



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

### **BASES REGULADORES DE LES SUBVENCIONS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS EN EL MARC DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL DEL NUCLI ANTIC D'OLESA DE MONTSERRAT**

#### **Base 1a. Objecte**

Les subvencions que es regulen en les presents Bases tenen com a objecte finançar determinades actuacions de rehabilitació dels elements comuns d'habitatges i edificis d'ús residencial incloses dins dels camps 2, 4 i 5 del Projecte d'intervenció integral del Nucli Antic d'Olesa de Montserrat, cofinançades per la Generalitat de Catalunya segons Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 8 de juliol de 2008, en el marc de la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial, i el Decret 369/2004, de 7 de setembre, que desenvolupa aquesta llei.

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'Olesa de Montserrat.

Annex a aquestes Bases s'hi acompanya el plànol que assenyala l'àmbit en el que han d'estar situats els edificis la rehabilitació dels quals pugui obtenir la subvenció, segons el Projecte d'intervenció integral del Nucli Antic d'Olesa de Montserrat.

#### **Base 2a. Beneficiaris**

Els ajuts s'adrecen als propietaris d'edificis i als llogaters d'habitatges i d'edificis d'ús residencial inclosos dins l'àmbit delimitat en l'Annex d'aquestes bases.

Poden ser promotors de les actuacions de rehabilitació protegibles totes aquelles persones físiques o jurídiques, amb o sense personalitat jurídica, incloses les comunitats de propietaris i comunitats de béns d'habitatges i d'edificis d'ús residencial inclosos dins l'àmbit, amb títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti realitzar les actuacions i complir amb les obligacions que s'estableixen en aquestes Bases.

En el cas dels llogaters podran ser promotors, sense consentiment del propietari, quan estiguin facultats per executar les actuacions de rehabilitació en subrogació o per compte del propietari, per resolució administrativa o judicial de caràcter executiu.

Als efectes d'aquestes Bases, i conforme el que disposa l'article 51.1.b) del Decret 13/2010, de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, es considera que un edifici és d'ús residencial quan el 70% de la seva superfície útil total, excloent les superfícies de la planta baixa i sota rasant no destinades a habitatge, està destinada a habitatge". Aquest article és extensible al concepte d'habitatge, per la qual cosa es considerarà que un habitatge és d'ús residencial quan el 70% de la seva superfície útil total estigui destinada a habitatge, excloent la planta baixa i sota rasant no destinada a habitatge.



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

### **Base 3a. Actuacions subvencionables**

Es consideren obres protegibles les de rehabilitació dels elements comuns dels edificis, i més concretament les següents:

- a) La rehabilitació de façanes
- b) La rehabilitació de cobertes
- c) La rehabilitació d'elements estructurals
- d) Les obres de millora de les instal·lacions comunitàries de xarxes de sanejament, aigua, electricitat, gas, televisió i noves tecnologies.

S'exclou dels beneficis d'aquestes bases les actuacions que representin el buidat estructural o l'enderroc de façanes. També s'exclou la rehabilitació integral d'habitatges o edificis d'ús residencial destinats a la venda o al lloguer durant un termini de 10 anys. S'excepturan els habitatges rehabilitats destinats a lloguer que se cedeixin a la Borsa de Lloguer gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge.

### **Base 4a. Pressupost protegit**

El pressupost protegit serà constituït pel pressupost d'execució material (s'ajustarà a l'aprovat en la llicència municipal), els honoraris facultatius, el cost de les llicències i autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions, les despeses generals i el benefici industrial.

### **Base 5a. Quantia de les subvencions**

El percentatge general de subvenció és fins al 30% del pressupost protegit. Tanmateix, aquest percentatge pot arribar fins al 40% en els supòsits següents:

- a) Quan la intervenció de rehabilitació actuï simultàniament en dos o més dels quatre apartats descrits a la base tercera sempre que el pressupost de cada actuació suposi com a mínim un 20% del conjunt del pressupost.
- b) Quan els habitatges, un cop rehabilitats, es destinin a lloguer mitjançant la Borsa de lloguer gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge.
- c) Quan es tracti d'habitatges o d'edificis catalogats en els Nivells II i III del Pla especial de protecció i Catàleg del Patrimoni arquitectònic d'Olesa de Montserrat, aprovat el 15 de juny de 1994.

