

Dilluns, 16 de novembre de 2015

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sallent

ANUNCI

Es fa públic que s'han aprovat definitivament les bases específiques per a l'atorgament de subvencions per a la rehabilitació d'immobles de Sallent construïts amb anterioritat a l'any 1925, les quals es transcriuen literalment, i que el termini per presentar sol·licituds s'iniciarà l'endemà de la publicació de les bases al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i finalitzarà el 31 de desembre de 2015.

"BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'IMMOBLES DE SALLENT CONSTRUÏTS AMB ANTERIORITAT A L'ANY 1925.

Amb l'objectiu d'afavorir l'ús residencial del municipi, millorar l'estètica dels edificis del poble i unificar-ne els criteris d'aparença exterior, millorar les condicions d'habitabilitat de les vivendes i tornar al mercat els edificis abandonats, l'Ajuntament de Sallent publica aquestes bases per als ajuts a la rehabilitació d'immobles construïts abans de l'any 1925.

Queden exclosos de l'àmbit d'aquestes bases els immobles inclosos dins l'àmbit de la Riba del Llobregat mentre duri la vigència d'aquest.

Article 1.

L'objecte d'aquestes bases és definir el procediment de concessió per l'Ajuntament de Sallent, en règim de concurrència competitiva, de subvencions per a la rehabilitació d'immobles i millora de l'accessibilitat.

Els immobles objecte de la subvenció han d'estar construïts amb anterioritat a l'any 1925.

Les característiques bàsiques que ha de reunir l'edifici per poder rebre subvencions per a la rehabilitació són:

- L'ús predominant de l'edifici ha de ser edifici d'habitatges.
- L'any de construcció de l'edifici ha de ser anterior al 1925.
- Les obres a realitzar han de ser obres de rehabilitació, no són subvencionables les ampliacions ni l'obra nova.

S'entén per rehabilitació totes les actuacions destinades a aconseguir l'adequació o la millora constructiva, estructural, funcional i d'habitabilitat de les edificacions.

En la sol·licitud i/o projecte, s'hauran de justificar, si s'escau, els paràmetres urbanístics generals i les mesures estètiques i compositives les establertes a l'article 56 de la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent.

Article 2.

Podran sol·licitar les subvencions les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries dels edificis, qualsevol que sigui el seu règim de propietat, vertical o horitzontal, o llogaters amb autorització del propietari.

Si el beneficiari/a és una persona jurídica o comunitat de veïns, els membres que la integrin s'han de comprometre a realitzar la totalitat de les obres que fonamenten la concessió de l'ajut en nom i compte del primer i tindran igualment la consideració de beneficiaris.

En el cas de les persones jurídiques i de les persones físiques que no destinen el seu edifici a domicili habitual i permanent, només s'hi podran acollir en el supòsit que destinin els edificis rehabilitats a venda o lloguer.

En el supòsit que un mateix propietari presenti més d'una sol·licitud per més d'un immoble, la comissió prioritzarà el que sigui residència habitual, per motius pressupostaris o causes d'interès general.

Dilluns, 16 de novembre de 2015

Article 3.

Les obres que poden acollir-se dins d'aquests ajuts són les que permeten obtenir l'adequació estructural i funcional d'un edifici, i concretament queden definides en els següents punts:

- 3.1. Obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.
- 3.2. Obres de rehabilitació de cobertes.
- 3.3. Obres de rehabilitació de façanes.
- 3.4. Millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas i/o electricitat.
- 3.5. Obres que garanteixin la seguretat constructiva, estabilitat, resistència, fermesa i solidesa d'un edifici.

Article 4.

Per accedir a les subvencions regulades per aquestes bases, s'haurà de sol·licitar per escrit en el model oficial que és pot obtenir a les oficines municipals i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sallent. Aquest es presentarà conjuntament o posterior a la sol·licitud de llicència urbanística i s'acompanyarà de la documentació complementària següent, si fos procedent:

