



## ANUNCI

L'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 10 de gener de 2018 va adoptar l'acord d'aprovació inicial de la modificació de les bases específiques per l'atorgament de subvencions per la rehabilitació d'immobles inclosos dins l'àmbit delimitat pel Pla de Barris de Sallent i convocatòria del concurs públic per al seu atorgament.

L'acord així com les bases es troben exposats al públic per un termini de 20 dies durant el qual es podran presentar reclamacions, quedat definitivament aprovades si transcorregut l'esmentat termini no s'hagin presentat cap reclamació.

Així mateix s'obre al concurs públic, quedant obert el període per presentar les sol·licituds per a la concessió de les subvencions, des de la publicació de l'anunci al BOPB fins el dia 31 de desembre de 2018, amb el benentès que si hi ha al·legacions contra l'aprovació inicial de les bases, el concurs públic quedarà suspès fins la resolució de les al·legacions.

### **"BASES ESPECÍFIQUES PER L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER LA REHABILITACIÓ D'IMMOBLES INCLOSOS DINS L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PLA DE BARRIS DE SALLENT.**

Amb l'objectiu d'afavorir l'ús residencial del barri de la Riba del Llobregat, millorar l'estètica dels edificis del barri i unificar-ne els criteris d'aparença exterior, per tal de millorar les condicions d'habitabilitat de les vivendes i tornar al mercat els edificis abandonats, l'Ajuntament de Sallent publica aquestes bases per als ajuts a la rehabilitació d'immobles inclosos dins l'àmbit de la Riba del Llobregat.

#### **Article 1.**

L'objecte d'aquestes bases és definir el procediment de concessió per l'Ajuntament de Sallent, 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 la subvenció han d'estar inclosos en l'àrea urbana delimitada en el programa de barris (veure annex 2).

Les característiques bàsiques que ha de reunir l'immoble per poder rebre subvencions per a la rehabilitació són:

- L'ús predominant de l'immoble ha de ser edifici d'habitatges.
- L'antiguitat de l'immoble ha de ser superior a 15 anys, fora dels casos en els quals les obres tinguin com a finalitat la supressió de barreres arquitectòniques de l'immoble per al seu ús per persones amb discapacitat, o bé adaptar 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.

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

En la sol·licitud i/o projecte, s'hauran de justificar, si s'escau, els paràmetres urbanístics generals i les mesures estètiques i compositives establertes a l'article 56 de la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Sallent.

#### **Article 2.**

Podran sol·licitar les subvencions les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries dels edificis, qualsevol que sigui el seu règim de propietat, vertical o horitzontal, o llogaters amb l'autorització del propietari.

Si el beneficiari/a és una persona jurídica o comunitat de veïns, els membres que la integrin s'han de comprometre a realitzar la totalitat de les obres que fonamenten la concessió de l'ajut en nom i compte del primer i tindran igualment la consideració de beneficiaris.

En el cas de les persones jurídiques i de les persones físiques que no destinen el seu edifici a domicili habitual i permanent, només s'hi podran acollir en el supòsit que destinin els edificis rehabilitats a venda o lloguer.

En el supòsit que un mateix propietari presenti més d'una sol·licitud per més d'un immoble, es prioritzarà el que sigui residència habitual, per motius pressupostaris o causes d'interès general i/o els que es cedeixin per destinar-los a lloguer social.

#### **Article 3.**

Les obres que poden acollir-se 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:

- 3.1. Obres per millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.
- 3.2. Obres de rehabilitació de cobertes.
- 3.3. Obres de rehabilitació de façanes.
- 3.4. Millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas i/o electricitat.
- 3.5. Obres que garanteixin la seguretat constructiva, estabilitat, resistència, fermesa i solidesa d'un edifici.
- 3.6. Les que possibilitin l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

#### **Article 4.**

Per accedir a les subvencions regulades per aquestes bases, s'haurà de sol·licitar per escrit en el model oficial que és pot obtenir a les oficines municipals i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sallent. Aquest es presentarà conjuntament o posterior a la sol·licitud de llicència urbanística i s'acompanyarà de la documentació complementària següent, si fos procedent:

- Imprès normalitzat de la sol·licitud.
- Fotocòpia DNI, NIE o CIF del/de la sol·licitant i/o de la comunitat en cas de comunitat de propietaris.
- Còpia degudament compulsada del títol justificatiu de la propietat i del contracte de lloguer, si és el cas.



