

BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'AJUTS EXTRAORDINARIS PER A LA REHABILITACIÓ I EQUIPAMENT DELS ELEMENTS COL·LECTIUS DELS EDIFICIS DEL BARRI DE LA MAURINA

Preàmbul

L'Ajuntament de Terrassa va ser inclòs en la convocatòria de l'any 2008 per a l'atorgament dels ajuts que estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial (Llei de Barris).

El pressupost global adjudicat en aquesta convocatòria del Projecte d'Intervenció Integral és de 16.022.132,28 euros, dels quals es preveu que un 50% sigui a càrrec de l'Ajuntament i un 50% a càrrec del Fons de la Llei de Barris.

El Projecte sobre el qual es va concedir aquest pressupost és un Projecte d'Intervenció Integral en el Barri de La Maurina de Terrassa, que preveu l'actuació i intervenció en diferents camps.

En concret, el Camp 2 - Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis, estableix un fons per a la rehabilitació dels elements esmentats. Aquest fons pressuposa una inversió total de 953.836,50 euros, dels quals el 50% va a càrrec del fons de la Llei de Barris. Aquesta inversió està dividida per diferents convocatòries per als anys 2009-2012, destinada a finançar les següents actuacions:

1. Programa d'ajuts a la rehabilitació (codi:15601), amb una inversió de 683.836,50 euros.
2. Programa d'ajuts per al foment de la millora del paisatge urbà (codi:15602), amb una inversió de 180.000,00 euros
3. Programa d'ajuts a l'adequació d'instal·lacions comunitàries (codi:15603), amb una inversió de 90.000,00 euros.

La finalitat d'aquest programa és donar un primer impuls per a la millora de les condicions dels habitatges de La Maurina, totes elles accions encaminades a incentivar la rehabilitació dels elements comuns als edificis d'habitatges.

1. Objecte

1.1. L'objecte d'aquestes bases és la regulació dels criteris i el procediment per a la concessió, justificació i pagament dels ajuts que atorgui l'Ajuntament de Terrassa per a la rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis plurifamiliars d'ús residencial, situats dins de l'àmbit d'actuació previst pel Projecte d'Intervenció Integral en el Barri de La Maurina d'acord amb el plànol que s'adjunta (Annex 1).

1.2. Els edificis d'ús residencial (1) han d'haver estat construïts abans de l'1 de gener de 1981, llevat dels casos d'intervencions urgents per risc imminent i les de millora de les condicions d'accessibilitat. La data de construcció s'acredita amb el certificat final d'obra o altre document que justifiqui l'antiguitat de l'edificació.

1.3. Queden excloses les sol·licituds d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges acabats amb posterioritat al 31 de desembre de 1996, els quals estan obligats per la normativa vigent a disposar d'aquesta instal·lació.

¹ Es considera edifici d'ús residencial, aquell que tingui més del 70% de la superfície útil de les plantes pis, sense la planta baixa, destinada o amb destinació a habitatge habitual i permanent.

- 1.4. Queden excloses les sol·licituds per a actuacions en edificis sobre els quals existeixi un expedient de declaració de ruïna o estiguin fora d'ordenació urbanística per afeccions a vials, noves alineacions, equipaments o zones verdes previstes al Pla d'Ordenació Urbanística de Terrassa (POUM). Tampoc seran objecte dels ajuts previstos els edificis de nova construcció o que estiguin subjectes a una rehabilitació integral que suposi una reconstrucció total d'aquest.

2. Requisits

- 2.1. És requisit per a l'atorgament de les subvencions previstes en aquestes bases haver passat una fase d'Avaluació Tècnica Prèvia per a la justificació de la necessitat i idoneïtat de l'actuació, i disposar del resultat d'aquesta avaluació, amb excepció de les obres de rehabilitació d'elements d'un edifici amb risc greu i imminent.
No seran protegibles les obres de rehabilitació d'un edifici quan siguin diferents a les que resultin dels esmentats informes i al resultat de la seva avaluació tècnica.
- 2.2. Amb la finalitat d'avaluar tècnicament les obres que cal realitzar, aquestes no es podran iniciar abans que s'hagi realitzat la inspecció per a l'elaboració dels Informes d'Avaluació Tècnica Prèvia.
S'exceptuen aquells casos en què s'han iniciat les obres per motius de risc imminent, degudament acreditat.

