

**BASES ESPECÍFIQUES REGULADORES DE LES SUBVENCIONS ESTABLERTES EN EL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL DEL BARRI DE SANT AGUSTÍ D'IGUALADA**

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

El Projecte d'intervenció integral del barri de Sant Agustí d'Igualada, aprovat per l'Ajuntament d'Igualada en les sessions plenàries de 25 d'abril i 29 d'agost de 2006, té com a objectiu la millora de la qualitat urbana i de les problemàtiques socials en aquest àmbit; millores que són responsabilitat tant dels poders públics com dels particulars residents o propietaris d'immoble i /o habitatges en el barri.

Aquest projecte preveu la concessió d'ajuts extraordinaris en diferents camps d'actuació, en el marc de l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Igualada, aprovada definitivament el dia 5 d'agost de 2005.

**Article 1. OBJECTE**

Aquestes bases tenen per objecte regular el procediment d'atorgament de subvencions de l'Ajuntament d'Igualada en els diferents camps d'actuació recollits en el Projecte d'intervenció integral del barri de Sant Agustí d'Igualada.

Aquests camps d'actuació són els següents: Millores en l'accessibilitat dels edificis; Reparació de cobertes; Reparació de façanes; Millores de les instal·lacions comunes dels edificis; Instal·lació de xarxes de telecomunicacions en els edificis; i, Millores en l'eficiència energètica dels edificis.

En allò que no disposa aquest procediment, s'aplicaran amb caràcter supletori les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de les administracions públiques i, en concret, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions; el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals; i, l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Igualada.

**Article 2. ÀMBIT D'APLICACIÓ**

L'àmbit d'aplicació d'aquestes bases coincidirà amb l'àmbit delimitat en el Projecte d'intervenció integral del barri de Sant Agustí d'Igualada.

Podran acollir-se a aquests ajuts els propietaris o, en el seu cas, els usufructuaris d'edificis d'ús residencial, construïts amb anterioritat al 31 de desembre de 1980.

A aquest efecte, 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. Pel que fa a la data de construcció, es tindrà en compte les dades que consten en el Cadastre de Contribució Urbana.

No seran objecte de subvenció les actuacions que representin el buidat estructural o l'enderroc de façanes. També, s'exclou, la rehabilitació integral d'edificis destinats a la venda o al lloguer, llevat, en aquest darrers cas, que els habitatges es destinin a la Xarxa de mediació per al lloguer social dins del programa de cessió d'habitatges desocupats, gestionat per ADIGSA i l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament d'Igualada.

### **Article 3. ACTUACIONS SUBVENCIONABLES**

---

Els camps objecte dels ajuts són els següents :

#### **CAMP 2 - 2.1. Millores en l'accessibilitat dels edificis**

Actuacions que comportin millores en les condicions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, en el marc de la normativa corresponent:

- a) Creació d'un itinerari practicable global, que comporti instal·lar un ascensor.
- b) Instal·lació d'un ascensor que s'adapti a les possibilitats de l'edifici.
- c) Supressió de barreres arquitectòniques entre la via pública i els habitatges.

#### **CAMP 2 - 2.2. Reparació de cobertes**

Actuacions que comportin obres de rehabilitació o de reparació de les patologies de coberta, ja siguin de terrats o de cobertes inclinades, per tal d'assegurar la seva correcta estanquitat, en el marc de la normativa corresponent:

- a) Patologies estructurals o lesions que afecten o poden afectar l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de l'edifici
- b) Deficiències constructives que afecten o poden afectar les condicions d'habitabilitat fixades per la normativa vigent.
- c) Elements puntuals que, pel seu grau de deteriorament, representen un risc, ja sigui per als ocupants de l'edifici, o per a terceres persones, amb independència que l'edifici pugui trobar-se en alguna de les situacions descrites en els dos supòsits anteriors.

