



SALLENT

PLA DE BARRIS
DE SALLENT



RECUPEREM
LA RIBA

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de enero de 2018 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de las bases específicas para el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles incluidos dentro del ámbito delimitado por el Plan de Barrios de Sallent y convocatoria del concurso público para su otorgamiento.

El acuerdo así como las bases se encuentran expuestos al público por un plazo de 20 días durante el cual se podrán presentar reclamaciones, quedando definitivamente aprobadas si transcurrido dicho plazo no hayan presentado ninguna reclamación.

Asimismo se abre el concurso público, quedando abierto el periodo para presentar las solicitudes para la concesión de las subvenciones, desde la publicación del anuncio en el BOPB hasta el día 31 de diciembre de 2018, con la condición de que si hay alegaciones contra la aprobación inicial de las bases, el concurso público quedará suspendido hasta la resolución de las alegaciones.

“BASES ESPECÍFICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR PLAN DE BARRIOS DE SALLENT.

Con el objetivo de favorecer el uso residencial del barrio de la Riba del Llobregat, mejorar la estética de los edificios del barrio y unificando los criterios de apariencia exterior, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y volver al mercado los edificios abandonados, el Ayuntamiento de Sallent publica estas bases para las ayudas a la rehabilitación de inmuebles incluidos en el ámbito de la Riba del Llobregat.

Artículo 1.

El objeto de estas bases es definir el procedimiento de concesión por el Ayuntamiento de Sallent, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles y mejora de la accesibilidad dentro del programa de la Ley de mejora de barrios.

Los inmuebles objeto de la subvención deben estar incluidos en el área urbana delimitada en el programa de barrios (ver anexo 2).

Las características básicas que debe reunir el inmueble para poder recibir subvenciones para la rehabilitación son:

- El uso predominante del inmueble debe ser edificio de viviendas.
- La antigüedad del inmueble debe ser superior a 15 años, fuera de los casos en los que las obras tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas del inmueble para su uso por personas con discapacidad, o bien adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable que se haya promulgado con posterioridad a la construcción de la edificación.
- Las obras a realizar deben ser obras de rehabilitación, no son subvencionables las ampliaciones ni la obra nueva.

Se entiende por rehabilitación todas las actuaciones destinadas a conseguir la adecuación o la mejora constructiva, estructural, funcional y de habitabilidad de las edificaciones.

En la solicitud y/o proyecto, se deberán justificar, en su caso, los parámetros urbanísticos generales y las medidas estéticas y compositivas establecidas en el artículo 56 de la Normativa del Plan de Ordenación Urbanística municipal de Sallent.

Artículo 2.

Podrán solicitar las subvenciones las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de los edificios, cualquiera que sea su régimen de propiedad, vertical u horizontal, o inquilinos con la autorización del propietario.

Si el beneficiario/a es una persona jurídica o comunidad de vecinos, los miembros que la integren deben comprometerse a realizar la totalidad de las obras que fundamentan la concesión de la ayuda en nombre y cuenta del primer y tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

En el caso de las personas jurídicas y de las personas físicas que no destinan su edificio a domicilio habitual y permanente, sólo se podrán acoger en el supuesto de que destinen los edificios rehabilitados en venta o alquiler.

En el supuesto de que un mismo propietario presente más de una solicitud por más de un inmueble, se priorizará el que sea residencia habitual, por motivos presupuestarios o causas de interés general y/o los que se cedan para destinarlos a alquiler social.

Artículo 3.

Las obras que pueden acogerse dentro de estas ayudas son las que permiten obtener la adecuación estructural y funcional de un edificio, y concretamente quedan definidas en los siguientes puntos:

- 3.1. Obras para mejorar las condiciones de accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas.
- 3.2. Obras de rehabilitación de cubiertas.
- 3.3. Obras de rehabilitación de fachadas.
- 3.4. Mejora de las instalaciones comunes de los edificios de agua, gas y/o electricidad.
- 3.5. Obras que garanticen la seguridad constructiva, estabilidad, resistencia, firmeza y solidez de un edificio.
- 3.6. Las que posibiliten la obtención de la cédula de habitabilidad.

Artículo 4.

Para acceder a las subvenciones reguladas por estas bases, deberá solicitarse por escrito en el modelo oficial que se puede obtener en las oficinas municipales y en la página web del Ayuntamiento de Sallent. Este se presentará conjuntamente o posterior a la solicitud de licencia urbanística y se acompañará de la siguiente documentación complementaria, si fuera procedente:

- Impreso normalizado de la solicitud.
- Fotocopia DNI, NIE o CIF del/de la solicitante y/o de la comunidad en caso de comunidad de propietarios.