- Imprès normalitzat de la sol·licitud.
- Fotocòpia DNI, NIE o CIF del/de la sol·licitant i/o de la comunitat en cas de comunitat de propietaris.
- Còpia degudament compulsada del títol justificatiu de la propietat i del contracte de lloguer, si és el cas.
- Certificat de l'acord de la junta de propietaris, amb l'acceptació expressa de tots els membres de l'acceptació de les bases.
- Imprès de dades bancàries conformat per l'entitat bancària.
- Declaració de no estar incursos en el règim de d'incompatibilitats vigents.
- Declaració de sol·licitud d'altres subvencions pel mateix concepte.
- Fotocòpia de la llicència d'obres si s'ha obtingut prèviament o fotocòpia de la sol·licitud.
- Resolució de declaració de ruïna en el seu cas.
- Pressupost desglossat de les obres subvencionables per conceptes amb preus unitaris.
- Fotografia de l'estat actual de l'immoble amb detall dels elements singulars a recuperar si fos el cas.
- Informe tècnic de l'edificació (ITE).
- Certificat cadastral que acrediti que l'edificació va ser construïda amb anterioritat a l'any 1925.

Si la sol·licitud o documentació no reunissin els requisits exigits en aquestes bases, l'Ajuntament requerirà l'interessat/da per tal que en el termini de deu dies s'esmenin les mancances o s'acompanyin els documents preceptius, amb la indicació que, si no es complís amb el requeriment, se'l tindrà per desistit/da de la seva petició, arxivant-la sense més tràmit.

En la sol·licitud i/o projecte, s'hauran de justificar, si s'escau, els paràmetres urbanístics generals i les mesures estètiques i compositives les establertes a l'article 56 de la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent.

D'acord amb el Decret 187/2010 de 23 de novembre sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE), que estableix que hauran de passar una revisió obligatòria tots els edificis d'habitatges plurifamiliars que tinguin més de 45 anys i els que vagin assolint aquesta antiguitat, serà un requisit previ per accedir a les subvencions regulades per aquestes bases, l'obtenció del corresponent informe (ITE).

Dilluns, 16 de novembre de 2015

Article 5.

La quantia de les subvencions es distribueix de la manera següent:

5.1. Obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques. La quantia màxima que es podrà concedir d'ajut serà del 20% del preu mitjà del mercat sempre que no superi:

- a. Per obres de supressió de barreres arquitectòniques a l'edifici: 1.107,50 EUR.
- b. Per l'adquisició i la instal·lació de plataformes elevadores especials per a persones amb mobilitat reduïda: 742,40 EUR.

Aquesta subvenció és compatible i complementària a l'atorgada pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya.

5.2. Obres de rehabilitació de elements comuns i/o cobertes:

a. Obres per a solucionar patologies estructurals o lesions que afectin a l'estabilitat, solidesa, i/o la seguretat de la coberta de l'edifici:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 4.000 EUR per edifici.

b. Obres d'impermeabilització i/o d'aïllament tèrmic de tota la coberta:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 1.000 EUR per edifici.

c. Obres de manteniment de la coberta consistents en la substitució de teules o altres elements puntuals en mal estat, impermeabilització puntual o petites reparacions no estructurals:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 800 EUR per edifici.

5.3. Adequació de les instal·lacions de gas, electricitat, aigua i sanejament a la normativa vigent:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 800 EUR per edifici.

5.4. Obres de rehabilitació de façanes. S'entén per façana la totalitat d'elements que la componen (finestres, balcons,...).

a. Recuperació de façana amb arrebossat i pintat:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 EUR per edifici.

b. Recuperació de façana de pedra i altres elements singulars (esgrafiats, llinda de fusta, recuperació d'antigues portalades o finestrals de fusta, etc.):

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 EUR per edifici.

En el cas de comunitats de veïns serà condició obligatòria la rehabilitació del total de la façana, no seran subvencionables rehabilitacions parcials.

Quan es demanen ajuts per a diferents actuacions, el total de la subvenció no podrà superar el 50% del pressupost subvencionable ni superar en cap cas els 6.000 EUR.

Aquestes quantitats es podran variar anualment a través dels pressupostos municipals.

L'obtenció de subvencions atorgades per altres administracions públiques no exclourà l'atorgament d'aquesta. Això no obstant, l'import de les subvencions rebudes no podrà ser mai d'una quantia que superi el cost de l'obra subvencionable, per cadascun dels conceptes subvencionables.

Els requisits generals per poder accedir a aquesta convocatòria són els especificats a l'annex d'aquestes bases.

Dilluns, 16 de novembre de 2015

Article 6.

