

"Bases reguladores específiques per a l'atorgament de les subvencions per part de l'Ajuntament de Badalona per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial en l'àmbit de l'Àrea Badalona Sud, per a l'any 2008".

ANTECEDENTS

Aquest programa d'ajuts s'emmarca en la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, que estableix un sistema d'aportacions del Govern de la Generalitat a actuacions concretes de regeneració de barris. Aquestes actuacions han de solucionar processos de: degradació urbanística; persistència de dèficits socials i urbans; presència de problemes econòmics, socials i ambientals, o problemes derivats de l'envelliment de la població o bé d'un creixement demogràfic accelerat.

La indicada Llei de millora de barris (desplegada per mitjà del Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, de 4 de juny,) va crear un fons com a instrument de col·laboració institucional i financera de la Generalitat, destinat al finançament dels projectes presentats pels ajuntaments que, per reunir les condicions fixades en la llei i la normativa que la desenvolupa, resultessin elegits. "El Projecte d'Intervenció Integral a l'àrea de BADALONA SUD, SANT ROC, ARTIGAS, REMEI" és un dels projectes que la Generalitat va aprovar subvencionar en la convocatòria de l'any 2007, que té com a objectiu la renovació i rehabilitació dels citats barris del municipi de Badalona. L'Ajuntament de Badalona també participa en la gestió i prestació d'aquestes subvencions hi ho fa mitjançant la societat municipal ENGESTUR, S.A.

Amb la finalitat de contribuir tant a la rehabilitació física com a la sostenibilitat ambiental, el benestar social i la dinamització econòmica d'aquesta àrea, aquestes bases estableixen una sèrie de mesures de foment a càrrec de l'Ajuntament consistents en subvencions per a potenciar l'activitat dels particulars que tendeixin a la rehabilitació dels elements comuns i equipament dels edificis d'ús residencial dels barris de Badalona Sud.

Amb els presents antecedents, s'estableixen les següents bases,

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquestes bases és el foment de la rehabilitació i l'equipament privat dels edificis plurifamiliars i unifamiliars que es destinin fonamentalment a habitatge, en el marc del "Projecte d'Intervenció Integral a l'Àrea de Badalona Sud, Sant Roc, Artigas i Remei", de Badalona, aprovat a l'empara de la llei 2/2004 de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 10 de gener de 2007.

Es podran acollir a les subvencions aquí previstes aquells edificis inclosos en l'àmbit geogràfic objecte de l'actuació, excepte aquells que hagin estat objecte de la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística o quan, sense haver-se incoat aquest, l'immoble presenti elements o modificacions susceptibles de realitzar-se prèvia llicència o autorització sense que s'hagi obtingut aquest títol habilitant, i aquells fora d'ordenació (s'annexa plànol de l'àmbit geogràfic).

En els supòsit de fora d'ordenació es podrà accedir a les subvencions previstes sempre que s'acrediti l'execució simultània de les obres necessàries perquè l'edifici s'adeqüi a l'ordenació urbanística vigent, i s'exclouin del pressupost els costos d'aquesta reparació.

SEGONA.- ACTUACIONS

Es podran subvencionar les següents obres, d'acord amb el Projecte d'Intervenció Integral,:

2.1. Elements d'Estructura als Barris d'Artigas i El Remei

a) Patologies estructurals.

2.2. Tancaments als Barris d'Artigas i El Remei

a) Reparació de Cobertes.

b) Reparació de façanes.

2.3. Instal·lacions als Barris d'Artigas i El Remei

a) Millores de les Instal·lacions Comunes dels edificis.

b) Instal·lació de Xarxa de Telecomunicacions als edificis.

c) Millores en l'eficiència energètica dels edificis.

d) Millores en l'estalvi de consums d'aigua i energia.

2.4. Accessibilitat

a) Accessibilitat i ascensors (Grup Maresme tal i com s'especifica al plànol adjunt).

Per determinar si les obres previstes s'adapten a qualsevol d'aquestes actuacions es tindrà en compte el contingut de l'Informe Tècnic Municipal o del Test de l'Edifici (TEDI).