- Copia debidamente compulsada del título justificativo de la propiedad y del contrato de alquiler, en su caso.
- Certificado del acuerdo de la junta de propietarios, con la aceptación expresa de todos los miembros de la aceptación de las bases.
- Impreso de datos bancarios conformado por la entidad bancaria.
- Declaración de no estar incurso en el régimen de incompatibilidades vigentes.
- Declaración de solicitud de otras subvenciones por el mismo concepto.
- Fotocopia de la licencia de obras, si se ha obtenido previamente o fotocopia de la solicitud.
- Copia del proyecto con el que se ha obtenido/solicitado la licencia de obras y presupuesto desglosado de las obras subvencionables firmado por el técnico director de la obra, referido al año en curso y desglosado por conceptos con precios unitarios. Si en un mismo edificio se proyectan ejecutar obras de rehabilitación mediante más de una de las actuaciones previstas en el artículo 3, deberán presentar el presupuestos subvencionables debidamente separados por cada una de las actuaciones.
- Croquis (2 copias) con medidas y distribución de elementos antes y después de las reformas.
- Fotografía del estado actual del inmueble con detalle de los elementos singulares a recuperar si fuera el caso.

Si la solicitud o documentación no reunieran los requisitos exigidos en estas bases, el Ayuntamiento requerirá al interesado/a para que en el plazo de diez días subsanen las carencias o acompañen los documentos preceptivo, con la indicación que, si no se cumplió el requerimiento, se le tendrá por desistido/a de su petición, archivándose sin más trámite.

En la solicitud y/o proyecto se deberán justificar, en su caso, los parámetros urbanísticos generales y las medidas estéticas y compositivas las establecidas en el artículo 56 de la Normativa del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Sallent.

De acuerdo con el Decreto 67/2015 de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio, será un requisito previo para acceder a las subvenciones reguladas por estas bases la obtención del correspondiente informe (ITE). Asimismo también podrán solicitar informe técnico municipal de edificios las viviendas que tengan menos de 45 años.

El coste de dicho informe se computará conjuntamente con el coste de la obra a la hora de obtener la correspondiente subvención.

Artículo 5.

La cuantía de las subvenciones se distribuye de la siguiente manera:

5.1. Obras para mejorar las condiciones de accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas. La cuantía máxima que se podrá conceder de ayuda será del 50% del precio medio del mercado siempre que no supere:

- a. Para obras de supresión de barreras arquitectónicas en el edificio: 5.000 €.
- b. Para la adquisición y la instalación de plataformas elevadoras especiales para personas con movilidad reducida: 2.500 €.

Esta subvención es compatible y complementaria a la otorgada por el Departamento de Trabajo, Asuntos Sociales y Familias de la Generalidad de Cataluña.

5.2. Obras de rehabilitación de elementos comunes y/o cubiertas:

a. Obras para solucionar patologías estructurales o lesiones que afecten a la estabilidad, solidez, y/o seguridad de la cubierta del edificio:

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 20.000 € por edificio.

b. Obras de impermeabilización y/o de aislamiento térmico de toda la cubierta:

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 5.000 € por edificio.

c. Obras de mantenimiento de la cubierta consistentes en la sustitución de tejas u otros elementos puntuales en mal estado, impermeabilización puntual o pequeñas reparaciones no estructurales:

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 4.000 € por edificio.

5.3. Adecuación de las instalaciones de gas, electricidad, agua y saneamiento a la normativa vigente:

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 4.000 € por edificio.

5.4. Obras de rehabilitación de fachadas. Se entiende por fachada la totalidad de elementos que la componen (ventanas, balcones,...)

a. Recuperación de fachada arrebozada y pintada:

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 10.000 € por edificio.

b. Recuperación de fachada de piedra y otros elementos singulares (esgrafiados, dintel de madera, recuperación de antiguas portadas o ventanales de madera, etc.):

50% del presupuesto subvencionable con un máximo de 10.000 € por edificio.

5.5. En el caso de comunidades de vecinos será condición obligatoria la rehabilitación del total de la fachada, no serán subvencionables rehabilitaciones parciales.

Cuando se piden ayudas para distintas actuaciones, el total de la subvención no podrá superar el 50% del presupuesto subvencionable ni superar en ningún caso los 20.000 €.