Un cop presentada la sol·licitud, els tècnics municipals, tenint en compte l'informe ITE, emetran informe sobre l'estat actual de l'immoble i conforme l'obra compleix els requisits necessaris per rebre la subvenció.

Per la realització d'aquest informe es tindrà en compte el què disposa el planejament vigent.

Durant l'execució de les obres els propietaris han de permetre les visites i inspeccions necessàries dels tècnics designats per l'Ajuntament de Sallent per tal de realitzar un control i seguiment de les actuacions objecte de la concessió de l'ajut.

Article 7.

En base a aquests informes, la Junta de Govern Local procedirà a resoldre sobre la concessió o denegació de la subvenció i en el seu cas prioritzarà aquelles obres que d'acord amb els informes tècnics i en funció de les seves característiques (deficiències, riscos, etc.) i fins que hi hagi fons dins la partida pressupostària corresponent.

L'Ajuntament tindrà en compte la resta de sol·licituds pel proper exercici i podrà sol·licitar als interessats, si s'escau, aquells documents que siguin necessaris per ratificar les seves peticions.

Aquestes subvencions s'aniran concedint mentre es disposi de romanent a la partida pressupostària corresponent, essent causa de denegació la manca d'aquest.

Les subvencions es consideren acceptades si, transcorreguts els 20 dies naturals següents a la notificació al beneficiari, aquest no s'hagués manifestat en sentit contrari.

La Junta de Govern Local podrà, en el cas de que les peticions superin la consignació pressupostària, establir prioritats segons els barems següents:

- Aquelles actuacions que siguin prioritàries en base als informes realitzats pels tècnics municipals, en funció de la falta d'adequació constructiva, estructural, funcional i d'habitabilitat de les edificacions.
- Per la millora de l'accessibilitat es prioritzaran els casos en els quals les persones que hi visquin siguin majors de 65 anys o tingui el certificat legal de discapacitat, amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 65% i/o que superi el barem de mobilitat, en aquests casos caldrà presentar la corresponent certificació juntament amb la sol·licitud. També es podran acollir les persones majors de 65 anys que visquin de manera continuada al domicili pel qual es sol·licita la subvenció.
- Altres supòsits que a criteri de la Junta de Govern mereixin tenir una distinció de la resta.

Article 8.

El tècnic municipal revisa l'Informe Tècnic d'Edificació (ITE) presentat a l'Ajuntament i emet el seu informe, sinó es notifica cap deficiència, les obres s'hauran de començar com a màxim durant els tres mesos següents a l'haver obtingut prèviament la llicència d'obres. Si aquesta marca altres terminis es tindran en compte aquests últims i s'hauran d'executar. Per tal de concedir l'ajut sol·licitat, les obres s'hauran d'executar en el termini màxim que s'hagi determinat a la llicència d'obres.

Una vegada les obres hagin finalitzat, l'interessat ho ha de comunicar a l'Ajuntament i presentar les factures de les obres, llavors el tècnic municipal realitzarà inspecció a l'immoble i emetrà informe corroborant que les obres executades siguin les d'objecte a l'ajut.

Amb l'informe tècnic favorable la Junta de Govern Local concedeix, si s'escau, l'ajut sol·licitat.

Article 9.

L'Ajuntament de Sallent podrà revocar l'ajut, sense que s'origini cap dret per al sol·licitant, en els supòsits següents:

- Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.
- Per incompliment de les normes descrites en les bases anteriors.
- Per la no finalització de les obres dins el seu termini o la no obtenció de llicències o autoritzacions municipals.

Dilluns, 16 de novembre de 2015

- Per renúncia del titular.

En aquests supòsits, el beneficiari serà responsable, si s'hagués fet efectiu, del reintegrament de la quantitat total de l'ajut.

Article 10. Fases del procediment a seguir per a l'obtenció de la subvenció.

Per a obtenir el corresponent ajut per a les obres de rehabilitació i millora el propietari interessat haurà de realitzar els següents tràmits:

1. Sol·licitud de la llicència d'obres.
2. Sol·licitud de subvenció.
3. Obtenció de l'informe tècnic municipal sobre la sol·licitud d'ajut.
4. Obtenció de la llicència d'obres.
5. Comunicat d'inici d'obres.
6. Comunicat de final d'obres.
7. Inspecció tècnica municipal i informe final.
8. Concessió d'ajut.