En qualsevol cas, la subvenció màxima a percebre per cada habitatge no pot ser superior a les quanties següents:

- a) Actuació en façanes, fins a 6.000 € per habitatge.
- b) Actuació en cobertes, fins a 6.000 € per habitatge.
- c) Actuacions en l'estructura, fins a 6.000 € per habitatge.
- d) Millora de les instal·lacions comunes, fins a 3.000 € per habitatge.



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

En la determinació del nombre d'habitatges es tindrà en compte el nombre existent d'habitatges en el moment de la sol·licitud.

### **Base 6a. Clàusula social**

S'estableix una línia de subvencions extraordinària, que consistirà en incrementar en un 10% el percentatge total de la subvenció, i serà destinada a persones físiques que compleixin tots i cadascun dels requisits següents:

- a) Que es tracti de la residència habitual del sol·licitant.
- b) Que estigui empadronat a l'habitatge amb una antiguitat mínima de dos anys comptats des de la data de la sol·licitud.
- c) Que disposi d'una renda familiar inferior a una vegada l'IRSC (Indicador de la Renda de Suficiència de Catalunya).<sup>1</sup>
- d) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi de cap altre habitatge o propietat immobiliària.

En qualsevol cas, la subvenció total percebuda mai podrà superar el 50% del pressupost protegit.

### **Base 7a. Criteris d'atorgament**

Les subvencions s'atorgaran fins a l'exhauriment de les partides pressupostàries corresponents a cadascuna de les convocatòries.

En la valoració de les sol·licituds que es puguin presentar a cadascuna de les convocatòries es tindran en compte els criteris següents:

- a) La integralitat de l'actuació que es duu a terme, 1 punt per cadascun dels sistemes en què s'actua d'acord amb la base 3a.
- b) Edificis protegits en l'àmbit del Pla Especial de Protecció i Catàleg del patrimoni Arquitectònic d'Olesa de Montserrat, 2 punts si es té el Nivell II de protecció i 1 punt si es té el Nivell III de protecció.
- c) Els habitatges unifamiliars integrats per més de dues plantes, 1 punt per cada planta.
- d) Els habitatges amb contractes de lloguer amb pròrroga forçosa, 1 punt per habitatge llogat en aquestes condicions.
- e) Les sol·licituds que s'hagin inscrit en el procés de preinscripció que s'estableix a la Base 9a., 2 punts.

---

<sup>1</sup> LLEI 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

### **Base 8a. Compatibilitat dels ajuts**

El fet que el promotor de la rehabilitació hagi obtingut una o més subvencions per part d'altres administracions públiques per a executar les mateixes obres, no exclou que es pugui atorgar l'ajut regulat en aquestes bases.

En qualsevol cas, l'import de la totalitat de les subvencions percebudes no pot superar l'import del pressupost protegit.

El beneficiari té l'obligació de comunicar a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat l'obtenció d'altres subvencions i ajuts públics que hagi pogut obtenir amb la mateixa finalitat.

### **Base 9a. Convocatòria**

D'acord amb allò que estableix el Projecte d'intervenció integral del Nucli Antic d'Olesa de Montserrat, els ajuts que es regulen es podran sol·licitar per obres realitzades des de l'1 de gener de 2009, i les convocatòries seran per anualitats i fins al darrer any d'execució del Projecte d'intervenció integral.

La convocatòria pública per a la concessió dels ajuts es realitzarà per Decret de l'Alcaldia, i es publicarà al Butlletí oficial de la província, al tauler d'anuncis i al web municipal.

Cada convocatòria establirà el termini màxim per a la presentació de les sol·licituds i de la resolució.

Amb la primera convocatòria, s'obrirà també un període de preinscripció per a la totalitat del programa. La preinscripció no és obligatòria, però es tindrà en compte com a criteri de prioritització, d'acord amb la base 7a.