La obtención de subvenciones otorgadas por otras administraciones públicas no excluirá el otorgamiento de ésta. El importe de las subvenciones recibidas no podrá ser superior al coste efectivo de la intervención subvencionada, para cada uno de los conceptos subvencionados.

Los requisitos generales para poder acceder a esta convocatoria son los **especificados en el anexo 1 de estas bases**.



Artículo 6.

Las cantidades subvencionadas podrán llegar al 80% del importe de la intervención si el propietario del inmueble cede el mismo al Ayuntamiento para que éste lo pueda alquilar a precios sociales.

Esta cesión estará sujeto a la firma del convenio correspondiente atendiendo al importe de la subvención con una duración mínima de tres años (anexo 3).

En este caso el máximo subvencionable será de 30.000 €.

Artículo 7.

Una vez presentada la solicitud, los técnicos municipales emitirán el informe sobre el estado actual del inmueble y conforme la obra cumple los requerimientos para recibir la subvención. En este informe se tendrá en cuenta el informe ITE si es el caso.

Para la realización de este informe también se tendrá en cuenta lo dispuesto en el planeamiento vigente.

Durante la ejecución de las obras los propietarios deben permitir las visitas e inspecciones necesarias de los técnicos designados por el Ayuntamiento de Sallent para realizar un control y seguimiento de las actuaciones objeto de la concesión de la ayuda.

Artículo 8.

En base a este informe, la Junta de Gobierno Local procederá a resolver sobre la concesión o denegación de la subvención y en su caso priorizará aquellas obras que de acuerdo con los informes técnicos y en función de sus características (deficiencias, riesgos, etc.) en función de la disponibilidad presupuestaria.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta el resto de solicitudes para el próximo ejercicio y podrá solicitar a los interesados aquellos documentos que sean necesarios para ratificar sus peticiones.

Estas subvenciones se irán concediendo mientras se disponga de remanente en la partida presupuestaria correspondiente, pudiendo trasladar la concesión al ejercicio siguiente si hay disponibilidad. Será causa de denegación de la subvención en caso de que no haya disponibilidad presupuestaria ni previsión de tenerla en el ejercicio siguiente.

Las subvenciones se considerarán aceptadas si transcurridos los 20 días naturales siguientes a la notificación el beneficiario no manifiesta nada en contra.

La Junta de Gobierno Local podrá, en el caso de que las peticiones superen la consignación presupuestaria, establecer prioridades según el siguiente baremo:

- Los edificios que hayan sido cedidos al Ayuntamiento para ofrecer a alquiler social.
- Aquellas actuaciones que sean prioritarias en base a los informes realizados por los técnicos municipales, en función de la falta de adecuación constructiva, estructural, funcional y de habitabilidad de las edificaciones.
- Para la mejora de la accesibilidad se priorizarán los casos en los que las personas que vivan sean mayores de 65 años o tenga el certificado legal de discapacidad con una calificación igual o

superior al 65% y/o que supere el baremo de movilidad. En estos casos se deberá presentar la correspondiente certificación junto con la solicitud. También se valorará las solicitudes de personas mayores de 65 años que vivan de forma continuada en el domicilio por lo que se solicita la subvención.

- Otros supuestos que a criterio de la Junta de Gobierno merezcan tener una distinción del resto.

Artículo 9.

Una vez notificada la concesión de la ayuda las obras deberán comenzar como máximo durante los tres meses siguientes al haber obtenido previamente la Licencia. Si esta marca otros plazos se tendrán en cuenta. A efectos de la tramitación de la subvención las obras deberán estar terminadas, pagadas y justificadas antes del 30 de octubre de 2018. Este plazo se podrá ampliar de forma justificada y excepcional hasta el 30 de diciembre si el interesado lo solicita y el informe del técnico municipal, expedido al efecto, lo considera.

Artículo 10.

El Ayuntamiento de Sallent podrá revocar la ayuda, sin que se origine ningún derecho para el solicitante en los siguientes supuestos:

- Por falta de veracidad con intención dolosa de los datos y documentos aportados.
- Por incumplimiento de las normas descritas en estas bases.
- Para la no finalización de las obras en el plazo o la no obtención de las necesarias licencias o autorizaciones municipales.
- Por renuncia del titular.

En estos supuestos, el beneficiario será responsable del reintegro de las cantidades percibidas.

Artículo 11.

Fases del procedimiento a seguir en la obtención de la subvención.

