

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'IMMOBLES I MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT EN EL BARRI VELL DE RIPOLL

PRIMER. Objecte

L'objecte d'aquestes bases és definir el procediment de concessió per l'Ajuntament de Ripoll, 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 subvenció han d'estar inclosos en l'àrea urbana limitada en el programa de barris, que està delimitada pels carrers Raval de Barcelona, pont de la carretera de Barcelona, riu Ter, pont Olot, carrer Santa Maria, carrer de la Farinera, carrer del Nord, Passatge Elies Rogent, carrer Pirineus fins al carrer Berenguer el Vell, carretera de Ribes fins al carrer Canarons, carretera de Ribes fins al Passeig de la Farga Catalana, Passera d'Ordina i enllaç al Raval de Barcelona.

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 l'habitatge. (Més d'un 50 % de la superfície total de l'edifici)

L'habitatge objecte de rehabilitació s'ha de destinar a domicili habitual i permanent, (segons la definició del punt 12 de l'art.3 del decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel Dret a l'Habitatge) i no pot ser usat com a segona residència, ni com a local comercial o professional.

L'antiguitat de l'edifici ha de ser superior a 25 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 disminució, o bé les instal·lacions a la normativa tècnica aplicable que s'hagi promulgat amb posterioritat a la construcció de l'edificació.

Les obres a realitzar han de ser obres de rehabilitació, no són subvencionables les ampliacions ni l'obra nova (excepte en els casos d'enderroc per raons de seguretat especificat al punt. 5.2 d'aquesta ordenança).

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

SEGON. Beneficiaris

Poden acollir-se a les subvencions les persones físiques i les persones jurídiques, siguin propietaris o llogaters, i les comunitats de propietaris.

En el cas de les persones jurídiques i de les persones físiques que no destinin el seu habitatge a domicili habitual i permanent, només s'hi podran acollir en el supòsit que destini els habitatges rehabilitats a la venda amb preu protegit o al lloguer mitjançant la Borsa de Lloguer de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

En cas de venda des de l'Oficina Municipal d'Habitatge es tramitarà la protecció oficial de preu concertat a la Direcció General d'Habitatge. En cas de lloguer, i prèviament a l'aprovació del pagament de la subvenció, s'haurà de signar un conveni entre l'Oficina Municipal d'Habitatge i el propietari, on aquest últim accepti posar l'habitatge rehabilitat a la borsa de lloguer municipal, els primers 5 anys una vegada finalitzada la rehabilitació.

TERCER. Obres subvencionables

Les obres de rehabilitació abastaran els elements comuns dels edificis.

Les obres que es poden acollir 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:

- Adequació funcional: obres que proporcionin condicions suficients respecte d'accessos, estanquitat a la pluja i a la humitat, aïllament tèrmic i acústic, reparació, renovació i dotació d'instal·lacions generals d'aigua, gas, electricitat i telefonia; instal·lació i millora de la xarxa de sanejament, accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Dins d'aquestes últimes s'inclou la instal·lació d'ascensors.
- Adequació estructural: obres que garanteixen la seguretat constructiva, estabilitat, resistència, fermesa i solidesa d'un edifici.
- Les obres relatives a la rehabilitació de façanes.
- Rehabilitació integral dels edificis.

QUART. Pressupost protegible

El pressupost protegible a efectes del càlcul de la subvenció serà la suma dels següents conceptes:

- El pressupost d'execució material del projecte presentat a efectes de l'obtenció de la llicència municipal.
- El honoraris facultatius.
- Els costos de les diagnosis i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte.

En cas de que el projecte inclogui també obres no subvencionables, caldrà presentar un pressupost desglossat, signat pel tècnic director de l'obra, on constin detallades les actuacions subvencionables.

Si es dóna el cas que en un període inferior a 9 mesos es concedeixin varies llicències d'obres al mateix edifici, el pressupost protegible total de la subvenció correspondrà a la suma de pressupostos protegibles de les diferents actuacions. L'import total màxim de subvenció no podrà superar els límits definits en el cinquè punt d'aquesta ordenança.