3. Destinataris/àries

Poden optar a les subvencions les persones o entitats promotores de les obres de rehabilitació que compleixin amb els requisits i condicions que estableix el capítol 3, del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, i les que estableix aquesta Ordre en la seva condició de Comunitats de Propietaris i Titulars² d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns de l'edifici.

4. Presentació de sol·licituds

- 4.1. Les sol·licituds s'han de presentar preferentment a l'oficina del Pla de Barris de La Maurina situada al carrer Atenes núm.78 de Terrassa, a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria al Butlletí Oficial de la Província i fins el 30 de setembre de 2012.
- 4.2. La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores, de les subvencions i l'autorització a l'Administració Local per a comprovar que el beneficiari/ària de la subvenció està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

5. Documentació

- 5.1. Les persones sol·licitants han de presentar, juntament amb la sol·licitud en què cal indicar les dades d'identificació de les persones o entitats promotores de les obres de rehabilitació i les relatives als informes d'avaluació tècnica elaborats amb caràcter previ, la documentació següent:

² S'entén que són titulars, tant les persones amb títol de domini com amb qualsevol altre dret que permeti realitzar les actuacions de rehabilitació i complir amb les obligacions que corresponen al manteniment i conservació dels habitatges.

A. Documentació juridicoadministrativa

a) EN TOTS ELS CASOS:

- Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE de la persona que signa la sol·licitud i, si escau, de la documentació acreditativa de la representació de l'entitat en nom de la qual actua. En cas que es produeixi un canvi durant la tramitació de la sol·licitud s'ha de comunicar i aportar les dades i documents del nou representant.
- Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del document que acrediti la titularitat de la persona sol·licitant llevat que l'entitat promotora de les obres sigui una comunitat de propietaris.
- Original del full de sol·licitud de transferència bancària per al pagament d'acord amb model normalitzat. En el cas que les sol·licituds siguin presentades per comunitats de propietaris cal indicar les dades d'un compte bancari obert a nom de la comunitat. En el cas que es produeixi un canvi durant la tramitació de la sol·licitud, s'ha de comunicar i aportar de nou el document.
- En el cas d'haver sol·licitat ajuts per a la mateixa actuació a un altre departament de la Generalitat o a una altra administració, cal aportar declaració responsable on s'indiqui l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. Declaració responsable conforme la persona sol·licitant es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. En el supòsit de persones o entitats promotores no subjectes a aquestes obligacions, declaració responsable en aquest sentit.

b) EN EL CAS QUE LA PROMOTORA DE LA REHABILITACIÓ SIGUI UNA COMUNITAT DE PROPIETARIS:

- Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del document d'identificació de la comunitat (CIF o equivalent).
- Nomenament d'una persona representant de la comunitat de propietaris, als efectes de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts, així com del compliment de les obligacions que com a beneficiària correspongui a la comunitat.
- Acta de la comunitat on s'aproven les obres de rehabilitació amb la relació annexa de les persones copropietàries signada pels/les representants de la comunitat, segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge.

c) EN EL CAS QUE LA PROMOTORA DE LA REHABILITACIÓ SIGUI UNA PERSONA FÍSICA I OSTENTI LA PROPIETAT COMPARTIDA:

- Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del document d'identificació de cadascun dels propietaris.
- Nomenament d'una persona representant de la copropietat, als efectes de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts, així com del compliment de les obligacions que com a beneficiaris correspongui als copropietaris.
- Acord de la reunió on s'aproven les obres de rehabilitació amb la relació annexa de les persones copropietàries.

