



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2026-4220 *Bases específicas para la concesión de ayudas para la realización de obras de mejora de fachadas de edificios catalogados de Santander para el año 2026.*

Existiendo disponibilidad presupuestaria en la partida destinada a conceder Ayudas de Fachadas y Ascensores en 2026, examinadas las "Bases específicas para la concesión de ayudas para la realización de obras de mejora de fachadas de edificios catalogados de Santander para el año 2026", vistos los informes del Servicio de Urbanismo-Desarrollo y Gestión del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, del Servicio Jurídico Municipal y del Servicio de Intervención y en aplicación de lo previsto en los artículos 8.3 y 17 de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 de noviembre, en los artículos 7 y 16 de la Ley de Subvenciones de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, y en la Ordenanza General de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Santander publicada en el B.O.C. nº 4 de 5 de enero de 2023, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander ha adoptado, en su sesión ordinaria de 18 de mayo de 2026, el siguiente acuerdo:

"Aprobar las "Bases específicas para la concesión de ayudas para la realización de obras de mejora de fachadas de edificios catalogados de Santander para el año 2026" que se adjuntan a la presente propuesta de acuerdo".

Este Acuerdo agota la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/85 y contra el mismo podrá interponer los siguientes recursos:

1.- Potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno local, en el plazo de un mes desde la presente publicación, conforme dispone el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses desde la presente publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En caso de que se hubiera presentado recurso de reposición, no podrá interponerse el contencioso-administrativo en tanto no se notifique su resolución o se produzca su desestimación presunta por silencio administrativo, transcurrido el plazo de un mes desde la presentación sin que se hubiera producido dicha notificación (artículo 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

3.- Cualquier otro medio impugnatorio que se estime procedente.

Santander, 18 de mayo de 2026.

El concejal delegado de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda,
Agustín Navarro Morante.



C0000098a3201b1181807ea138050811u



AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

BASES ESPECÍFICAS PARA EL AÑO 2026 PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MEJORA DE FACHADAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS DE SANTANDER.

Base primera: objeto

El objeto de las presentes Bases es regular la concesión de Ayudas económicas municipales para fomentar la realización de obras de mejora de fachadas en edificios de uso residencial con interés arquitectónico, artístico o ambiental, promoviendo su restauración y conservación para mejorar la imagen del entorno urbano.

El Plan Estratégico De Subvenciones 2025-2027 del Ayuntamiento de Santander incluye estas Ayudas dentro de la línea estratégica de actuación del Área de Infraestructuras, Urbanismo y Viviendas.

Base segunda: ámbito de aplicación

Estas ayudas se aplicarán a las actuaciones previstas en edificios catalogados por el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, por sus instrumentos de desarrollo o por los Planes Especiales de Protección de las zonas declaradas Conjunto Histórico-Artístico, así como en los declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, sitas en el término municipal de Santander.

Base tercera: gastos subvencionables

Serán subvencionables las obras, no excluidas en la base cuarta, que tengan por objeto la Restauración, la Conservación o la Consolidación (según las definiciones recogidas en el PGOU de Santander) de fachadas completas visibles, desde las vías o espacios libres públicos, de los edificios catalogados mencionados en la base anterior, y que consistan en la reposición o reparación de los revocos o enfoscados y la pintura de los paramentos completos de fachada, debiendo incluir, además, si existen:

- La conservación, reparación y otros tratamientos de acondicionamiento en cornisas, balcones, miradores, cerrajería, cantería, molduras, carpinterías exteriores y puertas de acceso.
- La reposición o reparación de canalones y bajantes, saneamiento de conducciones y ocultación o supresión de tendidos aéreos.
- La conservación o reparación de cerramientos de finca de sillería, moldurados o de forja, colindantes con la vía pública.
- La restauración de elementos arquitectónicos o decorativos originales del edificio, así como la recuperación de la composición originaria de fachadas con la supresión de añadidos o modificaciones de menor interés.

Además, las obras deberán cumplir los siguientes requisitos:

- La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas 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 más significativos del entorno.
- Que el edificio se adecúe al aspecto originario que tenía en el momento de su realización, suprimiendo añadidos y modificaciones de menor interés, tratando de restituir la composición y diseño originarios, o de adecuarse a los criterios de diseño de las fachadas protegidas situadas en el entorno.
- En el caso de actuación simultánea en conjuntos homogéneos se exigirá uniformidad, tanto de acabados y materiales como de colores y texturas. Sin perjuicio de que puedan utilizarse dos o más tonalidades en la misma fachada, según la secuencia de fondos y molduras que presente.
- Los cierres de balcones y terrazas, los materiales y revestimientos impropios, así como las instalaciones de antenas, aparatos de aire acondicionado, tendedores, toldos, rótulos y demás elementos que desvirtúen las características del edificio catalogado en su configuración original y las medidas de armonización y adecuación de las características arquitectónicas del edificio catalogado que vengán expresamente señalados en el documento de notificación de la concesión de la Ayuda, deberán ser retirados previamente a la presentación de la justificación y pago de la ayuda.