CINQUÈ. Quanties de les subvencions

5.1. Subvencions a percebre en la reforma d'edificis:

- Per adequació funcional o estructural de l'edifici: subvenció del 25% del pressupost protegible, amb un màxim de 3.500 € per habitatge.
- Per instal·lació d'ascensor: 25% pressupost amb un màxim de 9.000 € per cada finca.
- Per rehabilitació de façanes : un 25% del pressupost amb un màxim de 3.000 € per finca.
En el cas que es tractin les façanes amb elements cal·ligràfics o bé sigui una façana del Ter, el percentatge de subvenció serà del 50% del pressupost, amb un màxim de 6.000 € per finca.
El tractament de la façana sempre haurà de fer-se seguint els requisits fixats pels tècnics municipals i de l'ordenança genèrica de subvencions de façanes.

Les reformes d'edificis, a part de les subvencions anteriors, rebran les següents subvencions:

- Subvenció del 100% de l'ICO
- Subvenció del 100% de la taxa d'ocupació de la via pública
- Bonificació del 75% del rebut de l'IBI durant cinc anys, de la part rehabilitada.

L'import màxim de subvenció per aquests tres conceptes no podrà superar els 6.000 €.

5.2. Subvencions a percebre en cas d'enderroc parcial o total de la finca:

Quan sigui necessari procedir a l'enderroc total o parcial de l'edifici, per raons de seguretat, sempre que no es tracti d'un promotor privat, i la finca en qüestió es destini a habitatge propi o de lloguer, es podran obtenir les subvencions en relació a l'ICO, ocupació de via pública, bonificació de l'IBI, i tractament de façana.

En el cas d'enderroc parcial o total per poder acollir-se a la subvenció, l'enderroc haurà de comptar amb el vistiplau de la comissió municipal constituïda a tal efecte.

5.3. Subvencions a percebre en la reforma integral d'habitatges:

- Subvenció del 100% de l'ICO
- Subvenció del 100% de la taxa d'ocupació de la via pública
- Bonificació del 75% del rebut de l'IBI durant cinc anys, de la part rehabilitada.

L'import màxim de subvenció per aquests tres conceptes no podrà superar els 1.000 €.

En els casos compresos en els punts 5.1 i 5.2 , si la finca es troba inclosa en el catàleg de bens protegits del Pla General d'Ordenació Urbana, o bé estan incloses en el grup 1 de l'informe sobre l'estat de les finques elaborat pel Departament d'Habitatge de la Generalitat i l'Ajuntament de Ripoll, aquests percentatges i els valors màxims es podran incrementar en un **20%**.

En el casos d'actuacions municipals d'esponjament del barri vell on les façanes mitgeres de finques veïnes quedin al descobert per causa de l'esponjament, se subvencionarà el 100 % del tractament de la façana afectada per les obres d'esponjament.

El tractament de la façana sempre haurà de fer-se seguint els requisits fixats pels tècnics municipals.

SISÈ. Finançament

Les subvencions previstes en aquestes bases s'imputaran als crèdits pressupostaris habilitats a l'efecte en el pressupost municipal de despeses per l'exercici econòmic corresponent.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost per aquesta finalitat.

SETÈ. Compatibilitat de la subvenció

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 cada un dels conceptes subvencionables

VUITÈ. Terminis

Es podrà presentar la sol·licitud de subvenció a l'Oficina Municipal d'Habitatge una vegada presentada la sol·licitud de llicència d'obres a l'Ajuntament, i sempre i quan no s'hagin iniciat les obres.

El termini per acreditar l'execució del projecte serà el termini fixat en la llicència d'obres.

Podran acollir-se a la subvenció totes les obres iniciades a partir de l'1 d'agost del 2006 i que finalitzin abans del 31 de desembre de 2009. (data de finalització del programa de barris).

