

Bases reguladores per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'elements comuns en edificis plurifamiliars a l'àmbit del Pla d'Intervenció Integral del Barri de La Marca de l'Ham de Figueres.

Article 1.- Objecte de les Bases

És objecte de les presents Bases la regulació per a la concessió de subvencions per a fomentar la promoció d'obres de rehabilitació d'elements comuns en edificis plurifamiliars inclosos a l'àmbit del Pla d'Intervenció Integral que es desenvolupa al Barri de La Marca de l'Ham de Figueres.

Article 2.- Àmbit d'aplicació

Són susceptibles de gaudir dels ajuts aquelles actuacions destinades a la supressió de barreres arquitectòniques, a la rehabilitació i restauració de façanes, a la instal·lació de sistemes de telecomunicacions col·lectius, a la instal·lació o reparació de porters automàtics i a la reparació de cobertes planes realitzades en immobles plurifamiliars ubicats al barri de la Marca de l'Ham de Figueres.

Article 3.- Recursos econòmics

Els recursos totals aplicables al conjunt d'ajuts econòmics previstos en aquestes Bases seran els que figurin en els pressupostos municipals de l'any corresponent.

Article 4.- Condicions generals

4.1. Podran ser objecte dels ajuts les obres referides a l'article 2 sempre que reuneixin els requisits establerts en les presents Bases i prèvia comprovació que els titulars estan al corrent d'obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Figueres (o acreditació d'estar-ne exempts).

4.2. Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici així com la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior de l'edifici i l'adequació o supressió de parts o elements impropis de les façanes.

4.3. L'Ajuntament fixarà prèviament, mitjançant un informe tècnic, les actuacions necessàries per a una correcta intervenció. La no realització de les actuacions qualificades per l'informe tècnic com a indispensables comportarà la pèrdua de la subvenció (i el seu reingrés immediat si ja se n'hagués gaudit), sens perjudici de les mesures sancionadores que siguin procedents.

Article 5.- Tipus i ajuts públics

Els ajuts tindran la consideració de subvencions del Pla d'Intervenció Integral del barri de La Marca de l'Ham, participat a parts iguals pel Departament de Política Territorial i

Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i per l'Ajuntament de Figueres, als beneficiaris en les condicions regulades per les presents Bases, i seran:

5.1. Ajuts econòmics directes

5.1.1.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 50% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la supressió de barreres arquitectòniques, en el següent supòsit:

- a) Que l'itinerari entre la via pública i l'accés a l'escala comunitària o a l'ascensor no sigui practicable.
- b) Que l'adjudicatari dels treballs es comprometi a cobrar per els treballs realitzats un cop la comunitat de propietaris hagi rebut els ajuts concedits per les administracions (amb excepció de la part que aquests no cobreixin).

Aquests ajuts són complementaris als que les comunitats de propietaris puguin obtenir a l'empara del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, que es tramiten des de l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres. En cap cas la suma dels ajuts obtinguts pot superar el cost de les actuacions protegides.

5.1.2.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 35% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la instal·lació de sistemes de telecomunicacions col·lectives, bé sigui per la instal·lació de la TDT o bé per la instal·lació d'una o varies antenes parabòliques, amb els següents condicionants:

- a) Que es retirin totes les antenes individuals de captació de TV i ràdio del conjunt del bloc i es substitueixin per una o varies antenes col·lectives.
- b) Que la instal·lació interior de cada habitatge sigui íntegrament a càrrec dels particulars.
- c) Que l'adjudicatari dels treballs es comprometi a cobrar per els treballs realitzats un cop la comunitat de propietaris hagi rebut els ajuts concedits per les administracions (amb excepció de la part que aquests no cobreixin).

En el cas que les actuacions suposin la instal·lació de la TDT **més** una o varies antenes parabòliques comunitàries, la subvenció passa a ser d'un import de fins al 70% del cost de les obres.

5.1.3.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 50% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes, amb els següents condicionants:

- a) Que s'ajustin a les directrius establertes a l'informe tècnic que emetrà en cada cas l'Oficina de rehabilitació de la Marca de l'Ham, quina finalitat serà la de determinar els elements a reparar o rehabilitar de les façanes i els elements impropis de la façana que s'hauran de retirar.
- b) Que l'import de la subvenció no superi en cap cas els 30 €/m².

- c) Que s'ajustin a la **Carta cromàtica per al tractament de les façanes** de la Marca de l'Ham elaborada pel Sr. Xavier Teixidor, arquitecte.
- d) Que, en el cas de necessitar la instal·lació d'una bastida tubular, es disposi del corresponent projecte, signat per un tècnic competent.
- e) Que l'adjudicatari dels treballs es comprometi a cobrar per els treballs realitzats un cop la comunitat de propietaris hagi rebut els ajuts concedits per les administracions (amb excepció de la part que aquests no cobreixin).