C0000098a3201b1181807eal38050811u



AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



SANTANDER
CIUDAD

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Base cuarta: exclusiones

No serán subvencionables:

- Las actuaciones de Acondicionamiento que afecten a más del 50% de las unidades funcionales independientes en plantas de piso del edificio o las de reestructuración en cualquier grado (según las definiciones recogidas en el PGOU de Santander).
- Las actuaciones realizadas con objeto de destinar la edificación en su conjunto a una promoción inmobiliaria.
- Aquellas obras que se ejecuten en inmuebles desocupados en la totalidad de sus plantas de piso.
- Las obras parciales o sobre elementos puntuales. Sólo serán subvencionables las actuaciones en fachadas completas, pudiendo excluirse sólo las plantas bajas destinadas a usos no residenciales.
- Las obras cuyo presupuesto de contrata no supere los 6.000 €.
- 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.
- 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 adecúan a la imagen urbana del edificio.
- Las obras que tengan lugar en edificios que conforme con el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) no cuenten con adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva, o presenten problemas de estanqueidad frente a la lluvia, salvo que paralelamente a la ejecución de las obras objeto de Ayuda se garantice la ejecución de los trabajos tendentes a paliar las carencias mencionadas.
- Las obras ejecutadas con anterioridad a la Convocatoria de las Ayudas. En todo caso, se considerará ejecutada aquella obra en la que la mitad o más del coste se haya generado antes de la publicación de la convocatoria.
- Las obras que no se adecúan a las directrices generales marcadas por el Planeamiento urbanístico.
- Las obras de cierre de balcones existentes para su conversión en miradores. Por el contrario, se podrá subvencionar la reparación o sustitución de los miradores, siempre que dicha actuación se refiera al conjunto de los existentes en el edificio (siguiendo el modelo de despiece, material y color originales) y dentro de una actuación conjunta de obras de mejora de la fachada completa.
- Los revestimientos de paramentos a base de morteros que requieran una disposición de juntas de tendido que rompan la continuidad de los paños tradicionales; aquellos morteros o pinturas que tengan un mal envejecimiento o un alto factor de ensuciamiento; así como las soluciones de aislamiento térmico exterior que supongan la eliminación o el ocultamiento de molduras, resaltes o decoraciones originales de la fachada.

Base quinta: beneficiarios

Podrán acceder a las Ayudas económicas reguladas en las presentes Bases, los propietarios y usuarios de viviendas, individualmente o agrupados en sociedades civiles o cualquier otra forma asociativa, siempre que tengan potestad para actuar en la totalidad de la fachada del inmueble visible desde vía o espacio libre público, sin incluir plantas bajas.

Base sexta: carácter de las ayudas

Estas subvenciones son ayudas a fondo perdido.

Las ayudas reguladas en la presente convocatoria serán compatibles con la obtención de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones, entidades u organismos públicos, nacionales o internacionales, que tengan idéntica finalidad, siempre que la suma de todas ellas no supere el coste total de la actuación subvencionada.



C0000098a3201b1181807ea138050811u



AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



SANTANDER
CIUDAD

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Base séptima: cuantía de la ayuda

El importe de la ayuda se calculará aplicando los siguientes porcentajes, según el nivel de protección del edificio, al presupuesto de contrata de las obras (excluido IVA) previamente baremado por los técnicos municipales. No podrá exceder de las cantidades indicadas a continuación por m² de fachada a restaurar (visible desde vía o espacio libre público y medido a cinta corrida, sin descontar huecos y desarrollando vuelos):

- | | | |
|---------------------------|-------------|--|
| • Protección Monumental: | 30 % | con un máximo de 30 €/m ² . |
| • Protección Integral: | 30 % | con un máximo de 30 €/m ² . |
| • Protección Estructural: | 25 % | con un máximo de 25 €/m ² . |
| • Protección Ambiental: | 20 % | con un máximo de 20 €/m ² . |

Base octava: plazo de presentación de solicitudes

El plazo de presentación de solicitudes será de 2 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de Cantabria, por conducto de la BDNS.

Base novena: tramitación de la subvención

Las solicitudes se tramitarán con arreglo a lo dispuesto en la Ordenanza General de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Santander, con las siguientes especialidades:

1º La solicitud de ayuda se presentará en el impreso preparado al efecto, que se podrá descargar de la web municipal (<http://santander.es/node/22990>); acompañando dicho impreso de:

- En edificios de propietario único, se deberá acreditar la titularidad.
- En edificios de más de un propietario, se deberá aportar copia del Acta de la reunión de la Comunidad de Propietarios en la que se adopten los acuerdos, convenios referidos a la actuación, o documento equivalente.
- Justificante de presentación ante el Ayuntamiento del Informe de Evaluación del Edificio IEE (con fecha anterior a la formalización de la solicitud de Ayuda), salvo que se autorice al Ayuntamiento expresamente a obtener esta información.
- Fotografías en color de las fachadas afectadas por las obras y visibles desde vía pública (fotografías generales y en detalle de las zonas más necesitadas de la actuación).
- Proyecto técnico o Presupuesto detallado de las obras que se pretenden ejecutar.
- Copia de la Tarjeta de Identificación Fiscal proporcionada por la Agencia Tributaria (CIF).