B. Documentació tècnica.

- a) Projecte tècnic, bàsic i d'execució, degudament visats, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi.
En altre cas:
Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.

En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, serà suficient l'aportació del pressupost que s'indica en l'apartat b) i c) següents.

Els projectes i les memòries tècniques han d'ajustar-se als resultats dels informes tècnics d'acord amb el que preveu el punt 2.

- b) Pressupost d'honoraris tècnics.
- c) Pressupost i planificació de l'execució i durada de l'obra degudament desglossat per cada concepte, amb estat d'amidaments, preus unitaris i resum dels pressupostos segons model normalitzat.
En el cas que s'executin diverses actuacions, cal presentar pressupostos parcials de cadascuna. Els tècnics del Pla de Barris La Maurina hauran de valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb barems de preus de la construcció reconeguts oficialment.
En el cas que en el transcurs de l'obra es produeixi un canvi d'empresa/es s'haurà d'aportar segons el cas, l'acta o l'acord dels promotors o promotores de les obres on es faci constar aquest fet i qualsevol altra modificació que afecti el pressupost de les obres o qualsevol altra documentació de referència.
- d) Llicència municipal d'obres, o justificació de la seva sol·licitud. En aquest cas, cal aportar la llicència municipal atorgada i també les pròrrogues d'aquesta llicència, si es produeixen, amb la presentació del Certificat Final d'Obres.
Es podran sol·licitar exempció de taxa i bonificació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, segons els models existents.
- e) En el cas d'obres començades per risc greu i imminent, s'ha de presentar l'Ordre d'Execució vigent i actualitzada.

5.2. L'Oficina del Pla de Barris pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

5.3. Si la sol·licitud no reuneix els requisits previstos o no s'hi adjunta tota la documentació requerida, la unitat competent per tramitar el procediment ha d'atorgar a la persona sol·licitant un termini de 10 dies perquè esmeni la deficiència detectada o porti la documentació requerida, amb la indicació que si no ho fa, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud, prèvia resolució de l'òrgan competent que s'ha de notificar a la persona sol·licitant, sense que es pugui recórrer.

6. Pressupost Protegible o Subvencionable

6.1. El Pressupost Protegible, als efectes del càlcul de la subvenció, està constituït per:

- Pressupost de les Obres (inclosos tributs que gravin les actuacions, despeses generals i benefici industrial), que d'acord a l'article 58 del Decret 13/2010, s'haurà d'ajustar a la llicència municipal
- Honoraris Tècnics de Projecte, Direcció d'Obres, Estudis Previs a l'elaboració del Projecte i Diagnosi, si s'escau
- Cost de la Llicència d'Obres

6.2. Per a la justificació de la despesa subvencionable en tots els casos caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si no hi ha en el mercat un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En el cas que la persona beneficiària no triï l'oferta econòmica més avantatjosa, cal presentar una memòria explicativa que ho justifiqui.

6.3. Les actuacions protegibles objecte d'ajut seran les següents:

- Rehabilitació de Patologies Estructurals
- Rehabilitació de Deficiències Constructives a Façanes
- Rehabilitació de Deficiències Constructives a Cobertes, Mitgeres i Patis
- Millora de l'Accessibilitat mitjançant Instal·lació d'Ascensor amb o sense creació d'itinerari practicable, i supressió de barreres arquitectòniques fins a ascensor existent
- Adequació a la Normativa Vigent de les Instal·lacions comunitàries de Xarxes de Sanejament, Aigua, Electricitat, Gas canalitzat i Telecomunicacions

7. Import de la subvenció

7.1. Les actuacions acollides a aquestes bases i que hagin estat resoltes favorablement gaudiran dels ajuts pels imports següents:

	% Ajuts	Import màxim per hab/local ³
- Patologies Estructurals	50	7.000,00€
- Rehabilitació de Façanes	50	2.000,00€
- Rehabilitació de Cobertes, Mitgeres i Patis	25	2.000,00€
- Millora de l'Accessibilitat	25	6.000,00-2.500,00€ ⁴
- Adequació de les Instal·lacions Comunitàries	25	2.600,00€

