¹⁶ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es


Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación **af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001**

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

Será criterio preferente en la concesión de *subvenciones* el grado de adecuación del edificio respecto al aspecto originario que tenía en el momento de su realización, dando prioridad a aquellas obras que contemplen la supresión de añadidos y modificaciones de menor interés, tratando de restituir la composición y diseño originarios, o de adecuarse, en su caso, a los criterios de diseño de las cubiertas situadas en el entorno protegido.

Las obras de cierre de balcones existentes para su conversión en miradores no serán en ningún caso subvencionables, aunque sí lo serán las de reparación y sustitución de los miradores que puedan existir, siempre que dicha actuación se refiera al conjunto de los existentes en el edificio, y tales miradores se dispongan según una sucesión de elementos superpuestos en toda la altura del inmueble, siguiendo un modelo tipológico y formal común adecuado en todo caso a las características de despiece, textura, y color del mirador tradicional.

Expresamente se consideran como inadecuados los revestimientos de paramentos a base de morteros que requieran una disposición de juntas de tendido que puedan romper la continuidad de los paños tradicionales, así como aquellos revestimientos (morteros o pinturas) que tengan un mal envejecimiento por alterarse sus propiedades y/o su apariencia estética y/o por tener un alto factor de ensuciamiento.

Por lo que respecta a las obras de adecuación de portales, en particular las nuevas instalaciones que se ejecuten, tales como sistemas de seguridad, cierre o portero automático, deberán ajustarse a la regulación contenida en la normativa urbanística aplicable, especialmente por lo que respecta al mantenimiento de las características de la fachada del edificio.

En lo que a las obras de accesibilidad se refiere, tales como ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, se ajustarán también a la regulación contenida en la normativa urbanística aplicable.

En el caso de que para la instalación de las obras de accesibilidad sea necesaria la ocupación del dominio público y no exista otra solución viable desde el punto de vista técnico o económico, se deberá solicitar y obtener el correspondiente título habilitante de ocupación a su titular conforme determine la normativa en materia urbanística y/o patrimonial que sea vigente en cada momento.

En lo que a las obras de eficiencia energética se refiere, tales como la mejora o sustitución del cerramiento de fachada mediante sistemas de aislamiento térmico, así como la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, o cualquier otra obra que mejore la eficiencia energética de los edificios, se ajustarán a la regulación contenida en la normativa urbanística aplicable.

En el caso de que las obras de eficiencia energética afecten a elementos comunes del edificio deberán realizarse o, en su defecto, ser autorizadas por la comunidad de propietarios. Las obras de eficiencia energética que afecten exclusivamente a elementos privativos podrán llevarse a cabo por la iniciativa individual de su propietario de conformidad con el art 7.1 L.P.H.

Una vez las obras hayan finalizado será necesario la presentación del certificado de eficiencia energética redactado por técnico competente.”

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CAPÍTULO II.- REGULACIÓN GENERAL DE LAS SUBVENCIONES MUNICIPALES¹⁷

Art. 6º.- Recursos financieros.¹⁸

Los recursos aplicables a las subvenciones previstas en esta Ordenanza serán los que anualmente figuren en las partidas correspondientes de los presupuestos municipales con cargo a fondos propios o de otras entidades públicas concedidas para este fin.

De estos recursos, se destinará un máximo del 17% a obras de eficiencia energética y accesibilidad, salvo que no se agoten los recursos destinados al resto de conceptos.

Art. 7º.- Beneficiarios.^{19, 20}

Podrán acceder a las subvenciones reguladas en la presente normativa los propietarios y usuarios de viviendas, individualmente o agrupados en sociedades civiles o cualquier otra forma asociativa (no necesariamente instituida) con potestad para actuar en la totalidad de la cubierta del inmueble.

El beneficio de la subvención será transmisible entre los titulares de los inmuebles una vez acreditada la existencia de un negocio jurídico inter vivos o mortis causa que dé pie a la transferencia del dominio del inmueble favorecido con la subvención.