- Certificat de l'acord de la junta de propietari, amb l'acceptació expressa de tots els membres de l'acceptació de les bases.
- Imprès de dades bancàries conformat per l'entitat bancària.
- Declaració de no estar incursos en el règim d'incompatibilitats vigents.
- Declaració de sol·licitud d'altres subvencions pel mateix concepte.
- Fotocòpia de la llicència d'obres, si s'ha obtingut prèviament o fotocòpia de la sol·licitud.
- Còpia del projecte amb el qual s'ha obtingut/sol·licitat la llicència d'obres i pressupost desglossat de les obres subvencionables signat pel tècnic director de l'obra, referit a l'any en curs i desglossat per conceptes amb preus unitaris. Si en un mateix edifici es projecten executar obres de rehabilitació mitjançant més d'una de les actuacions previstes a l'article 3, s'hauran de presentar el pressupostos subvencionables degudament separats per cadascuna de les actuacions.
- Croquis (2 còpies) amb mides i distribució d'elements abans i després de les reformes.
- Fotografia de l'estat actual de l'immoble amb detall dels elements singulars a recuperar si fos el cas.

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

En la sol·licitud i/o projecte s'hauran de justificar, si s'escau, els paràmetres urbanístics generals i les mesures estètiques i compositives les establertes a l'article 56 de la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent.

D'acord amb el Decret 67/2015 de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, serà un requisit previ per accedir a les subvencions regulades per aquestes bases l'obtenció del corresponent informe (ITE). Alhora també podran sol·licitar informe tècnic municipal d'edificis els habitatges que tinguin menys de 45 anys.

El cost de l'esmentat informe es computarà conjuntament amb el cost de l'obra a l'hora d'obtenir la corresponent subvenció.

## Article 5.

La quantia de les subvencions es distribueix de la manera següent:

**5.1.** Obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques. La quantia màxima que es podrà concedir d'ajut serà del 50% del preu mitjà del mercat sempre que no superi:

- a. Per obres de supressió de barreres arquitectòniques a l'edifici: 5.000 €
- b. Per l'adquisició i la instal·lació de plataformes elevadores especials per a persones amb mobilitat reduïda: 2.500 €

Aquesta subvenció és compatible i complementària a l'atorgada pel Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya.

**5.2. Obres de rehabilitació de elements comuns i/o cobertes:**

a. Obres per a solucionar patologies estructurals o lesions que afectin a l'estabilitat, solidesa, i/o seguretat de la coberta de l'edifici:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 20.000 € per edifici.

b. Obres d'impermeabilització i/o d'aïllament tèrmic de tota la coberta:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 5.000 € per edifici.

c. Obres de manteniment de la coberta consistents en la substitució de teules o altres elements puntuals en mal estat, impermeabilització puntual o petites reparacions no estructurals:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 4.000 € per edifici.

**5.3. Adequació de les instal·lacions de gas, electricitat, aigua i sanejament a la normativa vigent:**

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 4.000 € per edifici.

**5.4. Obres de rehabilitació de façanes. S'entén per façana la totalitat d'elements que la componen (finestres, balcons.....)**

a. Recuperació de façana amb arrebossat i pintat:

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 10.000 € per edifici.

b. Recuperació de façana de pedra i altres elements singulars (esgrafiats, llinda de fusta, recuperació d'antigues portalades o finestrals de fusta, etc):

50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 10.000 € per edifici.

**5.5. En el cas de comunitats de veïns serà condició obligatòria la rehabilitació del total de la façana, no seran subvencionables rehabilitacions parcials.**

Quan es demanen ajuts per a distintes actuacions, el total de la subvenció no podrà superar el 50 % del pressupost subvencionable ni superar en cap cas els 20.000 €.

L'obtenció de subvencions atorgades per altres administracions públiques no exclourà l'atorgament d'aquesta. L'import de les subvencions rebudes no podrà ser superior al cost efectiu de la intervenció subvencionada, per cadascun dels conceptes subvencionats.