### **CAMP 2 - 2.3. Reparació de façanes**

Actuacions que comportin reparar les façanes dels edificis, per tal d'assegurar la seguretat en relació als vianants, la seva correcta estanqueïtat i la recuperació del paisatge urbà en aquest barri, en el marc de la normativa corresponent:

- a) Patologies estructurals o lesions que afecten o poden afectar l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de l'edifici.
- b) Deficiències constructives que afecten o poden afectar les condicions d'habitabilitat fixades per la normativa vigent.

### **CAMP 2 - 2.4. Millores de les instal·lacions comunes dels edificis**

Actuacions que comportin la millora de les instal·lacions comunes d'aigua, gas, electricitat, enllumenat i control i seguretat, en el marc de la normativa corresponent:

- a) Obres per a l'adequació de les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, enllumenat, electricitat, gas canalitzat i control i seguretat, que estiguin en mal estat, que comptin amb materials obsolets, que manquin d'estanqueïtat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per les persones, o que no s'adaptin a la normativa vigent.
- b) Obres en instal·lacions que siguin conseqüència d'altres actuacions protegibles en l'edifici.

### **CAMP 4 - 4.3. Instal·lació de xarxes de telecomunicacions en els edificis**

Actuacions que comportin millores en els elements comuns dels edificis per permetre la instal·lació de cablejat o altres sistemes de telefonia i comunicacions en els edificis, en el marc de la normativa corresponent.

### **CAMP 5 - 5.1. Millores en l'eficiència energètica dels edificis**

Actuacions que comportin millores en la sostenibilitat i en l'eficiència energètica dels edificis, en el marc de la normativa corresponent:

- a) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic, per tal d'adaptar l'element rehabilitat als paràmetres que exigeixen les normatives vigents.
- b) Instal·lació de sistemes d'obtenció d'energies alternatives, com plaques d'energia solar, tèrmica i/o fotovoltaica per a l'obtenció d'aigua calenta sanitària i energia elèctrica, que fomentin l'estalvi energètic i redueixin l'emissió del CO<sup>2</sup> en els edificis.

#### Article 4. QUANTIA DE LES SUBVENCIONS

La quantia de les subvencions podrà arribar fins als percentatges i imports màxims indicats, i s'adequarà a les disponibilitats pressupostàries de la partida corresponent.

Per calcular la quantia de la subvenció, en cada una de les actuacions previstes, es tindrà en compte el total de la despesa que suposi l'actuació: el pressupost d'execució material –IVA inclòs, en el cas de les persones físiques-, els honoraris facultatius, les despeses generals i el benefici industrial.

Els habitatges que rebin subvenció hauran de tenir la condició d'habitatge en el moment de sol·licitar la subvenció.

Quan es tracti d'una rehabilitació integral d'un edifici que s'aculli al programa de cessió d'habitatges desocupats, la quantia de la subvenció es determinarà en funció del nombre d'habitatges desocupats amb què compti en el moment de la sol·licitud.

Actuacions	% subvenció màxim		Edifici 2 habitatges	Edifici 3 ó 4 habitatges	Edifici 5 ó 6 habitatges	Edifici + 6 habitatges
Accessibilitat	50 %	13.000 €	13.000 €	21.000 €	33.000 €	42.000 €
Cobertes	50 %	3.245 €	6.490 €	11.400 €	17.800 €	19.600 €
Façanes	50 %	3.245 €	6.490 €	11.400 €	17.800 €	19.600 €
Instal·lacions comunes	50 %	2.275 €	4.550 €	8.000 €	12.500 €	15.925 €
Xarxes de telecomunicacions	50 %	1.125 €	2.000 €	3.500 €	5.500 €	7.000 €
Eficiència energètica	50 %	2.100 €	4.200 €	7.350 €	11.550 €	14.700 €

L'import màxim subvencionable serà el 50 % del cost de l'actuació i/o actuacions i, en tot cas, no superarà els topalls establerts en el quadre que s'acompanya ni la quantitat de 8.750 € per habitatge per totes les actuacions. S'exceptua de l'anterior, les actuacions de millores d'accessibilitat en edificis unifamiliars, que comportin la implantació d'ascensor, en què l'import màxim subvencionable serà de 13.000 € per totes les actuacions.