Art. 8º.- Clasificación de los edificios a efectos de percepción de subvenciones.²¹

Se consideran los siguientes niveles de protección para la percepción de subvenciones objeto de esta Ordenanza:

- Nivel 1, de protección Monumental.
- Nivel 2, de protección Notable.
- Nivel 3, de protección Singular.
- Nivel 4, de protección Ambiental
- Nivel 5, de protección Neutra.
- Nivel 6, de calificación Negativa”.

Art. 9º.- Clasificación del tipo de obra atendiendo a sus características.^{22, 23}

Se establece a efectos del tipo de obra un único grupo general que podrá incluir los siguientes tipos de obras y otras asimilables:

Restauración de elementos arquitectónicos o decorativos originales del edificio o de elementos parciales de éste, cuya recuperación implique la utilización de medios extraordinarios en la ejecución de trabajo de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería, etc.

¹⁷ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

¹⁸ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

¹⁹ Expte 341/2014: Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

²⁰ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

²¹ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

²² Expte 431/2009: Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010

²³ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019



Restauración de la composición originaria del edificio de elementos parciales de éste, con supresión de añadidos y modificaciones de menos interés.

Aislamiento térmicos, acústicos, nuevas instalaciones y, en general, toda actuación que implique el mantenimiento o mejora del inmueble.

Revocos, enfoscados y pintura de paramentos verticales.

Obras de conservación, reparación, sustitución y otros tratamientos de acondicionamiento en cornisas, aleros y canecillos.

Obras de conservación, reparación y otros tratamientos de acondicionamiento en cornisas, balcones, miradores, cerrajería, molduras, carpinterías exteriores y puertas de acceso, incluyendo los portales.

Obras de reposición o reparación de canalones y bajantes, así como la eliminación del forro del alero para dejar vistos los canecillos.

Obras de accesibilidad universal como ascensores, rampas, salvaescaleras u otros servicios que tengan por finalidad eliminar o minimizar las barreras arquitectónicas existentes que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad

Obras que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética, entendiendo como tales aquellas obras destinadas a mejorar la envolvente térmica de la vivienda mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico. Por ejemplo, serán subvencionables la mejora o sustitución del cerramiento de fachada mediante sistemas de aislamiento térmico, así como la mejora, reparación o sustitución de cubiertas; sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1 (Limitación de la Demanda Energética). Las instalaciones eléctricas deberán adecuarse al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Para la realización de estas obras será además necesaria la redacción de un proyecto de instalación eléctrica que deberá ser redactado por técnico competente.

El saneamiento de las conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua y la ocultación o supresión de tendidos aéreos, cableado en fachada y/o antenas mediante la instalación en espacios comunes interiores de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Así mismo, serán susceptibles de resultar incluidas en el régimen de subvenciones regulado por la presente Ordenanza aquellas que, sin estar recogidas en ninguno de los epígrafes regulados en su articulado presentasen excepcionales características de interés u oportunidad que hiciesen aconsejable su inclusión, y en particular aquellas dirigidas a intervenciones estructurales dirigidas al mantenimiento, recuperación o mejora de las condiciones de seguridad e integridad del inmueble .

Art. 10.- Cuantía de las subvenciones.^{24, 25, 26}

²⁴ Expte 431/2009: Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010.



Para las obras incluidas dentro de la clasificación anterior y en función del nivel de protección asignado al edificio, se articulan las siguientes subvenciones que se relacionan, que en todo caso tienen el carácter de subvención a fondo perdido, calculándose aplicando un porcentaje al presupuesto de contrata de las obras, incluido IVA.

La concesión de esta subvención estará condicionada a la eliminación de todos aquellos elementos inadecuados y/o añadidos que se recojan como a eliminar en la normativa urbanística aplicable, o sean entendidos, aunque no lo recogiese expresamente dicha normativa, como elementos añadidos o espurios a las edificaciones originales, incluyendo aquellos elementos de publicidad o cualquier tipo que se haya ejecutado sin licencia.