També podran rebre aquests ajuts, els edificis objecte d'una ordre d'execució pel que fa als deures d'ús, conservació i rehabilitació com a conseqüència de la tramitació d'expedients de seguretat per part del Departament de Legalitat Urbanística i d'Activitats, quan per situació de risc greu i imminent per a la seguretat i salubritat de les persones, calgui fer les obres amb caràcter urgent, sempre que s'acrediti aquesta circumstància amb una ordre d'execució vigent i actualitzada de l'Ajuntament o un certificat municipal acreditatiu equivalent a l'ordre.

Cal tenir en compte que no són subvencionables les actuacions que representin el buidat estructural o l'enderroc de façanes, i que, d'acord amb l'article 4 del Decret 455/2004, de 14 desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, modificat pel Decret 255/2005, de 8 de novembre, els edificis d'ús residencial han d'haver estat construïts abans del 31 de desembre de 1980, tret dels casos d'intervencions d'obres per facilitar les condicions d'accessibilitat o sostenibilitat.

TERCERA.- BENEFICIARIS

Per poder optar a les subvencions previstes és indispensable que els promotors de les obres de rehabilitació tinguin la condició de:

a) Persones físiques i jurídiques i comunitats de propietaris d'edificis destinats a ús residencial, amb títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti realitzar les actuacions i complir amb les obligacions establertes en el Decret 455/2004 pel qual s'aprova el Pla de Rehabilitació d'Habitatges de Catalunya.

b) Llogaters, quan sense el consentiment de la propietat, estiguin facultats per executar les actuacions de rehabilitació en subrogació o per compte del propietari, per resolució judicial de caràcter executiu.

c) Persones físiques promotores d'actuacions de rehabilitació en els edificis d'ús propi, quan els ingressos de la unitat familiar ponderats no superin 6,5 vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM).

QUARTA.- CLÀUSULA SOCIAL

Les persones físiques que ostentin la condició de beneficiari a títol individual o formant part d'una comunitat de propietaris que tinguin uns ingressos de la unitat familiar ponderats que no superin 1,5 vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM) i l'habitatge dels quals formi part de la finca objecte de rehabilitació i es dediqui a residència habitual, poden exonerar-se del cofinançament de les obres de rehabilitació sempre que s'hagin exhaurit els ajuts d'altres organismes públics o privats, previ informe dels Serveis Socials de l'Ajuntament.

CINQUENA.- QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ

5.1. Quantia

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

ACTUACIONS	% sobre el pressupost protegible	Màxim
Elements Estructurals	50	3.000 € per habitatge o local
Tancaments	60	5.000 € per habitatge o local
Instal·lacions	50	3.000 € per habitatge o local
Accessibilitat	60	6.000 € per habitatge o local

5.2. Pressupost Protegible

El pressupost de les obres al qual es fa referència en aquestes bases inclou:

- El pressupost d'execució material.
- Els honoraris facultatius.
- El cost de les llicències o autoritzacions administratives una vegada descomptades les bonificacions quan aquestes corresponguin.
- Els tributs que gravin les actuacions.
- Les despeses generals i el benefici industrial.
- Si s'escau, els costos de les diagnosis i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte diferents del TEDI.

5.3. Compatibilitat d'altres ajuts

Aquestes subvencions per a actuacions de rehabilitació i equipament d'edificis seran compatibles amb qualsevol altre ajut llevat que la seva pròpia normativa no ho permeti (s'inclou la compatibilitat amb ajudes ja sol·licitades). En qualsevol cas la suma de tots els ajuts rebuts no podrà superar en cap cas l'import total de les actuacions a realitzar. Per a comprovar aquest punt els sol·licitants realitzaran una declaració en que faran constar totes les subvencions percebudes pel mateix concepte.

SISENA.- TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

6.1. Termini per a la presentació de sol·licituds

El termini de presentació de les sol·licituds per a les subvencions de l'any 2008, serà des que esdevingui ferma l'aprovació de les bases fins al 31 de desembre de 2008.

6.2. Lloc de presentació de sol·licituds

Les sol·licituds i la documentació corresponent s'hauran de presentar a l'oficina d'ENGESTUR, S.A., situada al c/ Liszt, núm. 36, de Badalona, o bé a les dependències del Consorci de Badalona Sud, al c/ Sant Joan Evangelista, s/n, de la mateixa ciutat.