Para obtener la correspondiente ayuda para las obras de rehabilitación y mejora el beneficiario interesado deberá realizar los siguientes trámites:

1. Solicitud de inscripción y de informe técnico municipal.
2. Obtención del informe técnico municipal.
3. Tramitación de la licencia de obras.
4. Solicitud de subvención.
5. Obtención de la licencia de obras.
6. Comunicado de inicio de obras.
7. Comunicado de final de obras.
8. Justificación del gasto realizado.

9. Inspección técnica municipal e informe final.

Artículo 12.

Justificación y pago de la subvención.

12.1. Plazos de presentación de la justificación:

Dentro de los 60 días naturales a la finalización de las obras o dentro 60 días naturales siguientes al plazo de ejecución previsto en la licencia urbanística.

12.2. Documentación a presentar en las oficinas municipales:

1) Instancia del interesado en que se comunica la finalización de las obras de rehabilitación:

- a) Facturas originales o compulsadas acreditativas de los gastos subvencionados.
- b) Los datos bancarios del solicitante que se presentarán con el modelo proporcionado para la oficina de atención al ciudadano.
- c) Certificado de final de obras emitido por el técnico correspondiente.
- d) 2 Fotografías del edificio una vez rehabilitado.
- e) En el caso de la instalación de ascensores necesario aportar el certificado de alta de la puesta en marcha y de cumplimiento del reglamento de aparatos elevadores ascensores con marcado CE por parte del Departamento de Empresa y conocimiento mediante las entidades colaboradoras (ECA y ICIT) y/o Certificado del técnico instalador en el que se acredite que se cumplen todas las normativas correspondiente ascensores.
- f) En el caso de la instalación de plataformas elevadoras verticales necesario aportar el certificado conforme la instalación cumple la Directiva 98/37 / CE de máquinas y del Real Decreto 644/2008 (BOE), por parte del Departamento de empresa y Conocimiento mediante las entidades colaboradoras (ECA o ICIT) y/o Certificado del técnico instalador en el que se acredite que se cumplen todas las normativas correspondiente a las plataformas elevadoras

12.3. Comprobación y pago de la subvención.

Los servicios técnicos municipales comprobarán mediante una visita técnica la correcta ejecución de la obra, a la vez se comprobará que la documentación justificativa concuerde con la obra hecha y se emitirá un informe técnico.

Con el informe técnico favorable, los servicios económicos tramitarán el pago de la subvención al solicitante mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada en la justificación en el plazo máximo de 2 meses.

En caso de que se detecte alguna carencia en la ejecución de la obra o la justificación documental, se dará el plazo de un mes al interesado para que subsane las anomalías detectadas. En caso de que transcurrido este periodo sin haber subsanado las anomalías detectadas se perderá la subvención y se dará por desistido y archivándose el expediente sin más trámite.

Disposición transitoria.

La convocatoria pública para la concesión de las ayudas se realizará mediante Decreto de Alcaldía.



SALLENT

PLA DE BARRIS
DE SALLENT



RECUPEREM
LA RIBA

Disposició final.

Estas bases serán de aplicación a partir de la fecha de su aprobación definitiva y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y continuarán vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.



SALLENT

PLA DE BARRIS
DE SALLENT



RECUPEREM
LA RIBA

ANNEXO 1

REQUISITOS NECESARIOS PARA ACCEDER A ESTA CONVOCATORIA:

- a. Acreditar la residencia legal y domicilio en Sallent durante cinco años, dos de los cuales deben ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, salvo las personas que tienen reconocida la condición de personas catalanas devueltas, a las que no se les exigirá el período mínimo de residencia. A efectos de residencia legal en Sallent, la residencia continuada no se considera interrumpida por ausencias inferiores a 90 días al año.
- b. Las solicitudes que se acojan a la posibilidad de cesión de la vivienda rehabilitada al Ayuntamiento para alquiler social no tendrán que acreditar su residencia legal y domicilio en Sallent durante cinco años.
- c. El edificio objeto de las actuaciones debe ser la habitual donde esté empadronada la persona titular de la solicitud (en caso de alquiler se deberá acreditar el consentimiento del propietario del inmueble) y dentro del ámbito territorial de la Ribera del Llobregat. En caso de un propietario presente más de una solicitud por diferentes inmuebles, se resolverá como indica el artículo 2º de estas bases.
- d. Las propuestas de solución para la adaptación o accesibilidad del edificio deben ser funcionales y accesibles y deben garantizar la seguridad de la persona con discapacidad.
- e. Las actuaciones objeto de la ayuda deben iniciarse y realizarse parcial o total durante los tres meses posteriores a aquel en el que se solicita la ayuda.
- f. No haberse beneficiado de ayudas por el mismo concepto y para el mismo edificio durante los cinco años anteriores.
- g. No ser beneficiario de ayudas similares por el mismo concepto y finalidad otorgadas por otras administraciones públicas que sumados a este superen el importe total del gasto.
- h. No podrán obtener la condición de beneficiario las personas solicitantes que incurran en alguna de las condiciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones.