## **Article 5. CRITERIS D'ATORGAMENT**

---

A l'hora d'atorgar les subvencions, en cadascuna de les diferents actuacions subvencionables, tindran preferència les sol·licituds que compleixen els criteris següents:

1. Que el propietari hagi rebut una ordre d'execució de l'Ajuntament d'Igualada, en relació amb els diferents camps d'actuació subvencionables, fins a 6 punts.
2. El major grau d'intervenció en l'edifici, d'acord amb cadascun dels 6 camps d'actuació relacionats a l'article 3, fins a 4 punts.
3. El major nombre d'habitatges ocupats amb que compti l'edifici d'acord amb el padró municipal d'habitants, 1 punt per habitatge fins a 6 punts.

Els edificis que s'acullin a aquestes subvencions només podran rebre una subvenció per cadascun dels camps d'actuació subvencionables que es preveuen en aquestes bases.

## **Article 6. SOL-LICITANTS**

---

Els sol·licitants hauran de ser els propietaris o, en el seu cas, usufructuaris, d'edificis situats en l'àmbit que delimita el Projecte d'intervenció integral del barri de Sant Agustí, d'Igualada, i no podran tenir contret cap deute amb aquest ajuntament.

## **Article 7. COMPATIBILITAT DELS AJUTS**

---

Les actuacions subvencionables són compatibles amb els ajuts previstos pel Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, en els termes que estableix el seu article 28.4. En aquest cas, és imprescindible la prèvia sol·licitud del TEDI. En aquest supòsit la quantia màxima de les subvencions rebudes no pot superar el 100 % del cost de l'actuació.

Això no obstant, en el cas que l'actuació subvencionable sigui la reparació de façanes, aquesta no serà compatible amb les subvencions genèriques per a la restauració de façanes de l'Ajuntament d'Igualada.

## **Article 8. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR**

---

Per poder optar a la subvenció cal fer la sol·licitud, la qual es presentarà al Registre general de la Corporació i anirà adreçada a l'alcalde- president.

S'adjuntarà la documentació següent:

- a) Fotocòpia del DNI o NIF de la persona sol·licitant:

- b) Certificat de domini del Registre de la Propietat o fotocòpia de les escriptures de propietat. Cas que la persona sol·licitant sigui l'usufructuari, haurà d'acreditar aquesta condició i el seu dret a fer les obres.
- c) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social. Cas que el sol·licitant no estigui obligat a presentar aquesta declaració, la podrà substituir per una declaració responsable.
- d) Declaració responsable conforme no estar incurs en cap dels supòsits assenyalats en l'article 13.2 de la Llei general de subvencions.
- e) Memòria amb el contingut mínim següent:
  - Descripció de l'estat actual de l'edifici, acompanyat de fotografies.
  - Indicació del nombre d'habitacles ocupats de l'edifici.
  - Descripció del tipus d'actuació a realitzar i materials a emprar.
  - Amidaments i pressupost detallat referit als diferents conceptes subvencionables.
  - Pressupost d'execució de les obres a realitzar.
  - Termini d'execució de les obres.
- f) En el supòsit que les obres ja s'hagin iniciat, s'haurà de presentar la llicència d'obres obtinguda prèviament a aquest inici d'obres, sense la qual no es tindrà dret a obtenir la subvenció.

En el cas d'immobles en règim de propietat horitzontal, el sol·licitant haurà de presentar la documentació següent:

- a) Un acord dels propietaris on s'especifiquin els extrems següents:
  - La voluntat de dur a terme l'actuació.
  - La conformitat amb el pressupost i la memòria que es presenta.
  - La designació d'un dels propietaris per a la representació i signatura de quants documents siguin necessaris.
  - Autorització per tal de fer l'ingrés de la subvenció amb indicació del número de compte i el titular d'aquest. En el cas que hi hagi una Comunitat de Propietaris legalment constituïda, l'ingrés s'efectuarà en el compte que tingui aquesta.