Article 11. Justificació i pagament de la subvenció.

11.1. Terminis de presentació de la justificació:

Dintre dels 60 dies naturals a l'acabament de les obres o, en el seu defecte, dintre dels 60 dies naturals següents al termini d'execució que es determini a la llicència.

11.2. Documentació a presentar a les oficines municipals al finalitzar les obres:

Instància de l'interessat en què es comunica la finalització de les obres de rehabilitació adjuntant-hi la següent documentació:

- a) Factures originals o compulsades acreditatives de les despeses subvencionades.
- b) Certificat de final d'obres emès pel tècnic corresponent.
- c) 2 Fotografies de l'edifici un cop rehabilitat.
- d) En el cas de la instal·lació d'ascensors cal aportar el certificat d'alta de la posada en marxa i de compliment del reglament d'aparells elevadors ascensors amb marcatge CE per part del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, mitjançant les entitats col·laboradores (ECA o ICIT).
- e) En el cas de la instal·lació de plataformes elevadores verticals cal aportar el certificat conforme la instal·lació compleix la Directiva 98/37/CE de màquines i del Reial decret 644/2008 (BOE), per part del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, mitjançant les entitats col·laboradores (ECA o ICIT).

11.3. Comprovació i pagament de la subvenció.

Els serveis tècnics municipals comprovaran mitjançant una visita tècnica la correcta execució de l'obra, alhora es comprovarà que la documentació justificativa concordi amb l'obra feta i s'emetrà un INFORME TÈCNIC.

Amb l'informe tècnic favorable, la Junta de Govern Local concedirà l'ajut, si s'escau, i els serveis econòmics tramitaran el pagament de la subvenció al sol·licitant mitjançant transferència bancària al compte indicat en la justificació, en el termini màxim de 2 mesos.

En el cas que es detecti alguna mancança en l'execució de l'obra o la justificació documental, es donarà el termini d'un mes a l'interessat perquè esmeni les anomalies detectades. En el cas que, transcorregut aquest període, no es realitzin les corresponents esmenes, es perdrà la subvenció.

Disposició transitòria.

Les convocatòries públiques per a la concessió dels ajuts es realitzaran per Decret d'Alcaldia. Es podran fer una o més convocatòries anuals, i aleshores s'establiran els imports.

Dilluns, 16 de novembre de 2015

Disposició final.

Aquestes bases seran d'aplicació a partir de la data de la seva aprovació definitiva i es publiquin íntegrament al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i continuaran vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

ANNEX 1.

REQUISITS NECESSARIS PER ACCEDIR A AQUESTA CONVOCATÒRIA:

a. Acreditar la residència legal i domicili a Sallent durant cinc anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud, llevat de les persones que tenen reconeguda la condició de persones catalanes retornades, a les quals no se'ls exigeix el període mínim de residència. A efectes de residència legal a Sallent, la residència continuada no es considera interrompuda per absències inferiors a 90 dies l'any.

b. L'edifici objecte de les actuacions ha de ser l'habitual on estigui empadronada la persona titular de la sol·licitud (en cas de lloguer s'haurà d'acreditar el consentiment del propietari de l'immoble) i ha de ser anterior a l'any 1925.

En cas de presentar un mateix propietari més d'una sol·licitud per diferents immobles, es resoldrà com indica l'article 2n d'aquestes bases.

c. Les propostes de solucions per a l'adaptació o accessibilitat de l'edifici han de ser funcionals i accessibles, i han de garantir la seguretat de la persona amb discapacitat.

d. Les actuacions objecte de l'ajut s'han d'iniciar i realitzar parcialment o total durant els tres mesos posteriors a l'atorgament de la llicència d'obres.

e. No haver-se beneficiat d'ajuts pel mateix concepte i per al mateix immoble durant els cinc anys anteriors.

f. No ser beneficiari d'ajuts similars, pel mateix concepte i finalitat, atorgats per altres administracions públiques que sumats a aquest superin l'import total de la despesa.

g. No podran obtenir la condició de beneficiari les persones sol·licitants que incorrin en alguna de les condicions que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions."

Sallent, 4 de novembre de 2015
L'alcalde, David Saldoni de Tena