ANNEXO 2

La Riba del Riu Llobregat comprende las siguientes calles:

- C/Estació, núm.: 2, 4, 1 i 3.
- C/Pont Pere Otger.
- C/Nou.
- Pça. de la Verdura, 22.
- Travessia del Teatre.
- Pça. Anselm Clavé, 7.
- C/Angel Guimerà, num.:19 al 55.
- Pça. Joan Vilaseca.
- C/Unió, núm. 1-29.
- Avda. Pau Casals, 4, 6, 8, 10.
- C/Camp de la Bota.
- Parc fluvial l'Indant Riu Llobregat.
- C/Pont de la Concòrdia.
- Passeig del Riu.
- Passatge sense nom.
- C/Carretera, num.2 al 58 i del num.1 al 53.
- C/Molinet.
- Límit amb sol urbà i runes castell Forti Carli.
- Torrent de l'Oller.
- C/Milà i Fontanals.
- C/Concepció.
- C/Torres Amat no34, 37 i 39.
- C/Paletera.
- C/Santa Cristina.
- C/Cos no19-95 i no24-102.
- Passatge Portal de l'Om.
- Travessia Sant Esteve.
- C/Sant Esteve.
- C/Parc de la Muralla.
- C/De la Baixada.
- Travessia Concepció.
- C/Pont.
- C/De la Font.
- C/Sèquia."



ANNEXO 3

CONTRACTO DE CESSIÓN DE HABITAGE PARA DESTINARLO A ALQUINER SOCIAL.

A Sallent, _____, de _____ de 2018.

REUNIDOS

De una parte Don/doña _____, mayor de edad, vecino de _____ con domicilio _____, i con DNI _____.

Y de otra parte Don/Doña _____ Alcalde/Alcaldesa del Ayuntamiento de Sallent, asiste por Don/Doña _____, secretario del Ayuntamiento que da fe.

Ambos comparecientes con capacidad legal para otorgar este documento y que mutuamente se reconocen.

MANIFIESTAN

1.- Que _____ es propietario en pleno dominio de una vivienda situada en la calle _____ de Sallent, con datos del Registro de la Propiedad _____ y con Referencia Catastral _____, con una superficie de _____ m² y que consta de _____. Le corresponde en virtud de _____.

2.- Que la propiedad se quiere acoger a las BASES ESPECÍFICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR PLAN DE BARRIOS DE SALLENT y concretamente en el artículo 6, y por lo tanto es de interés de ambas partes formalizar, mediante el presente documento, el negocio jurídico de cesión gratuita de la vivienda descrita en el apartado anterior, y por tanto conviene llevar a cabo la cesión descrita con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Mediante el presente documento Don/Doña _____, propietario de la vivienda descrita en el antecedente primero de este documento, cede al Ayuntamiento de manera gratuita y para uso de alquiler social la vivienda descrita, sin contraprestación económica por un período de tres años.

SEGUNDA.- La finalidad de esta cesión gratuita es que el Ayuntamiento pueda disponer de viviendas para alquilar a precios sociales. Los consumos de agua, energía eléctrica, gas y cualquier otro que se pueda producir irán a cargo del Ayuntamiento, pueden repercutirlos al inquilino si fuera el caso.

TERCERA.- El Impuesto de Bienes Inmuebles será asumido por el Ayuntamiento.

CUARTA.- La cesión se estipula por un plazo de tres años, pueden prorrogarse de común acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento mediante un anexo al presente documento.

QUINTA.- La propiedad se compromete a hacer las obras de rehabilitación previstas en el proyecto presentado junto con la solicitud de acogerse a las Bases específicas para el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles incluidos dentro del ámbito delimitado por el Plan de Barrios de Sallent, a su cargo.

Una vez realizadas las obras de rehabilitación correspondientes se hará efectiva la cesión de la vivienda.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento por duplicado ejemplar ya un solo efecto en el lugar y la fecha que figura en el encabezamiento de este documento."

El Alcalde,

David Saldoni de Tena

Sallent, 23 de enero de 2018