

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'IMMOBLES INCLOSOS DINS L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PLA DE BARRIS DE CALAFELL

Amb l'objectiu d'afavorir l'ús residencial del barri del Nucli Antic, millorar l'estètica dels edificis del barri i unificar-ne els criteris d'aparença exterior, l'Ajuntament de Calafell publica aquestes bases per als ajuts a la rehabilitació d'immobles inclosos dins l'àmbit del Nucli Antic, per tal de millorar les condicions d'habitabilitat de les vivendes i tornar al mercat els edificis abandonats.

Article 1

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

Els immobles objecte de la subvenció han d'estar inclosos en l'àrea urbana delimitada en el programa de barris.

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

- a) L'ús predominant de l'edifici ha de ser edifici d'habitatges.
- b) L'antiguitat de l'edifici ha de ser superior a 15 anys, fora dels casos en els quals les obres tinguin com a finalitat la supressió de barreres arquitectòniques de l'edifici per al seu ús per persones amb discapacitat, o bé per adaptar les instal·lacions a la normativa tècnica aplicable que s'hagi promulgat amb posterioritat a la construcció de l'edificació.
- c) 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 establertes a la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Calafell.

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 integren 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, 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.

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:

1. Obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.
2. Obres de rehabilitació de cobertes.
3. Obres de rehabilitació de façanes.
4. Millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas i/o electricitat.
5. Obres que garanteixin la seguretat constructiva, estabilitat, resistència, fermesa i solidesa d'un edifici.
6. Obres i instal·lacions per a l'estalvi energètic.

Article 4

Per accedir a les subvencions regulades per aquestes bases, s'haurà de sol·licitar per escrit en el model oficial que es pot obtenir a l'Oficina municipal d'Habitatge i a la pàgina web de l'Ajuntament de Calafell.

Aquest es presentarà de forma conjunta o posterior a la sol·licitud de llicència urbanística i s'acompanyarà de la documentació complementària següent, si fos procedent:

1. Imprès normalitzat de la sol·licitud.
2. Fotocòpia compulsada del DNI, NIE o CIF del/de la sol·licitant i/o de la comunitat en cas de comunitat de propietaris.
3. Còpia degudament compulsada del títol justificatiu de la propietat i del contracte de lloguer, si és el cas.
4. Certificat de l'acord de la junta de propietaris, amb l'acceptació expressa de tots els membres de l'acceptació de les bases.
5. Imprès de dades bancàries conformat per l'entitat bancària.
6. Declaració de no estar incursos en el règim de d'incompatibilitats vigents.

7. Declaració responsable conforme es reuneixen tots els requisits per tenir la condició de beneficiari i que s'enumeren a l'article 13 de la Llei General de Subvencions.
8. Declaració de sol·licitud d'altres subvencions pel mateix concepte.
9. Fotocòpia de la llicència d'obres, si s'ha obtingut prèviament o fotocòpia de la sol·licitud.
10. Resolució de declaració de ruïna en el seu cas.
11. Còpia del projecte amb el qual s'ha obtingut/sol·licitat la llicència d'obres i pressupost desglossat de les obres subvencionables signat pel tècnic director de l'obra, referit a l'any en curs i desglossat per conceptes amb preus unitaris.

Si en un mateix edifici es projecten executar obres de rehabilitació mitjançant més d'una de les actuacions previstes en l'article 3, s'hauran de presentar els pressupostos subvencionables degudament separats per a cadascuna de les actuacions.

12. Croquis (2) amb mides i distribució d'elements abans i després de les reformes.
13. Fotografia de l'estat actual de l'immoble amb detall dels elements singulars a recuperar si fos el cas.

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 establertes a la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Calafell.

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). Alhora, també podran sol·licitar dit informe els habitatges unifamiliars que tinguin 45 anys i/o els que tot i no complir aquesta antiguitat, així ho demanin.

El cost de l'esmentat informe es computarà conjuntament amb el cost de l'obra a l'hora d'obtenir la corresponent subvenció.

Article 5

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

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 50% del preu mitjà del mercat sempre que no superi:

- a. Per obres de supressió de barreres arquitectòniques a l'edifici: 3.000,00 €.
 - b. Per l'adquisició i la instal·lació de plataformes elevadores especials per a persones amb mobilitat reduïda: 2.500,00 €
 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 la seguretat de la coberta de l'edifici: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 6.000,00 € per edifici.
 - b. Obres d'impermeabilització i/o d'aïllament tèrmic de tota la coberta: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 5.000,00 € 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 3.500,00 € per edifici.
 3. Adequació de les instal·lacions de gas, electricitat, aigua i sanejament a la normativa vigent: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000,00 € per edifici.
 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 6.000,00 € 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 4.000,00 € per edifici.
- En el cas de comunitats de veïns serà condició obligatòria la rehabilitació del total de la façana, no seran subvencionables rehabilitacions parcials.
5. Obres que garanteixin la seguretat constructiva, estabilitat, resistència, fermesa i solidesa d'un edifici:
 - a. Reparació d'esquerdes estructurals, forjats i fonaments, substitució de bigues, i altres obres similars: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 6.000,00 € per edifici.
 6. Obres i instal·lacions per a l'estalvi energètic:
 - a. Instal·lació de plaques solars que produeixin energia fotovoltaica i que s'ajustin a la normativa vigent dels organismes competents en matèria d'energia: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000,00 € per edifici.

- b. Aïllament tèrmic en façana i coberta, substitució de tancaments i instal·lacions d'estalvi energètic: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 4.000,00 € per edifici.

Quan es demanen ajuts per a distintes actuacions, el total de la subvenció no podrà superar el 50% del pressupost subvencionable ni superar en cap cas els 12.000,00 €.

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'activitat subvencionable, per cadascun dels conceptes subvencionables.