Asimismo la eliminación podrá llevar aparejada la obligatoriedad de sustituir lo eliminado por otros elementos adecuados a la normativa urbanística aplicable si así se derivase de sus Ordenanzas, Fichero, Planos o Catálogo. La eliminación o sustitución de estos elementos espurios podrá contar con una subvención a fondo perdido de hasta 2.500 euros, según el criterio del Servicio Técnico Municipal correspondiente. Subvención ésta que incrementará la que a continuación se detalla, siempre y cuando la eliminación de los elementos anteriormente citados sea parte de una obra más amplia de rehabilitación.

Porcentaje de subvención al presupuesto de contrata según el nivel del edificio:

- Nivel 1, 40%, hasta un máximo protegible de 13.000 €.
- Nivel 2, 40%, hasta un máximo protegible de 12.000 €.
- Nivel 3, 35%, hasta un máximo protegible de 10.000 €.
- Nivel 4, 30%, hasta un máximo protegible de 9.000 €.
- Nivel 5, 30%, hasta un máximo protegible de 8.000 €.
- Nivel 6, 25% protegible hasta un máximo de 7.000 €, siempre y cuando las actuaciones previstas se dirijan a la eliminación o disminución del impacto de elementos considerados inapropiados por falta de ajuste o integración al entorno según los criterios establecidos por la normativa urbanística aplicable.

Se quita todo el párrafo siguiente relativo a la actualización de las cuantías de prestaciones conforme al IPC.²⁷

En lo que a obras de accesibilidad se refiere se subvencionará un 40% del importe de las obras de ejecución hasta un máximo de 12.000 € con independencia del nivel de protección del inmueble.

En lo que a obras de eficiencia energética y mejora térmica de la envolvente se refiere se subvencionará un 20% de las obras de ejecución hasta un máximo de 12.000 € con independencia del nivel de protección del inmueble siempre y cuando al menos se suba un nivel en la calificación energética del edificio debidamente justificado por técnico competente y la

²⁵ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

²⁶ Expte 2025/742: Publicada en BOC nº 174 de fecha 10/09/2025.

²⁷ Tales cuantías podrán ser actualizadas cada año por la Junta de Gobierno Local en función de la evolución del IPC, o bien sin necesidad de atender necesariamente a tal parámetro si se apreciase circunstancias motivadas de oportunidad relacionadas con la mejora del entorno urbano al que se dirigen las ayudas.



solución que se plantee cumpla la normativa vigente en cuanto a materiales y cumplimiento del PEPV.

No podrá subvencionarse dos veces el mismo concepto.

En todos los casos en que ello sea preciso, y con independencia del nivel de protección del inmueble se incluirá una subvención bajo iguales condiciones para la redacción de proyecto técnico por importe de 2.200 € o de dirección técnica por importe de 1.600 €. A tales efectos, la obligatoriedad de aportación de proyecto técnico vendrá condicionada por la naturaleza y envergadura de las obras, a la par que la exigencia de aportar dirección técnica vendrá motivada por apreciar los Servicios Técnicos cualquier circunstancia derivada de las obras previstas que pudiera afectar a la seguridad o a las condiciones estructurales del inmueble. Será obligada en todos los casos en que se produzca la intervención de Técnico en materia de edificación la aportación de certificación final de obra en la que se especifique que lo construido se ajusta a lo solicitado en la licencia de obras, así como su correcta ejecución. Asimismo, cuando para acogerse a las subvenciones previstas en esta ordenanza sea preceptiva la presentación del Informe de Evaluación de Edificios, se recibirá una subvención por importe de 600 € por edificio.

Art. 11.- Tasas municipales.^{28,29}

La concesión de la subvención en cualquier cuantía supone igualmente la concesión de subvención con destino al abono de la licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (en adelante ICIO) correspondiente según se fija en este artículo, siempre y cuando la documentación aportada para su obtención se complete en los términos especificados en las Ordenanzas Municipales sobre la tramitación de licencias y uso del suelo, así como las restricciones superiores que pudiere marcar la normativa urbanística aplicable.

Licencia de obras: Subvención por importe del 100% de las tasas e ICIO municipales correspondientes.

Ocupación de vía pública por andamiaje y desescombro: Subvención por importe del 100% de las tasas municipales correspondientes.