7.2. Els ajuts previstos en aquestes Bases són compatibles amb els que estableix la Generalitat de Catalunya mitjançant el Departament de Medi Ambient i Habitatge en el decret 13/2010 de 2 de febrer de 2010 sempre i quan no superin el 75 % dels costos de les actuacions protegibles, i s'adequarà a les disponibilitats pressupostàries aprovades per cada anualitat fins a exhaurir la partida corresponent al Camp 2.

7.3. Els edificis per als quals s'hagin concedit els ajuts previstos en aquestes Bases, no poden rebre nous ajuts per al mateix tipus d'actuació, fins que hagin transcorregut deu anys a comptar des de la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres protegides.

7.4. Les persones amb dificultats per a assumir les despeses comunitàries de les obres de rehabilitació, podran sol·licitar un ajut complementari de caràcter social fins a completar el 100% de l'aportació individual que correspongui.

Aquest ajuts estaran regulats a través d'un reglament de clàusules socials que es desenvoluparà a partir de l'aprovació d'aquestes bases.

8. Tramitació i notificació

8.1. La entrada de les sol·licituds es farà a través del registre municipal amb la documentació completa i es tramitaran per mitjà de l'Oficina del Pla de Barris de la Maurina. Seran competents per resoldre les sol·licituds de subvencions l'alcalde i els regidors delegats en llur àmbit competencial, els quals resoldran a proposta d'una comissió d'avaluació creada específicament i composta per la Gerent de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA, el Director del Pla de Barris de La Maurina, la responsable tècnica de l'Oficina del Pla de Barris i per la responsable tècnica de l'Oficina Local d'Habitatge.

³ Reparació d'elements puntuals en situació de risc: 1.000€ per ha/local.

⁴ Instal·lació d'ascensor amb itinerari practicable: 6.000€ per ha/local. Instal·lació d'ascensor: 5.500€ per ha/local. Supressió barreres arquitectòniques fins a l'ascensor existent i/o altres mesures destinades a assolir els paràmetres que fixa el Codi d'accessibilitat per a un itinerari practicable: 2.500€ per ha/local.

- 8.2. Un cop presentada la documentació relacionada en la base anterior, es verificarà prèviament la possibilitat de realització de les obres que poden ser objecte dels ajuts, i en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà la seva rectificació o les esmenes necessàries.
Si en el termini de 10 dies hàbils l'interessat no fa la rectificació demanada comptats des del dia següent al de la recepció per part seva del requeriment, es considerarà que ha desistit de la seva petició i s'arxivarà la sol·licitud, prèvia notificació al sol·licitant de la resolució corresponent.
- 8.3. Tota modificació de les condicions, tant tècniques com jurídiques, tingudes en compte per a la concessió de l'ajut hauran de ser comunicades a l'Oficina del Pla de Barris de la Maurina, prèviament a l'execució de les obres, per a la seva acceptació.
Aquesta acceptació estarà condicionada a una valoració prèvia per part dels Serveis tècnics municipals que hagin formulat la proposta d'adjudicació dels ajuts sobre si la modificació de les condicions respecten aquestes bases o no.
- 8.4. Les obres hauran de començar en un termini màxim de 3 mesos des de la data de la notificació de concessió dels ajuts i s'hauran d'executar dins els 12 mesos següents com a màxim.

9. Justificació i pagament

- 9.1. La justificació final de les actuacions subvencionades es fa, un cop acabades les obres, mitjançant la presentació del comunicat de final d'obres i justificació de la despesa, a l'oficina del Pla de Barris de La Maurina.
- 9.2. El termini d'execució de les obres ha de ser anterior al 31 de desembre del 2012. Aquest termini podrà ser prorrogat un any més, de manera excepcional i per causes motivades i justificades.