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

Article 6

El termini de presentació de les sol·licituds s'establirà en l'acord de convocatòria adoptat pel ple de la Corporació.

L'esmentat acord de convocatòria de subvencions podrà preveure un termini obert de presentació mentre existeixi consignació en l'aplicació pressupostària corresponent.

Article 7

Per la distribució dels ajuts es tindrà en compte la següent taula de puntuació –fins a 45 punts-:

1. 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. Fins a 25 punts.
2. Per la millora de l'accessibilitat es prioritzaran els casos en els que 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. Fins a 15 punts.
3. Altres supòsits que a criteri del ple de la Corporació mereixin tenir una distinció de la resta. En aquests casos, caldrà fer constar a l'acord la deguda motivació. Fins a 5 punts.

Article 8

L'òrgan col·legiat encarregat de la valoració de les sol·licituds presentades estarà format pels membres següents:

- a. L'Arquitecte municipal.
- b. La Tècnica de Medi Ambient.

- c. L'Enginyer tècnic municipal.
- d. La Tècnica de Treball.
- e. El Tècnic de Comerç.

Com a òrgan instructor dels presents ajuts, es nomena al regidor d'Urbansime.

L'òrgan competent per a la concessió de les subvencions és el Ple de la Corporació.

Article 9

Un cop presentada la sol·licitud, l'òrgan col·legiat, esmentat a l'article 8, valorarà les sol·licituds i emetrà un informe al respecte.

L'òrgan instructor, a la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada.

Aquesta proposta es notificarà als interessats, els quals disposaran d'un termini de 10 dies per presentar al·legacions. Es podrà prescindir d'aquest tràmit d'audiència si no figuren en el procediment ni són tinguts en compte altres fets o al·legacions i proves diferents a les aportades pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada tindrà caràcter de definitiva.

Examinades les al·legacions presentades pels interessats, es formularà la proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants pels quals es proposa la concessió de la subvenció, i la seva quantia, especificant la seva avaluació i els criteris de valoració seguits per efectuar-la.

La proposta de resolució definitiva, quan resulti procedent d'acord amb les bases reguladores, es notificarà als interessats que hagin estat proposats com a beneficiaris en la fase d'instrucció, perquè en el termini de 20 dies naturals comuniquin la seva acceptació.

Transcorregut el termini anterior, es considerarà acceptada.

Les propostes de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor del beneficiari proposat, front a l'Administració, mentre no se'ls hagi notificat la resolució de concessió.

Una vegada aprovada la proposta de resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment.

La resolució del procediment es notificarà als interessats en els termes establerts a la LRJPAC.

La resolució de concessió posa fi a la via administrativa.

Aquesta resolució, a més, comportarà el compromís de la despesa corresponent.

Article 10

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució del procediment no podrà excedir de sis (6) mesos. El termini es computarà a partir de la publicació de la convocatòria.

El venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució legítima als interessats per entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de concessió de la subvenció.

L'acord de concessió de subvencions serà publicat en el taulell d'anuncis de la Corporació i a la pàgina web municipal.

Article 11

Les obres s'hauran de començar com a màxim dins dels tres mesos següents a la notificació de la concessió de l'ajut. En el cas d'haver obtingut prèviament la llicència d'obres, si aquesta marca altres terminis es tindran en compte aquestes últims i s'hauran d'executar, per tal de fer efectiu l'ajut atorgat, en el termini màxim que s'hagi determinat a la llicència d'obres.

Durant l'execució de les obres, els propietaris o titulars de la llicència d'activitats han de permetre les visites i inspeccions necessàries dels tècnics designats per l'Ajuntament de Calafell per tal de realitzar un control i seguiment de les actuacions objecte de la concessió de l'ajut.

Article 12

En un termini màxim de 3 mesos, des de la finalització de la rehabilitació l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, per tal de que els tècnics municipals comprovin l'adequació de la rehabilitació realitzada a la resolució de concessió. Així mateix lliuraran l'Ajuntament de Calafell la següent documentació:

1. Factures originals o compulsades acreditatives de les despeses subvencionades.
2. Les dades bancàries del sol·licitant que es presentaran amb el model proporcionat pel Servei d'Atenció al Ciutadà.
3. Certificat de final d'obres emès pel tècnic corresponent.
4. Fotografies de l'edifici un cop rehabilitat.
5. 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).
6. 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).

En cas d'informe favorable es procedirà al lliurament de la subvenció concedida en el termini màxim de tres mesos des de la notificació de l'acord de resolució definitiva de la subvenció. En cas d'informe desfavorable, es requerirà a l'interessat perquè s'adeqüi, en el termini d'un mes.

En el cas que, transcorregut aquest període, no es realitzin les corresponents esmenes, es perdrà la subvenció.

L'ajut es farà efectiu als interessats per mitjà de transferència al número de compte de l'entitat financera indicat pel sol·licitant.

En cap cas es podran efectuar pagaments anticipats i/o abonaments a compte en aquests ajuts.

Article 13

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

1. Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.
2. Per incompliment de les normes descrites en les bases anteriors.
3. Per la no finalització de les obres dins el seu termini o la no obtenció de llicències o autoritzacions municipals.
4. Per renúncia del titular.
5. Qualsevol altra causa prevista a la normativa sobre subvencions.

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

Article 14

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

Article 15

En els aspectes no previstos en aquestes bases s'aplicarà la Llei estatal 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei general de subvencions o normes legals que les substitueixin; així com la normativa general establerta al Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i les Bases d'execució del pressupost de l'Ajuntament de Calafell.

Disposició transitòria

Les convocatòries públiques per a la concessió dels ajuts es realitzaran per acord del Ple de la Corporació. Es podran fer una o més convocatòries anuals, i aleshores s'establiran els imports.