Otras: Según quede regulado en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Art. 12º.- Compatibilidad de estas subvenciones con las que pudieren provenir de otras Administraciones Públicas.^{30,31}

Como se indica en el artículo 4º de esta Ordenanza, las subvenciones reguladas en la presente ordenanza son compatibles entre sí y con cualesquiera otras subvenciones públicas que persigan la misma finalidad, cualquiera que sea su naturaleza y la Administración o entidad que las conceda, siempre que la suma de todas ellas no supere el coste de la actividad subvencionada.

²⁸ Expte 341/2014: Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

²⁹ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

³⁰ Expte 341/2014: Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

³¹ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es



CAPÍTULO III.- TRAMITACIÓN.

Art. 13º.- Tramitación.^{32,33,34,35}

Por la Junta de Gobierno Local, en razón de la partida presupuestaria que a tal efecto se fije, se acordará con periodicidad anual la apertura del período de presentación de solicitudes, estableciendo igualmente el plazo máximo para realizar éstas, sin que, en ningún caso, el mismo sea inferior a dos meses.

La convocatoria anual de subvenciones se realizará de conformidad con lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, mediante su publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones – en adelante BDNS-, sin perjuicio asimismo de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, y de otros medios complementarios de publicidad como el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la web municipal.

La solicitud de subvención se presentará en un impreso preparado al efecto; se acompañará dicho impreso de la siguiente documentación:

- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios de solicitud de la subvención. Dicho acuerdo podrá ser sustituido por la firma de la solicitud por los propietarios del inmueble en la mayoría legal pertinente sin perjuicio de las relaciones puramente civiles generen entre los propietarios de conformidad con el régimen de propiedad horizontal.
- Informe de Evaluación del Edificio.
- Una copia del presupuesto de las obras, junto con planos del estado actual del edificio así como documentos en que se superpongan las nuevas soluciones constructivas distinguiendo las partes objeto de derribo de aquellas que resulten de obra nueva, o proyecto técnico según proceda.
- Fotografía del edificio.
- Ficha del Catálogo y Fichero de Edificación del Plan Especial de La Puebla Vieja, y ficha Catastral correspondiente al inmueble.
- Nombramiento de la dirección facultativa correspondiente si procede.

Es condición para la presentación de la solicitud de subvención que las obras no se hayan iniciado. Sin perjuicio de lo anterior, podrá excepcionarse esta circunstancia de conformidad con lo establecido en el artículo 13 bis, siendo requisito imprescindible e ineludible para poder solicitar la subvención, o concederla provisionalmente, haber solicitado la autorización previa de inicio de las obras susceptibles de subvención, , en cuyo caso se deberá acompañar junto a la documentación de solicitud de subvención la autorización municipal de inicio previo de las obras susceptibles de subvención, y la instancia de solicitud de licencia o licencia de obras concedida.

Presentadas las solicitudes, éstas serán informadas por el Servicio Municipal correspondiente, que elaborará informe razonado y propuesta de resolución global.

³² Expte 566/2002: Publicado en BOC nº 233 de fecha 03/12/2002.


³³ Expte 431/2009: Publicada en BOC nº 145 de fecha 29/07/2010.

³⁴ Expte 341/2014: Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

³⁵ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

A la vista del informe señalado, la Comisión Especial de Rehabilitación Integral de la Puebla Vieja o en su defecto, la Comisión Informativa a la que se atribuya en cada momento tal área de la acción municipal dictaminará las solicitudes, pudiendo en su caso entender sobre la improcedencia de amparar determinadas obras en el régimen municipal de subvenciones por motivos socio-económicos, motivos que podrán ser asimismo considerados para fijar la prelación de unas subvenciones sobre otras.

Se primará a la hora de baremar las solicitudes de subvenciones las obras de estructura y tejado respecto de los ornamentales, y dentro de estas, aquellas que respondan a obras de subsanación de deficiencias cuando estas vengan exigidas por el informe de evolución del edificio, respecto de las voluntarias.

La posible constitución de una Comisión de Valoración se supeditará a lo regulado en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Laredo.