6.3. Fase prèvia de justificació i idoneïtat de l'obra

És requisit previ per a poder optar a les subvencions haver obtingut el TEDI o l'Informe tècnic equivalent, que permetrà conèixer l'estat de conservació dels elements a rehabilitar i quines són les obres prioritàries a fer-hi.

Quedaran exemptes d'aquest informe els edificis, quan per situació de risc greu i imminent calgui fer les obres amb caràcter urgent, sempre que s'acrediti aquesta circumstància amb una ordre d'execució vigent i actualitzada de l'Ajuntament o un certificat municipal acreditatiu equivalent a l'ordre.

6.4. Documentació que cal presentar

1. La documentació que s'haurà de presentar serà la següent:

- a) Instància de sol·licitud segons model normalitzat que es posarà a disposició dels sol·licitants, signada per l'interessat o el representant legal de la persona jurídica o comunitat de propietaris.
- b) Fotocòpia del DNI o del CIF.
- c) Projecte tècnic, bàsic i d'execució, degudament visat, per a totes aquelles obres en que la llicència d'obres ho requereixi, i la llicència municipal d'obres, o justificació de la seva sol·licitud.
- d) Pressupost detallat de les obres, degudament desglossat per cada concepte, amb les mesures i els seus corresponents preus unitaris. Original o fotocòpia.
- e) Declaració responsable de no tenir cap deute fiscal amb l'Ajuntament de Badalona ni amb cap altra administració o la Seguretat Social, així com el certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'administració tributària i amb la Seguretat Social.
- f) Declaració responsable de no haver demanat , ni rebut ajuts i/o subvencions per aquest mateix concepte d'altres administracions o entitats. En el cas d'haver-les demanat o rebut, detall de les mateixes.
- g) Sol·licitud d'alta o modificació de dades bancàries.
- h) Declaració de compliment de tots els requisits establerts per la normativa reguladora de la concessió de subvencions en la Llei 38/2003 de subvencions en el seu article núm. 13.

2. Caldrà presentar així mateix, segons els casos, la documentació següent:

- a) En cas que el sol·licitant sigui el propietari de l'edifici:
 - Escriptura o document justificatiu de la propietat.
 - Contracte o contractes d'arrendament en vigor. En aquest supòsit s'haurà de presentar autorització de la persona arrendatària/ocupant de l'habitatge per a l'accés a l'habitatge als efectes de dur a terme les obres de rehabilitació corresponents i les actuacions municipals connexes, si s'escau.
- b) En cas de que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris (Propietat Horitzontal):

- Còpia compulsada de l'acord de la Comunitat de Propietaris, en que consti que s'ha arribat a un acord per executar les obres i on constin tots els propietaris de l'edifici.
- c) En cas de que el sol·licitant sigui un llogater:
- Permís del propietari per executar les obres.
 - Contracte o contractes d'arrendament en vigor.
 - Facultats de representació, si realitza la petició en nom d'una pluralitat de llogaters o si és coarrendatari del seu habitatge.

SETENA.- RESOLUCIÓ

7.1. Procediment

Un cop les sol·licituds siguin presentades es realitzarà un primer examen de la documentació per part d'ENGESTUR, S.A.

Si en aquest primer examen s'hi observés algun defecte, es requerirà al sol·licitant per a que en el termini de deu dies des de la recepció de la notificació, esmeni les mancances o acompanyi els documents preceptius. En cas de no fer-ho en el termini establert, es tindrà al sol·licitant per desistit. En el mateix termini de 10 dies ENGESTUR, S.A., comunicarà als sol·licitants la conformitat de la documentació.

Un cop verificada la documentació i tenint-la completa, ENGESTUR, S.A., analitzarà els expedients per tal de donar la seva conformitat al valor de les actuacions declarat per les persones interessades o bé determinar el cost estimatiu objectiu de la concreta intervenció i es pronunciarà sobre si les sol·licituds compleixen els requisits exigibles.

S'haurà de tenir en compte que l'import total de les subvencions corresponents a les diferents sol·licituds presentades no pot sobrepassar l'import previst al Projecte d'Intervenció Integral de Badalona Sud, destinat a aquesta finalitat pel 2008. En conseqüència, el compliment dels requisits exigits en aquestes bases no confereix un dret subjectiu a la subvenció ni, en cas que es concedeixi, a un import o percentatge determinat, atès que aquests fets es condicionen a l'import de la partida pressupostària, al nombre i les característiques de les sol·licituds i als pressupostos de les actuacions subvencionables.