### **Base 10a. Procediment**

Els tràmits que han de realitzar els sol·licitants dels ajuts són els següents:

- a) Sol·licitud de preinscripció al programa de rehabilitació, a criteri dels promotors de la rehabilitació.
- b) Sol·licitud de la subvenció
- c) Sol·licitud de la llicència d'obres
- d) Obtenció de la llicència d'obres
- e) Comunicat d'inici d'obres
- f) Comunicat de final d'obres
- g) Inspecció tècnica municipal i informe final



# Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona

## **Base 11a. Documentació a presentar**

Per a obtenir els ajuts cal presentar la documentació següent:

- a) Imprès de sol·licitud de subvenció, segons model normalitzat facilitat per l'Oficina del Projecte del Nucli Antic.
- b) Original i fotocòpia del NIF/NIE del sol·licitant, i si s'escau, del representant amb el document que acrediti la representació.
- c) Certificat de domini del Registre de la Propietat, o bé original i fotocòpia de les escriptures de propietat. Si el sol·licitant és el llogater també haurà de presentar l'autorització del propietari per fer les obres de rehabilitació. Si la persona sol·licitant és usufructuària, haurà d'acreditar aquesta condició i el seu dret a fer les obres de rehabilitació.
- d) En el cas que el promotor de la rehabilitació sigui una Comunitat de propietaris, original i fotocòpia del CIF de la comunitat i de l'acta de la reunió on s'aproven les obres de rehabilitació amb la relació annexa signada per tots els copropietaris.
- e) Informe tècnic emès per l'aparellador o arquitecte director de les obres, que justifiqui que amb les intervencions previstes quedarà garantida l'estabilitat i salubritat de l'edifici o indicant que en l'actualitat ja està garantida l'estabilitat.
- f) Si s'escau, declaració jurada de destinar a lloguer els habitatges de l'edifici objecte de la rehabilitació.
- g) Si s'escau, declaració d'haver sol·licitat ajudes o no en relació amb el projecte de rehabilitació objecte de subvenció a d'altres administracions o ens públics, amb indicació del seu import i de les efectivament concedides.
- h) Certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions fiscals i tributàries amb l'Agència Tributària, i certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions fiscals i tributàries amb la Seguretat Social.
- i) Declaració de no estar incurs en el règim d'incompatibilitats vigents.
- j) Full de dades bancàries, degudament validat per l'entitat financera, on el sol·licitant vol rebre la subvenció. En el cas de comunitats de propietaris, cal indicar les dades d'un compte obert a nom de la comunitat.

En el cas de sol·licitar els ajuts extraordinaris de la base sisena també cal aportar:

- a) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat familiar.
- b) Certificat de convivència de la unitat familiar.
- c) Declaració jurada de no ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi de cap altre habitatge o propietat immobiliària.



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

Aquestes subvencions se sol·licitaran de forma individual, i en el mateix moment a la subvenció general sol·licitada pel promotor de la rehabilitació.

Cada convocatòria anual d'ajuts establirà el crèdit pressupostari màxim destinable a aquests ajuts extraordinaris i s'atorgaran a les persones sol·licitants que acreditin una menor capacitat per fer front a les despeses de rehabilitació.

### **Base 12a. Esmena de defectes en la documentació**

Si la sol·licitud no reuneix tots els requisits establerts en aquestes Bases, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè l'esmeni en el termini màxim de 10 dies, i indicant-li que si no ho fes, se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud.

### **Base 13a. Atorgament de les subvencions**

Una vegada presentades les sol·licituds, els Serveis Tècnics municipals 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.

El venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució legitima els interessats poden entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

### **Base 14a. Obligacions dels beneficiaris**

Els beneficiaris de les subvencions atorgades tenen les obligacions següents:

- a) Obtenir la llicència d'obres amb anterioritat a l'inici de les obres.
- b) Realitzar les obres de rehabilitació i millora objectes de subvenció en el termini fixat a la Base 15a.
- c) Fer constar que les obres reben ajuts del Fons de foment del programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial a partir de la col·locació a l'edifici objecte de rehabilitació d'una lona identificativa que proporcionarà l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat. Tres mesos després d'acabades les obres la lona haurà de ser retornada a l'Ajuntament. L'incompliment d'aquesta obligació comportarà el reintegrament del valor de la lona a l'Ajuntament.
- d) Facilitar les visites tècniques i la resta d'actuacions de comprovació i control financer.
- e) Estar al corrent de pagament de les obligacions fiscals i tributàries amb l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, amb l'Agència Tributària i amb la Seguretat Social.
- f) Comunicar a l'Ajuntament l'obtenció d'altres ajuts per a la mateixa finalitat.