El Dictamen de la Comisión informativa o, en su caso, el informe de la Comisión de valoración se trasladará a la Junta de Gobierno Local para su definitiva resolución, extendiendo ésta, en su caso, un documento de concesión provisional de la subvención en el que se indicará la cuantía provisional de la misma, así como los derechos y obligaciones contraídos por los beneficiarios de la subvención. Dicha resolución deberá ser notificada al interesado, quien, en el caso de otorgarse la concesión provisional de la subvención, deberá presentar, en el plazo de quince días, la solicitud de licencia de obras en la Oficina Municipal correspondiente.

Cuando una solicitud sea denegada por haberse agotado la partida presupuestaria existente para ese ejercicio, el peticionario podrá reiterar al ejercicio siguiente la solicitud una vez abierto el nuevo periodo de presentación de solicitudes. Dicha petición que gozará de preferencia exclusivamente en el siguiente ejercicio, respecto de las peticiones que se realicen por primera vez siempre que se haya efectuada en los primeros quince días del nuevo plazo de presentación de solicitudes, estará exenta de presentar la documentación requerida a excepción de nuevo acuerdo de la comunidad referente a la reiteración de la petición.

La condición de preferente, a efectos de conceder nuevas subvenciones, en ningún caso puede considerarse como concesión de un derecho económico a favor de dichas comunidades, ni obligación municipal de creación de nuevas partidas en años sucesivos.

Cuando la solicitud de subvención presentase defectos subsanables, se formulará el oportuno requerimiento para su cumplimentación. Si los defectos no fuesen subsanables se denegará dicha solicitud y el expediente de concesión de licencia continuará su tramitación, salvo manifestación en contrario del solicitante.

El titular o titulares de la actuación se obligarán a colocar en lugar bien visible de la obra un cartel facilitado por el Ayuntamiento, conforme al modelo oficial, donde se consignará la naturaleza de obra subvencionada. El cartel deberá estar colocado durante el periodo que duren las obras, así como durante los dos meses siguientes a su terminación. Finalizado dicho periodo deberá reintegrarse el citado cartel al Ayuntamiento en debidas condiciones de mantenimiento. Será responsabilidad del beneficiario de la subvención la adecuada conservación del letrero durante la exposición. En el supuesto de imposibilidad de devolución del letrero, o lo sea en situación tal que no mantenga las condiciones necesarias de ornato y

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03

Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)

www.laredo.es


Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación **af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001**

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

cuidado e impidan su nueva utilización en otra obra, el beneficiario deberá abonar el coste de reposición del cartel. A estos efectos se constituirá una fianza equivalente al coste del cartel que será depositada en el momento de concesión de la licencia de obras y que quedará afecta a la devolución del cartel en las condiciones adecuadas para su nuevo uso.

Las obras deberán estar iniciadas en el plazo máximo de cuatro meses y finalizadas en un año contado desde la fecha de concesión de la Subvención. El período de ejecución podrá prorrogarse a instancia del promotor de las actuaciones, mediando causa justificada, y hasta un máximo de la mitad del plazo anteriormente establecido.

El titular o titulares de la actuación dispondrán de un plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de terminación de las obras, para efectuar la solicitud de concesión definitiva de las subvenciones.

La solicitud de concesión definitiva se acompañará del certificado final de obra o, en su caso, de una declaración firmada por el beneficiario que acredite la terminación de las obras. En ambos casos se presentará suficientemente justificado el valor real de las obras realizadas. Cuando las obras respondan a la subsanación de deficiencias recogidas en el informe de evaluación del edificio, deberá aportarse a la solicitud de concesión definitiva nuevo informe de evaluación del edificio que evalúe el estado definitivo del edificio tras la ejecución de las obras de subsanación, dejando constancia de la subsanación de las mismas.

Previamente a la concesión de las subvenciones, se justificará por el solicitante la aportación de declaración responsable sobre el ajuste de las obras ejecutadas a lo solicitado y justificado, así como en los casos en que técnicamente ello sea exigible la aportación de certificación final de obra o declaración responsable por parte de Técnico competente acerca de tal correlación entre obras y solicitud, así como sobre la correcta ejecución técnica, nuevo informe de evaluación de edificios si procede. Advertidas deficiencias subsanables, el Ayuntamiento comunicará al titular o titulares de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y consiguiente expedición de la concesión definitiva.