NOVÈ. Documentació a presentar

En el moment de fer la sol·licitud de la subvenció el beneficiari haurà de presentar la següent documentació:

- Imprès normalitzat de la sol·licitud.
- Fotocòpia DNI, NIE, o CID del sol·licitant i/o de la comunitat en cas de comunitat de propietaris.
- Certificat de l'acord de la junta de propietaris, amb l'acceptació expressa de tots els membres de l'acceptació de les bases
- Full de transferència bancària, amb reconeixement de signatures i dades de l'entitat bancària
- Declaració de les ajudes en relació amb l'objecte subvencionat, sol·licitades a l'Ajuntament o d'altres administracions o ens públics en els últims dotze mesos i del seu import i, si s'escau, de les efectivament concedides.
- Declaració de no estar incursos en el règim d'incompatibilitats vigents.
- Declaració jurada d'acceptació de les bases i compromís de realització de la instal·lació en cas d'atorgament.
- Declaració jurada sobre el destí de l'habitatge objecte de rehabilitació.
- Certificat acreditatiu de trobar-se al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament, expedit per la Tresoreria Municipal. L'ajuntament podrà, en funció de les circumstàncies concurrents, atorgar la respectiva subvenció per l'import que resulti, una vegada compensats els deutes.
- Fotocòpia de la llicència d'obres.
- Còpia del projecte amb el qual s'ha obtingut la llicència d'obres.
- Pressupost desglossat de les obres subvencionables signat pel tècnic director de l'obra.

DESÈ. Esmena de la sol·licitud i/o documentació complementària

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

ONZÈ. Tràmit administratiu

Una vegada presentada la sol·licitud de subvenció i la documentació inicial requerida per al tràmit, el serveis tècnics municipals faran una visita d'inspecció, emetran el primer informe (I 01) conforme l'obra compleix els requeriments per rebre la subvenció, si s'escau, i faran la valoració de l'import que li pertocaria rebre de subvenció.

Una vegada realitzat l'informe I 01 s'eleva a la junta de govern local que formularà, si s'escau, la proposta de previsió de la despesa. La resolució es notificarà al sol·licitant.

Una vegada el sol·licitant notifiqui l'acabament de l'obra i aporti la documentació justificativa, el serveis tècnics municipals faran una segona visita a l'obra i emetran el segon informe, (I 02), conforme s'ha realitzat l'obra seguint els criteris definits en el projecte i s'ha aportat la documentació acreditativa de la finalització de l'obra.

En cas de ser necessari en el segon informe es farà la valoració puntuable de l'expedient.

Una vegada realitzat l'informe I 02 s'eleva a la junta de govern local que formularà, si s'escau, la proposta de pagament de la subvenció. La resolució es notificarà al sol·licitant.

En cas de que un cop emesos els informes I 01 o I 02 es detecti alguna mancança o deficiència es donarà el termini màxim de deu dies, per esmenar les anomalies. Transcorregut el termini sense aportar la documentació sol·licitada es perdrà la subvenció.

DOTZÈ. Criteris de valoració de les sol·licituds:

En cas de que en el moment de tancar l'exercici pressupostari corresponent a l'annualitat, l'import de les sol·licituds superés l'import previst a la partida, caldrà puntuar les sol·licituds i fer-ho constar en el segon informe, (I 02), segons els següents barems:

1. L'estat en que es troba la finca, segons informe dels tècnics d'habitatge (TEDI) fins un màxim de 20 punts.
2. Supressió de barreres arquitectòniques, fins a 20 punts.
3. Grau de millora de l'edifici. Importància de la reforma, fins a 15 punts.
4. Ús de l'habitatge: si es destina a habitatge propi 3 punts, a lloguer de renda baixa 2 punts, resta de lloguer 1 punt.