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

- g) Justificar les despeses efectuades en els terminis fixats en la resolució de la convocatòria.

### **Base 15a. Termini per a l'execució de les obres**

Les obres han de començar dins dels sis mesos següents a la data de la notificació de la concessió de la subvenció, i s'han d'executar dins del termini que es fixi en aquesta notificació.

El termini d'execució de les obres podrà ser ampliat, per un període de sis mesos, en cas que durant l'execució de les obres es posi de manifest alguna problemàtica que impedeixi finalitzar-les en el termini establert. En aquest cas, el promotor interessat haurà de sol·licitar la pròrroga abans de la finalització del termini d'execució de les actuacions. Els Serveis Tècnics municipals valoraran si la pròrroga està justificada i redactaran el corresponent informe per tal que se'n pugui aprovar la concessió o denegació de la pròrroga per acord exprés de l'Ajuntament.

La no obtenció de la llicència abans d'iniciar les obres o la no adaptació d'aquestes a les condicions que s'hi estableixin donarà lloc a la pèrdua de la subvenció.

### **Base 16a. Justificació de l'execució de les actuacions**

La justificació d'haver executat les actuacions de rehabilitació es farà mitjançant l'aportació de la documentació següent:

- a) Factures i rebuts acreditatives de les despeses subvencionades
- b) Certificat final d'obra visat, si s'escau
- c) Fotografies de les actuacions fetes.

En el cas que el cost real de l'obra acreditat mitjançant factures sigui inferior al pressupost presentat a la sol·licitud de la llicència d'obres, l'import d'aquesta es reduirà de manera proporcional.

### **Base 17a. Pagament de la subvenció**

L'Ajuntament d'Olesa de Montserrat només realitzarà el pagament de la subvenció un cop comprovada la correcta execució de l'obra, mitjançant visita tècnica, i revisió de la documentació exigida.

En el cas que es detecti alguna mancança en l'execució de l'obra o la justificació documental, es donarà el termini d'un mes a l'interessat perquè esmeni les anomalies detectades. En el cas que transcorregut aquest període no es realitzin les corresponents esmenes, es perdrà la subvenció.

### **Base 18a. Revocació**

Són causes de revocació les que estableix l'article 71 del Decret 13/2010, de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012:



## **Ajuntament d'Olesa de Montserrat Baix Llobregat- Barcelona**

“El fet de no dur a terme les obres d’acord amb la sol·licitud aprovada, la falsedat de les dades, l’incompliment de les condicions imposades als beneficiaris d’acord amb aquest Decret o el fet de no destinar els fons rebuts en concepte de subvenció a la seva finalitat, independentment de les accions legals que es puguin emprendre, donarà lloc al reintegrament dels ajuts rebuts, incrementat amb els interessos legals corresponents.”

Cadascuna de les causes esmentades anteriorment dóna lloc a la revocació de la subvenció i al reintegrament dels ajuts rebuts, incrementat amb els interessos legals corresponents, d’acord amb el que estableix el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

### **Base 19a. Règim sancionador**

Els beneficiaris de les subvencions estaran sotmesos a les responsabilitats i règim sancionador sobre infraccions administratives establert en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

### **Base 20a.**

Aquestes Bases seran d’aplicació un cop hagin estat publicades al Butlletí oficial de la província de Barcelona, sens perjudici de la necessitat de transcórrer el termini establert a l’article 65.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local.

### **Base 21a. Disposició adicional**

Els promotors d’obres de rehabilitació que compleixin tots els requisits que estableixen aquestes Bases, que ja hagin executat les obres o es trobin en curs d’execució, poden sol·licitar les subvencions que es regulen sempre que la sol·licitud de la llicència d’obres sigui posterior a l’1 de gener de 2009.