Aquest acord haurà d'estar signat per la majoria que s'estipuli en els estatuts de la comunitat.

- b) Fotocòpia del DNI o NIF de la persona que representi a la comunitat de propietaris; i, NIF de la comunitat de propietaris.
- c) La documentació assenyalada en els punts b), c), d) i e) indicada més amunt. La c) i la d) aniran referides a la persona que representi la comunitat.

D'ofici l'Ajuntament d'Igualada comprovarà que la persona sol·licitant no té deutes amb l'Ajuntament d'Igualada.

En el cas de rehabilitacions integrals d'edificis destinats al lloguer, s'haurà d'aportar el compromís de cedir-los, un cop finalitzades les obres, a la Xarxa de

mediació de lloguer social dins del programa de cessió d'habitatges desocupats, gestionat per ADIGSA i l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament d'Igualada.

#### **Article 9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL-LICITUDS**

---

El termini general per a la presentació de sol·licituds s'estén des del 2 de gener al 30 d'abril de 2010.

#### **Article 10. ESMENA DE DEFECTES DELS DOCUMENTS PRESENTATS**

---

Un cop finalitzat el termini de presentació l'Ajuntament revisarà les sol·licituds presentades. En el cas que alguna d'elles sigui incompleta, ho notificarà al sol·licitant i se li concedirà un termini de 10 dies per esmenar els errors que s'hagin observat.

L'Ajuntament podrà exigir qualsevol altre document administratiu que considerés convenient en relació amb les sol·licituds presentades.

#### **Article 11. ATORGAMENT DE LES SUBVENCIONS**

---

Una vegada presentades les sol·licituds, els Serveis tècnics municipals, d'acord amb el que disposen els articles anteriors, emetran informe sobre la valoració i la idoneïtat de les obres i el compliment dels requisits exigits.

La Corporació, examinat l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals, atorgarà o denegarà motivadament les subvencions, en el termini màxim de tres mesos des de la finalització del termini per a presentar les sol·licituds o, de presentar-se fora de termini, des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud.

#### **Article 12. EXECUCIÓ DE LES OBRES**

---

Les obres hauran de començar dins l'any en que s'atorgui la subvenció. .

L'atorgament de la subvenció no eximeix del tràmit de sol·licitud de la corresponent llicència d'obres, que s'haurà de demanar dins de l'exercici en que s'atorgui la subvenció. Junt amb la sol·licitud de la llicència caldrà aportar el document tècnic referent al conjunt de les obres a realitzar, i amb el corresponent visat i assumeix d'un tècnic competent.

Aquesta llicència estarà subjecte al pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i de la taxa urbanística.

La no obtenció de la llicència abans d'iniciar l'obra, la no adaptació d'aquestes a les condicions de la sol·licitud o a les fixades pels Serveis tècnics municipals, i/o l'execució d'obres que no respectin els valors ornamentals i estètics de l'edifici, podran donar lloc a la pèrdua de la subvenció.

L'incompliment del termini d'execució, sense causa justificada, donarà lloc a la pèrdua de la subvenció i el sol·licitant no podrà tornar a presentar una sol·licitud per al mateix edifici en la convocatòria de l'any següent.

### **Article 13. PAGAMENT DE LA SUBVENCIÓ**

---

La justificació de la despesa per l'interessat s'haurà de fer una vegada realitzades les obres i, en tot cas, com a màxim el 30 d'abril de 2011.

L'interessat haurà de presentar una fotografia de l'estat de l'edifici on s'aprecii la intervenció efectuada i les factures i rebuts pagats. Els Serveis tècnics municipals comprovaran que l'obra s'hagi executat correctament i emetran l'informe corresponent, per tal que sigui lliurada la subvenció al sol·licitant.

En el cas que el cost real de l'obra resulti inferior al pressupost presentat en sol·licitar la subvenció, l'import d'aquesta es reduirà de manera proporcional. A aquest efecte, l'alcalde, mitjançant decret podrà realitzar les modificacions que siguin escaients en l'import de la subvenció.