Als efectes d'aquestes Bases, tenen també la consideració de façanes aquelles mitgeres a les quals el planejament vigent imposa la obligació "d'acabar-les amb materials de façana".

Gaudiran també d'una subvenció per un import de fins a un 50% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes que es refereixin exclusivament a la planta baixa de l'immoble. En el cas que les actuacions suposin la rehabilitació de la façana a nivell de planta baixa **més** la rehabilitació del vestíbul, la subvenció passa a ser d'un import de fins al 80% del cost de les obres. I si a més dels dos conceptes anteriors es suprimeixen les barreres arquitectòniques, la subvenció passa a ser d'un import de fins al 90% del cost de les obres. En aquests tres supòsits caldrà complir amb les condicions **a**, **c**, **d** i **e** descrites anteriorment.

Per altra banda, gaudiran també d'una subvenció per un import de fins a un 70% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la reparació de cobertes planes, amb els següents condicionants:

- a) Que els treballs de reparació realitzats obtinguin una garantia de 10 anys per als materials i la col·locació.
- b) Que l'adjudicatari dels treballs es comprometi a cobrar per els treballs realitzats un cop la comunitat de propietaris hagi rebut els ajuts concedits per les administracions (amb excepció de la part que aquests no cobreixin).

Aquests ajuts per a la reparació de cobertes planes són complementaris als que les comunitats de propietaris puguin obtenir a l'empara del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, que es tramiten des de l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres. En cap cas la suma dels ajuts obtinguts pot superar el cost de les actuacions protegides.

5.1.4.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 50% o un 90% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la instal·lació o reparació de porters automàtics, en els següents supòsits:

- a) Fins al 90% del cost de les obres d'instal·lació del porter automàtic per a tots aquells blocs plurifamiliars que no en disposin. Aquest percentatge pot arribar a ser del 100% del cost en el cas que realitzi alguna altra de les millores contemplades a la resta de línies de subvenció del Pla.
- b) Fins al 50% del cost de les obres de reparació del porter automàtic per a tots aquells blocs plurifamiliars que ja en disposin, però a on el funcionament és deficient.

En qualsevol dels dos supòsits, caldrà que l'adjudicatari dels treballs es comprometi a cobrar per els treballs realitzats un cop la comunitat de propietaris hagi rebut els ajuts concedits per les administracions (amb excepció de la part que aquests no cobreixin).

5.2. Bonificacions

Les obres de rehabilitació i/o instal·lacions objecte de les presents Bases gaudiran d'una subvenció per l'import equivalent al 90% de l'impost de construccions i del 100% dels preus públics que resultin aplicables per a la utilització privativa temporal de la via pública per raó de la instal·lació de bastides, contenidors i altres elements directament relacionats amb dites obres.

Article 6.- Condicions particulars

S'estableixen unes condicions particulars, aplicables a totes les línies d'actuació descrites anteriorment, que cal complir per tal d'acollir-se a qualsevol dels ajuts:

6.1.- Que la sol·licitud de la subvenció la realitzi la comunitat de propietaris. Caldrà, per tant, que la comunitat estigui legalment constituïda. Les subvencions s'atorgaran a la comunitat de propietaris, mai a títol individual.

6.2.- Que s'acrediti que un dels integrants de la Junta de la comunitat, com a mínim, hagi realitzat una sessió formativa-informativa de Comunitats de propietaris, a impartir pel departament de Participació Ciutadana.

6.3.- Que s'obtingui la pertinent llicència municipal d'obres.

6.4.- Que els pressupostos presentats siguin pressupostos tancats.

6.5.- Que s'acrediti la finalització dels treballs i el pagament als industrials intervinents en els treballs de rehabilitació de la part de les factures que correspongui pagar a la comunitat.

Article 7.- Sol·licitud d'ajuts

Les sol·licituds d'ajuts econòmics es formularan davant l'Ajuntament, amb independència o en paral·lel a la sol·licitud de llicència d'obra que s'escaigui, per a qualsevol dels apartats de l'article 5.1 d'aquestes Bases:

- a) Instància de sol·licitud de subvenció amb expressió de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent als efectes de posteriors liquidacions.
- b) Acord de la comunitat de propietaris de sol·licitar l'ajut i procedir a la realització dels treballs d'acord amb les normes i ordenances municipals i les condicions de la convocatòria.
- c) Fotografies de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements a rehabilitar) en l'estat previ a l'intervenció.
- d) Plànols o croquis amb indicació de les problemàtiques de l'estat inicial i dels materials, acabats i colors de la proposta.
- e) Memòria descriptiva de l'estat inicial, de les problemàtiques a resoldre i dels treballs que es pretenen realitzar.