Comprobada la conformidad de la obra, el Ayuntamiento extenderá documento de concesión definitiva de la subvención.

Art. 13 bis.- Ejecución previa de las obras.^{36, 37, 38, 39}

Cuando por circunstancias técnicas y/o de seguridad debidamente justificadas sea necesario la ejecución urgente de la totalidad o de parte de las obras susceptibles de ser subvencionadas, sin que se haya abierto el plazo de petición de subvención, o se haya dictado el acuerdo de concesión inicial, la alcaldía y la concejalía delegada u órgano en quien delegue, tras petición expresa, mediante resolución motivada, podrá excepcionalmente autorizar el inicio de las mismas sin que dicha autorización suponga pérdida del derecho a presentar la solicitud.

³⁶ Expte 566/2002 - Publicado en BOC nº 233 de fecha 03/12/2002.

³⁷ Expte 134/2013 - Publicado en BOC nº 74 de fecha 19/04/2013.

³⁸ Expte 341/2014 - Publicado en BOC nº 214 de fecha 06/11/2014.

³⁹ Expte 2025/742 - Publicado en BOC nº 174 de fecha 10/09/2025.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es


Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación **af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001**

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



 Ayuntamiento de Laredo		Expte.: 2025/742
--	--	-------------------------

Dicha autorización en ningún momento supondrá exención de la necesidad de presentar en plazo la solicitud de subvención ni preferencia en la concesión, pudiendo en su caso, por las causas regladas, denegarla.

La concesión de autorización de ejecución previa de las obras (obras anticipadas), dejará en suspenso la liquidación de las Tasas e Impuestos recogidos en el artículo 11 de la presente Ordenanza hasta la resolución de la solicitud de subvención por dichas obras. Dicha suspensión se mantendrá hasta el siguiente periodo de petición de subvención y resolución del mismo, y en ningún caso excederá de un año.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Para el presente ejercicio, en cuanto a la apertura del período de solicitud de subvenciones reguladas en esta Ordenanza se estará a lo acordado por el Pleno de la Corporación, una vez habilitada la partida presupuestaria oportuna en expediente de habilitación de créditos tramitado a tal fin.

Las solicitudes que hayan sido presentadas durante el período de vigencia de las ordenanzas que son sustituidas por ésta se tramitarán y resolverán de acuerdo con lo estipulado en ellas.

A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, de acuerdo al procedimiento estipulado en la Disposición Final, las solicitudes se tramitarán y resolverán conforme a lo regulado en ella.

“DISPOSICIÓN ADICIONAL”⁴⁰

Las modificaciones en la normativa general que afecta a la materia que regula la presente Ordenanza implicará la derogación de sus preceptos que contravengan a aquéllas, sin perjuicio de que continúen vigentes los que sean compatibles o permitan una interpretación armónica con dicha nueva normativa general, al menos en tanto no se apruebe adaptación expresa de esta Ordenanza.

Las cuestiones de orden procedimental se entenderán en todo momento supeditadas a lo que en cada momento establezca la normativa de procedimiento administrativo común.

Será supletoria de la presente la Ordenanza General del Subvenciones del Ayuntamiento de Laredo”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La presente ordenanza deroga, de acuerdo al procedimiento de entrada en vigor que se indica en la Disposición Final, la “Ordenanza Municipal Reguladora de la Concesión de Ayudas Económicas para la Rehabilitación de Fachadas en la Puebla Vieja”, así como a la “Ordenanza Municipal Reguladora de la Concesión de Ayudas Económicas para la Realización de Obras en Cubiertas de la Puebla Vieja de Laredo”.

⁴⁰ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	af119db1eb4a44859d39c27d55b2f8d2001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DISPOSICIÓN FINAL⁴¹

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de Cantabria (art. 70.2 de la LBRL), siempre que haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 de este mismo texto, sin que se haya presentado el requerimiento previsto en dicho precepto.

⁴¹ Expte 480/2019: Publicado en BOC nº 115 de fecha 17/06/2019

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
 Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