A. Documentació general a presentar de Final d'Obres:

- a) Comunicat de final d'obres complint els terminis indicats en la llicència municipal d'obres i les seves pròrroques.
- b) Justificació de la despesa degudament emplenat segons model proporcionat per l'Oficina del Pla de Barris dintre dels trenta dies naturals a l'acabament de les obres.
- c) Presentació de les factures, rebuts i/o certificacions que acreditin els costos realitzats, degudament emeses per les empreses que hagin realitzat les obres i conformades per la representació del promotor.

B. Altra documentació, si escau:

- a) Certificat de Final d'Obres del/s tècnic/s visat pels col·legis professionals respectius.
- b) 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).
- c) 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).

9.3. El pagament de les subvencions es realitza de la manera següent:

- a) Els Serveis tècnics municipals comprovaran que l'obra s'hagi executat correctament i emetran Informe Final del Cost de les Obres corresponent, per tal que sigui lliurada la subvenció al sol·licitant mitjançant transferència bancària al compte indicat a la sol·licitud, en el termini màxim de 2 mesos.
- b) En el cas d'obres de durada superior a 3 mesos i amb pressupost total protegit superior o igual a 30.000€, el pagament es podrà fer mitjançant bestreta:
 - Un primer pagament del 60% de l'import de la subvenció concedida, que es tramita quan el beneficiari o beneficiària presenta el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i factures amb rebuts per un import del 30% del pressupost de l'actuació de rehabilitació protegida.
 - El pagament de la resta de l'import de la subvenció es tramitarà segons s'indica a l'apartat a) d'aquest mateix punt.

9.4. És requisit previ al pagament de la subvenció que el sol·licitant acrediti el compliment de les seves obligacions tributàries i davant la Seguretat Social, mitjançant la presentació de les certificacions corresponents.

10. Obligacions de les persones beneficiàries

- 10.1. Realitzar les actuacions subvencionades d'acord amb el projecte presentat i aprovat per l'Oficina del Pla de Barris de La Maurina.
- 10.2. Comunicar a l'Oficina del Pla de Barris qualsevol modificació en les actuacions i en la reassignació dels conceptes de despesa que preveuen els pressupostos inicialment presentats.
Les modificacions, degudament motivades, han de ser acceptades per l'òrgan que concedeix la subvenció i, en el seu cas, poden arribar a minorar la subvenció.
- 10.3. Comunicar l'inici d'obres degudament emplenat segons model proporcionat per l'Oficina del Pla de Barris conjuntament amb el document de concessió de la llicència d'obres i el compromís del seu inici dins del termini màxim de 3 mesos a partir de la notificació de resolució d'ajuts o, si escau, la justificació motivada de la causa que impedeixi el seu inici.
- 10.4. Retornar a l'Administració la totalitat de l'import de la subvenció rebuda, amb els interessos legals corresponents, en el cas de transmissió onerosa o gratuïta per actes intervius dels habitatges o locals per als quals s'hagin rebut ajuts, en el termini de cinc anys a comptar de la data de la concessió.

11. Comprovació i control

- 11.1 L'Oficina de Pla de Barris és l'encarregat de la tramitació i d'efectuar la comprovació sobre la realització de l'actuació subvencionada d'acord amb la finalitat i els requisits previstos a la convocatòria d'aquestes bases reguladores.
- 11.2 Les persones beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació de l'Oficina del Pla de Barris de La Maurina.

11.3 L'Ajuntament de Terrassa pot comunicar d'ofici al Registre de la Propietat informació sobre els habitatges o edificis que hagin rebut subvencions per a la rehabilitació, per tal de garantir que es respecti la limitació de transmissió dels habitatges durant cinc anys.

Terrassa, 24 de setembre de 2010

DILIGÈNCIA, APROVAT per la
Junta de Govern Local, en sessió del dia
24 SET. 2010, CERTIFICO,
EL SECRETARI GENERAL ACCTAL