2º El órgano instructor será la Concejalía de Fomento, Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Vivienda. Las solicitudes se informarán por los Servicios Municipales de Urbanismo, siguiendo el régimen de subsanación y mejora previsto en la legislación de procedimiento administrativo común y la normativa en materia de subvenciones.

3º La Junta de Gobierno Local resolverá sobre las solicitudes. En caso de concesión de la subvención, se extenderá un documento que se trasladará a la entidad interesada, indicando la cuantía de la ayuda, así como los derechos y obligaciones contraídos por los beneficiarios.

Base décima: criterio de concesión

La concesión de las subvenciones recogidas en las presentes bases, se efectúa en régimen de concurrencia competitiva, conforme a lo establecido en el capítulo II de la Ordenanza General de Subvenciones y Ayudas del Ayuntamiento de Santander.

Las ayudas se concederán atendiendo al criterio cronológico y temporal de fecha y hora de presentación, entendiéndose ésta producida en el momento en que la solicitud tenga entrada en un Registro Público, conforme al artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



C0000098a3201b1181807eal38050811u



AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



SANTANDER
CIUDAD

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Base undécima: obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de la ayuda quedan obligados a:

- Ejecutar las obras de conformidad con la licencia de obras y realizar la actividad que fundamente la concesión de la subvención. Las obras deberán estar finalizadas en el plazo de 18 meses contado desde la fecha de notificación de concesión de la ayuda. El período de ejecución podrá prorrogarse a instancia del promotor de las actuaciones, mediando causa justificada, y hasta un máximo 9 meses adicionales.
- Justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención.
- Someterse a las pertinentes actuaciones de comprobación de toda índole, incluyendo el control financiero del Ayuntamiento, con sujeción al Tribunal de Cuentas u otros órganos competentes, sin perjuicio de lo establecido en la normativa en materia de protección de datos.
- Adoptar las medidas de difusión contenidas en estas bases. Deberá realizar y colocar en lugar bien visible durante las obras, y en los tres meses posteriores a la finalización de las mismas, un cartel, según el modelo oficial que se podrá descargar de la web municipal, donde se consignará su calidad de beneficiario del régimen municipal de ayudas articulado en las presentes bases.
- Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones 38/2003 de 17 de noviembre o norma posterior que la modifique o sustituya.

Base duodécima: justificación y pago

El titular de la actuación dispondrá de un plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de terminación de las obras, para presentar la justificación de la subvención.

La solicitud de reconocimiento de la justificación y pago se acompañarán:

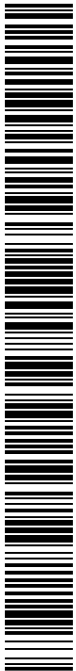
- Justificación del pago de los tributos municipales, salvo que se autorice al Ayuntamiento expresamente a obtener esta información.
- Certificado final de obra o declaración firmada por la dirección técnica.
- Copias de las facturas abonadas (con acreditación documental de este extremo) justificativas del valor real de las obras realizadas.
- Fotografía del cartel de obra subvencionada colocado en la fachada.
- Certificados de la Comunidad de Propietarios, Asociación o equivalente, de estar al corriente de pago en la Agencia Tributaria (estatal y autonómica), en la Seguridad Social y en la Recaudación Municipal. En el caso de la Hacienda municipal, podrán autorizar su consulta directa por el Ayuntamiento en lugar de realizar esta aportación.

Los Servicios Técnicos Municipales inspeccionarán las obras realizadas al objeto de comprobar su correspondencia con las previstas y la idoneidad económica de su valor real, y dar la conformidad a su ejecución. Advertidas deficiencias subsanables, el Ayuntamiento comunicará al titular o titulares de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación.

Comprobada la conformidad de la obra y del resto de la justificación presentada, el Ayuntamiento extenderá documento de reconocimiento de la justificación presentada y de la obligación de pago. El pago de la ayuda se realizará en los términos establecidos en la normativa de subvenciones, sin que procedan pagos a cuenta anteriores a la comprobación de la justificación.

La no ejecución de la obra por parte de aquellos a quienes se otorgue una concesión de ayuda, el incumplimiento de las obligaciones del beneficiario, el incumplimiento de las condiciones fijadas en el acuerdo de concesión, o la falta de justificación de la realización de la obra subvencionada o el gasto, impedirán el reconocimiento de la obligación de pago.

Página web municipal de información relacionada: <http://santander.es/node/22990>.



C0000098a3201b1181807eal38050811u