Els requisits generals per poder accedir a aquesta convocatòria són els **especificats a l'annex 1 d'aquestes bases.**

**Article 6.**

Les quantitats subvencionades podran arribar al 80% de l'import de la intervenció si el propietari de l'immoble cedeix el mateix a l'Ajuntament perquè aquest el pugui llogar a preus socials. Aquesta cessió estarà subjecte a la signatura del conveni corresponent atenent a l'import de la subvenció amb una durada mínima de tres anys (annex 3).

En aquest cas el màxim subvencionable serà de 30.000 €.



## Article 7.

Un cop presentada la sol·licitud, els tècnics municipals emetran l'informe sobre l'estat actual de l'immoble i conforme l'obra compleix els requeriments per rebre la subvenció. En aquest informe es tindrà en compte l'informe ITE si s'escau.

Per la realització d'aquest informe també es tindrà en compte el que disposa el planejament vigent.

Durant l'execució de les obres els propietaris han de permetre les visites i inspeccions necessàries dels tècnics designats per l'Ajuntament de Sallent per tal de realitzar un control i seguiment de les actuacions objecte de la concessió de l'ajut.

## Article 8.

En base a aquest informe, la Junta de Govern Local procedirà a resoldre sobre la concessió o denegació de la subvenció i en el seu cas prioritzarà aquelles obres que d'acord amb els informes tècnics i en funció de les seves característiques (deficiències, riscos... etc.) en funció de la disponibilitat pressupostària.

L'Ajuntament tindrà en compte la resta de sol·licituds pel proper exercici i podrà sol·licitar als interessats aquells documents que siguin necessaris per ratificar les seves peticions.

Aquestes subvencions s'aniran concedint mentre es disposi de romanent a la partida pressupostària corresponent, podent traslladar la concessió a l'exercici següent si hi ha disponibilitat. Serà causa de denegació de la subvenció en cas que no hi hagi disponibilitat pressupostària ni previsió de tenir-la a l'exercici següent.

Les subvencions es consideren acceptades si transcorreguts els 20 dies naturals següents a la notificació el beneficiari no manifesta cap cosa en contra.

La Junta de Govern Local podrà, en el cas de que les peticions superin la consignació pressupostària, establir prioritats segons el barem següent:

- Els edificis que hagin estat cedits a l'Ajuntament per oferir-los a lloguer social.
- Aquelles actuacions que siguin prioritàries en base als informes realitzats pels tècnics municipals, en funció de la falta d'adequació constructiva, estructural, funcional i d'habitabilitat de les edificacions.
- Per la millora de l'accessibilitat es prioritzaran els casos en els quals les persones que hi visquin siguin majors de 65 anys o tinguin el certificat legal de discapacitat amb una qualificació igual o superior al 65 % i/o que superi el barem de mobilitat. En aquets casos caldrà presentar la corresponent certificació juntament amb la sol·licitud. També es valorarà les sol·licituds de persones majors de 65 anys que visquin de manera continuada al domicili pel que es sol·licita la subvenció.
- Altres supòsits que a criteri de la Junta de Govern mereixin tenir una distinció de la resta.

## Article 9.

Una vegada notificada la concessió de l'ajut les obres s'hauran de començar com a màxim durant els tres mesos següents al d'haver obtingut prèviament la Llicència. Si aquesta marca altres terminis es tindran en compte. A efectes de la tramitació de la subvenció les obres hauran d'estar acabades, pagades i justificades abans del 30 d'octubre de 2018. Aquest termini es podrà ampliar



de forma justificada i excepcional fins el 30 de desembre si l'interessat ho demana i l'informe del tècnic municipal, expedit a aquest efecte, ho considera.

## Article 10.

L'Ajuntament de Sallent podrà revocar l'ajut, sense que s'origini cap dret per al sol·licitant en els supòsits següents:

- Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.
- Per incompliment de les normes descrites en aquestes bases.
- Per la no finalització de les obres en el termini o la no obtenció de les necessàries llicències o autoritzacions municipals.
- Per renúncia del titular.

En aquests supòsits, el beneficiari serà responsable del reintegrament de les quantitats percebudes.