7.2. Criteris de prioritat i distribució

Les sol·licituds es resoldran per ordre d'entrada amb la documentació completa, atenent a les característiques de l'edifici d'ús residencial i d'acord amb les disponibilitats pressupostàries.

7.3. Resolució i termini

Emesos els informes adients, l'Alcalde/Alcaldessa procedirà a la concessió o a la denegació de les subvencions sol·licitades i a l'establiment del seu import, comunicant-ho fefaentment als sol·licitants.

El termini de resolució sobre l'atorgament de les subvencions serà com a màxim de 3 mesos des de la presentació de la sol·licitud de la subvenció. La manca de resolució expressa dins d'aquest termini produeix efectes desestimatoris.

Contra els acords presos hi cabrà recurs a presentar davant l'Ajuntament de Badalona.

L'acord de resolució relatiu a l'atorgament de les subvencions es publicarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en els casos en que sigui preceptiu per Llei, al Butlletí Oficial de la Província.

S'entendrà que els beneficiaris accepten la concessió de la subvenció si en el termini de 10 dies, comptats des de la data de la notificació no han manifestat expressament la renúncia.

VUITENA.- PAGAMENT

El pagament de l'esmentada subvenció quedarà condicionat a:

- a) S'haurà d'obtenir la corresponent llicència d'obres.
- b) Executar l'obra en el termini màxim de 12 mesos des de la notificació de la concessió. Aquest termini serà prorrogable per motius justificats admissibles a criteri d'ENGESTUR, S.A.
- c) Executar l'obra de conformitat amb el projecte presentat. Un cop acabades les obres, en el termini fixat s'haurà de comunicar a ENGESTUR, S.A., l'acabament de les mateixes mitjançant document signat pel promotor i el constructor, així com els corresponents tècnics, i s'hauran d'aportar les corresponents factures. ENGESTUR, S.A., comprovarà l'efectiva execució de l'obra. Cas que el pressupost justificat sigui inferior al previst en la concessió, es reduirà l'import de la subvenció en la proporció aplicable al pressupost final.
- d) Permetre les tasques d'inspecció de les obres a ENGESTUR, S.A., o el personal col·laborador que es determini per fer aquesta tasca, i si fos necessari l'accés a l'habitatge o habitatges.
- e) Comunicar l'inici o la finalització de les obres en el termini màxim de 5 dies des del seu inici o finalització.
- f) Obtenció de l'informe final favorable de ENGESTUR, S.A.
- g) Instal·lar a la finca mentre durin les obres, un cartell i/o lona anunciadora, en que consti l'existència de l'ajut públic concedit i la imatge corporativa en els termes que hagin estat acordats per l'Ajuntament.

El pagament es realitzarà al núm. de compte facilitat pels interessats en la seva sol·licitud.

NOVENA.- INCOMPLIMENT

En el supòsit d'incompliment de les condicions esmentades o qualsevol altra establerta en la normativa reguladora de les subvencions, es perdrà el dret al cobrament, es revocarà la subvenció concedida, i es procedirà al reintegrament dels ajuts rebuts, incrementat amb els interessos legals corresponents.

Els beneficiaris de les subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i règim sancionador previst al Títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de Novembre, General de Subvencions.

DESENA.- DISPOSICIÓ FINAL

L'Ajuntament de Badalona i ENGESTUR, S.A., quedaran exemptes de qualsevol responsabilitat civil, mercantil, laboral, o de qualsevol altra mena, derivada de les actuacions a que restin obligades les persones o entitats destinatàries de les subvencions atorgades.

En tot el no previst en les presents bases serà d'aplicació, el Decret 455/2004 de regulació del Pla de Rehabilitació d'Habitatges de Catalunya, la Llei General de Subvencions 38/2003 de 17 de Novembre, el "Projecte d'Intervenció Integral a l'Àrea de Badalona Sud, Sant Roc, Artigas, Remei", així com la resta de disposicions legals

aplicables en matèria de règim local pel que fa a urbanisme i al procediment per a la concessió de subvencions públiques.