TRETZÈ. Acceptació de la subvenció

La subvenció haurà de ser acceptada en el termini màxim de 20 dies, des de la data de la notificació de la concessió de la subvenció.

L'acceptació es formalitzarà en un escrit que es presentarà a l'Oficina Municipal d'Habitatge, indicant l'acceptació de la subvenció i l'acceptació de les condicions que constin en l'acta d'atorgament.

CATORZÈ.- Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris de les subvencions atorgades estan obligats a:

- Obtenir la llicència d'obres prèviament a l'inici de les mateixes.
- Realitzar l'activitat que fonamenta la concessió de la subvenció en el termini màxim fixat i complir les condicions que determinen la concessió.
- Justificar les despeses fetes.
- Permetre les actuacions de comprovació i control financer per part de l'Ajuntament.
- Comunicar a l'Ajuntament, amb acreditació documental, l'obtenció d'altres subvencions, ajuts o recursos rebuts d'altres administracions per a la mateixa finalitat.
- Utilitzar l'habitatge a l'ús previst.
- Seguir els criteris tècnics sobre materials, colors...
- Utilitzar adequadament les instal·lacions per al seu fi.

QUINZÈ.- Justificació i pagament

Un cop resolt el procediment de la concessió de la subvenció, abans de poder-ne exigir el pagament, el titular beneficiari resta obligat a justificar a l'ajuntament l'aplicació de la subvenció dins dels tres mesos següents a la data de finalització de les obres.

La manca de justificació de la subvenció donarà lloc a la revocació, sens perjudici de la responsabilitat en què hagi pogut incórrer el beneficiari en cas d'haver comés falsedat en la seva sol·licitud. Si no es justifica degudament el total de la subvenció es procedirà a la revisió.

El beneficiari haurà de presentar en el moment de finalització de l'obra la següent documentació:

- Imprès normalitzat de comunicació de final d'obra.
- Fotocòpia del rebut de pagament de l'ICO
- Fotocòpia del rebut de pagament de l'ocupació de via pública.
- Certificat final d'obra..
- Factures que justifiquin la despesa de l'import subvencionat (tant dels aparells com de la instal·lació.)
- En cas de que els habitatges es destinin a lloguer protegit caldrà presentar còpia del contracte de lloguer.

SETZÈ.- Esmena dels documents justificatius

Cas que la justificació aportada sigui incorrecte o incompleta, l'Ajuntament ho notificarà al beneficiari i li concedirà un termini d'esmena de deu dies hàbils. La manca d'esmenes de la documentació dins del termini esmentat produirà els

mateixos efectes que la manca de justificació de la subvenció en el termini establert.

DISSETÈ.- Control de l'Ajuntament

L'Ajuntament pot comprovar en tot moment l'aplicació adequada de la subvenció a l'activitat per a la qual es va sol·licitar i el compliment de les condicions de l'atorgament.

Quan en l'exercici de les funcions d'inspecció o control es dedueixen indicis de l'obtenció, el gaudiment o la destinació incorrectes de la subvenció percebuda, l'Ajuntament pot acordar la retenció de factures, documents equivalents o substitutius, i de qualsevol altre document relatiu a les operacions en què els dits indicis es manifestin.

DIVUITÈ.- Pagament

Un cop justificada degudament la subvenció, l'Ajuntament procedirà al seu pagament, actualitzant el certificat acreditatiu de que el titular es troba al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament, expedit per la Tresoreria Municipal.

L'ajuntament podrà, en funció de les circumstàncies concurrents, atorgar la respectiva subvenció per l'import que resulti, una vegada compensats els deutes o paraitzar la subvenció fins que s'abonin els deutes.

En cas que sigui un membre de la comunitat de propietaris el deutor de l'ajuntament, es disminuirà la quantitat de la subvenció total concedida a la comunitat, en el percentatge que en raó del coeficient de propietat horitzontal tingui aquest deutor, comunicant-lo a la Comunitat pel seu coneixement.