## Article 11.

Fases del procediment a seguir a l'obtenció de la subvenció.

Per obtenir el corresponent ajut per a les obres de rehabilitació i millora el beneficiari interessat haurà de realitzar els següents tràmits:

1. Sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic municipal.
2. Obtenció de l'informe tècnic municipal.
3. Tramitació de la llicència d'obres.
4. Sol·licitud de subvenció.
5. Obtenció de la llicència d'obres.
6. Comunicat d'inici d'obres.
7. Comunicat de final d'obres.
8. Justificació de la despesa realitzada.
9. Inspecció tècnica municipal i informe final.

## Article 12.

Justificació i pagament de la subvenció.

12.1. Terminis de presentació de la justificació:

Dintre els 60 dies naturals a l'acabament de les obres o dintre el 60 dies naturals següents al termini d'execució previst a la llicència urbanística.

12.2. Documentació a presentar a les oficines municipals:

- 1) Instància de l'interessat en què es comunica la finalització de les obres de rehabilitació:
  - a) Factures originals o compulsades acreditatives de les despeses subvencionades.
  - b) Les dades bancàries del sol·licitant que es presentaran amb el model proporcionar per l'oficina d'atenció al ciutadà.
  - c) Certificat de final d'obres emès pel tècnic corresponent.
  - d) 2 Fotografies de l'edifici un cop rehabilitat.



- e) En el cas de la instal·lació d'ascensors cal aportar el certificat d'alta de la posada en marxa i de compliment del reglament d'aparells elevadors ascensors amb marcatge CE per part del Departament d'Empresa i coneixement mitjançant les entitats col·laboradores (ECA i ICIT) i/o Certificat del tècnic instal·lador en el que s'acrediti que es compleixen totes les normatives corresponent a ascensors.
- f) En el cas de la instal·lació de plataformes elevadores verticals cal aportar el certificat conforme la instal·lació compleix la Directiva 98/37/CE de màquines i del Reial decret 644/2008 (BOE), per part del Departament d'Empresa i Coneixement mitjançant les entitats col·laboradores (ECA o ICIT) i/o Certificat del tècnic instal·lador en el que s'acrediti que es compleixen totes les normatives corresponent a les plataformes elevadores

### 12.3. Comprovació i pagament de la subvenció.

Els serveis tècnics municipals comprovaran mitjançant una visita tècnica la correcta execució de l'obra, alhora es comprovarà que la documentació justificativa concordi amb l'obra feta i s'emetrà un informe tècnic.

Amb l'informe tècnic favorable, els serveis econòmics tramitaran el pagament de la subvenció al sol·licitant mitjançant transferència bancària al compte indicat en la justificació en el termini màxim de 2 mesos.

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 sense haver esmenat les anomalies detectades es perdrà la subvenció i es donarà per desistit i arxivant-se l'expedient sense cap més tràmit.

### **Disposició transitòria.**

La convocatòria pública per la concessió dels ajuts es realitzarà mitjançant Decret d'Alcaldia.

### **Disposició final.**

Aquestes bases seran d'aplicació a partir de la data de la seva aprovació definitiva i publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i continuaran vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.



## ANNEX 1

### REQUISITS NECESSARIS PER ACCEDIR A AQUESTA CONVOCATÒRIA:

- a. Acreditar la residència legal i domicili a Sallent durant cinc anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud, llevat de les persones que tenen reconeguda la condició de persones catalanes retornades, a les quals no se'ls exigirà el període mínim de residència. A efectes de residència legal a Sallent, la residència continuada no es considera interrompuda per absències inferiors a 90 dies l'any.
- b. Les sol·licituds que s'acullin a la possibilitat de cessió de l'habitatge rehabilitat a l'Ajuntament per lloguer social no hauran d'acreditar la seva residència legal i domicili a Sallent durant cinc anys.
- c. L'edifici objecte de les actuacions ha de ser l'habitual on estigui empadronada la persona titular de la sol·licitud (en cas de lloguer s'haurà d'acreditar el consentiment del propietari de l'immoble) i dins l'àmbit territorial de la Riba del Llobregat. En cas de un propietari presenti més d'una sol·licitud per diferents immobles, es resoldrà com indica l'article 2n d'aquestes bases.
- d. Les propostes de solució per l'adaptació o accessibilitat de l'edifici han de ser funcionals i accessibles i han de garantir la seguretat de la persona amb discapacitat.
- e. Les actuacions objecte de l'ajut s'han d'iniciar i realitzar parcialment o total durant els tres mesos posteriors a aquell en el que es sol·licita l'ajut.
- f. No haver-se beneficiat d'ajuts pel mateix concepte i per el mateix edifici durant els cinc anys anteriors.
- g. No ser beneficiari d'ajuts similars pel mateix concepte i finalitat atorgats per altres administracions públiques que sumats a aquest superin l'import total de la despesa.
- h. No podran obtenir la condició de beneficiari les persones sol·licitants que incorrin en alguna de les condicions que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions.