- f) Pressupost detallat per capítols o rams amb amidaments de cadascuna de les partides i oficis i aplicació de preus unitaris.
- g) Proposta d'adequació dels serveis aeris existents a les exigències de les ordenances mitjançant, segons els casos, el seu soterrament, encastament o canalització superficial integrada harmònicament amb la motlluració de les façanes. Aquest apartat l'hauran de complir exclusivament aquelles sol·licituds relatives a la rehabilitació total o parcial de façanes.
- h) Justificació, si s'escau, de les mesures adoptades per a la supressió o correcció d'elements afegits disconformes amb les ordenances (marquesines o rètols inadequats, tancaments o persianes afegides, aparells d'aire condicionat en façanes o balcons, etc.). Aquest apartat l'hauran de complir exclusivament aquelles sol·licituds relatives a la rehabilitació total o parcial de façanes.

Article 8.- Pressupost protegible

8.1. El pressupost protegible, als efectes del càlcul de la subvenció, està constituït pel pressupost d'execució material, els honoraris facultatius, les despeses generals i el benefici industrial, i, si escau, els costos de les diagnosis i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte.

No formen part del pressupost protegible els impostos i taxes derivats de la obtenció de la llicència municipal d'obres.

8.2. El pressupost subvencionable per a l'execució material de les obres és, com a màxim, el previst en les llicències municipals.

Article 9.- Termini de presentació de sol·licituds

El termini màxim de presentació de sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació per a la convocatòria de 2009 s'estableix en la data del 30 de setembre de 2009.

Article 10.- Forma de concessió de les subvencions i termini d'atorgament

L'Alcalde-President, previ informe dels serveis tècnics municipals, acordarà la concessió dels ajuts corresponents, que s'atorgaran en un termini màxim de tres mesos des de la sol·licitud de l'ajut, tal i com preveu l'article 124.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Article 11.- Sol·licitud del pagament dels ajuts

En el termini màxim de dos mesos des de la finalització de les obres objecte de la subvenció, es sol·licitarà a l'Ajuntament el pagament de l'ajut prèviament concedit, per la qual cosa caldrà presentar:

- a) Instància de sol·licitud del pagament de l'ajut que correspongui amb expressió de les dades de la finca i del sol·licitant, inclòs el número de compte corrent als efectes de liquidació.
- b) Declaració expressa que els treballs s'han finalitzat d'acord amb la proposta tècnica presentada en el seu dia (amb els materials colors i acabats, amb l'adequació dels

- serveis aeris, si s'escau, i amb la supressió o correcció d'elements afegits disconformes amb les ordenances, igualment si s'escau), i d'acord amb la llicència d'obres municipal (número i data).
- c) Acreditació de la despesa mitjançant còpia de les factures dels industrials en correspondència amb el pressupost presentat i justificació del pagament de la part de l'import que no cobreix la subvenció.
 - d) Fotografies de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació.
 - e) Garantia de 10 anys per als materials i la col·locació en el cas que es tracti de treballs de reparació de cobertes planes.

Disposició addicional

Els expedients d'ajuts iniciats a l'empara de les **Bases per a l'atorgament de subvencions al barri "La Marca de l'Ham" per a la instal·lació d'ascensors, per a les obres destinades a la supressió de les barreres arquitectòniques, per a la instal·lació de sistemes de telecomunicacions col·lectius, per les obres destinades a la rehabilitació de façanes i per les obres destinades a la instal·lació o reparació de porters automàtics**, aprovades definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 10 de gener de 2008, gaudiran dels beneficis previstos en les presents Bases, sempre que compleixin els requisits aquí establerts.

Amb aquesta finalitat, l'Alcalde-President, previ informe dels serveis tècnics municipals, acordarà la concessió dels ajuts corresponents, de manera que s'anul·li l'acord anteriorment pres en la tramitació dels expedients ja iniciats.

Disposició derogatòria

Queden derogades les **Bases per a l'atorgament de subvencions al barri "La Marca de l'Ham" per a la instal·lació d'ascensors, per a les obres destinades a la supressió de les barreres arquitectòniques, per a la instal·lació de sistemes de telecomunicacions col·lectius, per les obres destinades a la rehabilitació de façanes i per les obres destinades a la instal·lació o reparació de porters automàtics**, aprovades definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data 10 de gener de 2008, excepte tot allò que fa referència a la línia d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors.

Disposició final

Les presents Bases reguladores entren en vigor al dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província.

Figueres, març de 2009.