DINOVÈ.- Invalidesa de la resolució de concessió.

Nul·litat i anul·labilitat

Són causes de nul·litat de la resolució de concessió:

- Les indicades en l'article 62.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú (LRJPAC)
- La manca o insuficiència de crèdit, de conformitat amb allò que es disposa a l'article 60 de la Llei General Pressupostària i les demés normes d'igual caràcter de les Administracions Públiques.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de concessió, les demés infraccions de l'ordenament jurídic, de conformitat amb l'article 63 de la LRJPAC.

VINTÈ.- Revocació, revisió, renúncia i reintegrament

L'Ajuntament pot revocar la subvenció acceptada pel beneficiari, en els casos següents:

- Per incompliment de qualsevol de les obligacions que correspon al beneficiari, d'acord amb les bases i la legislació general i, en concret, la manca de justificació de l'actuació en el termini establert.
- Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.

L'acte de revocació anirà precedit d'un tràmit d'audiència, per un termini de 10 dies, durant els quals el beneficiari podrà al·legar i presentar els documents i les justificacions que consideri pertinents.

Revisió de la subvenció

La resolució d'atorgament d'una subvenció pot ser modificada per l'Ajuntament, amb la concessió prèvia d'audiència de deu dies al beneficiari, bé sigui en relació amb el seu contingut, bé sigui en relació amb l'import de la subvenció, en els supòsits següents:

- Quan es produeixi una alteració en les condicions que van determinar la concessió de la subvenció.
- Quan el beneficiari hagi obtingut per a la mateixa actuació altres subvencions o ajuts públics, que sumats als de l'Ajuntament, superin el cost total de l'activitat subvencionada.
- Que el beneficiari no hagi justificat el total de l'import de les despeses obligat a justificar, en els termes de les bases i dins dels terminis per fer-ho.

Renúncia de la subvenció

El beneficiari pot renunciar a la subvenció, el qual resta alliberat del compliment de la càrrega o de l'afectació a que es trobi sotmesa aquells, amb la pèrdua del dret a exigir-la.

La renúncia ha de ser prèvia a l'inici de l'activitat subvencionada o al seu cobrament. En cas contrari, el beneficiari ha de procedir al reintegrament de les quantitats percebudes.

Reintegrament de la subvenció percebuda

L'Ajuntament podrà reclamar les quantitats indegudament percebudes, juntament amb l'interès de demora, des del moment del pagament de la subvenció fins la data en que s'acordi la procedència de reintegrament.

Caldrà notificar al beneficiari la resolució oportuna, advertint-lo expressament que un cop transcorregut el termini d'un mes des de la recepció de la notificació sense que s'hagin reintegrat les quantitats reclamades, es procedirà a exigir el deute per la via de constreyniment.

VINT-I-UNÈ.- Règim sancionador

Els beneficiaris de les subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i règim sancionador que sobre infraccions administratives en la matèria estableix la Llei General de Subvencions.

VINT-I-DOSÈ.- Altres

En tot allò no previst en aquestes bases s'estarà al que disposi la legislació vigent.

Disposició addicional primera: Totes les sol·licituds que quedin fora per motius pressupostaris entraran automàticament a la convocatòria de l'any següent.

Si l'últim any del programa de barris (2009) el volum de sol·licituds acumulades, una vegada aprovada la reserva, supera l'import previst per aquesta anualitat es tancarà la convocatòria previ anunci al BOP. En aquest cas s'utilitzarà la valoració feta als informe I 02 de sol·licituds pendents de rebre subvenció, per prioritzar de major a menor puntuació els últims imports contemplats en el pressupost per aquest concepte.

Disposició addicional segona: Aquesta Ordenança entrarà en vigor transcorregut el termini de 15 dies, a partir de la publicació íntegra de l'Ordenança al BOP, previst en l'article 65 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i deroga l'ordenança publicada al BOP núm. 126 de 3 de juliol de 2006