**ANNEX 2**

La Riba del Riu Llobregat compren el següents carrers:

- 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 llindant 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."



## ANNEX 3

### CONTRACTE DE CESSIÓ D'HABITATGE PER DESTINAR-LO A LLOGUER SOCIAL.

A Sallent, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2018.

#### REUNITS

D'una part En/Na \_\_\_\_\_, major d'edat, veí de \_\_\_\_\_ amb domicili \_\_\_\_\_, i amb DNI \_\_\_\_\_.

I d'una altra En/Na \_\_\_\_\_ Alcalde/Alcaldessa de l'Ajuntament de Sallent, assistit per En \_\_\_\_\_, secretari de l'Ajuntament que en dona fe.

Ambdós compareixents amb capacitat legal per atorgar aquest document i que mútuament es reconeixen.

#### MANIFESTEN

1.- Que \_\_\_\_\_ es propietari en ple domini d'un habitatge situat al carrer \_\_\_\_\_ de Sallent, amb dades del Registre de la Propietat \_\_\_\_\_ i amb Referència Cadastral \_\_\_\_\_, amb una superfície de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i que consta de \_\_\_\_\_. Le correspon en virtut de \_\_\_\_\_.

2.- Que la propietat es vol acollir a les BASES ESPECÍFIQUES PER L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER LA REHABILITACIÓ D'IMMOBLES INCLOSOS DINS L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PLA DE BARRIS DE SALLENT i concretament a l'article 6, i per tant és de interès d'ambdues parts formalitzar, mitjançant el present document, el negoci jurídic de cessió gratuïta de l'habitatge descrit a l'apartat anterior, i per tant convenen portar a terme la cessió descrita amb subjecció a les següents:

#### CLÀUSULES

PRIMERA.- Mitjançant el present document En/Na \_\_\_\_\_, propietari de l'habitatge descrit a l'antecedent primer d'aquest document, cedeix a l'Ajuntament de manera gratuïta i per a us de lloguer social l'habitatge descrit, sense contraprestació econòmica per un període de tres anys.

SEGONA.- La finalitat d'aquesta cessió gratuïta es que l'Ajuntament pugui disposar d'habitatges per llogar-los a preus socials. Els consums d'aigua, energia elèctrica, gas i qualsevol altre que es pugui produir aniran a càrrec de l'Ajuntament, poden repercutir-los al llogater si fos el cas.



# SALLENT

PLA DE BARRIS  
DE SALLENT



RECUPEREM  
LA RIBA

TERCERA.- El Impost de Bens Immobles serà assumit per l'Ajuntament.

QUARTA.- La cessió s'estipula per un termini de tres anys, poden prorrogar-se de comú acord entre la propietat i l'Ajuntament mitjançant un annex al present document.

CINQUENA.- La propietat es compromet a fer les obres de rehabilitació previstes en el projecte presentat junt amb la sol·licitud d'acollir-se a les Bases específiques per l'atorgament de subvencions per la rehabilitació d'immobles inclosos dins l'àmbit delimitat pel Pla de Barris de Sallent, al seu càrrec.

Un cop realitzades les obres de rehabilitació corresponents es farà efectiva la cessió de l'habitatge.

I com a prova de conformitat signen el present document per duplicat exemplar i a un sol efecte al lloc i la data que figura a l'encapçalament d'aquest document."

L'Alcalde,

David Saldoni de Tena

Sallent, 15 de gener de 2018