

Bases reguladores per a la concessió d'ajuts municipals a la rehabilitació i restauració de façanes.

Article 1.- Objecte de les Bases

És objecte de les presents Bases la regulació per a la concessió d'ajuts econòmics per a fomentar la promoció d'obres de rehabilitació i restauració de façanes dels immobles del municipi de Figueres, amb especial atenció als edificis inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Centre Històric i al del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis.

Article 2.- Àmbit d'aplicació

Són susceptibles de gaudir dels ajuts municipals aquelles actuacions de rehabilitació i restauració de façanes realitzades en immobles ubicats al municipi de Figueres, l'antiguitat dels quals sigui superior als 25 anys en el moment de formular la sol·licitud.

En el cas d'immobles no inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Centre Històric ni al del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis només podran optar als ajuts municipals aquells quin ús principal sigui el de residencial-habitatge.

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".

Article 3.- Recursos econòmics municipals

1r. 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.

2n. L'Ajuntament de Figueres es reserva el dret de comercialització de les lones protectores de les bastides per a emprar-les com a suport publicitari. Els ingressos que es puguin obtenir per aquest concepte es repartiran a parts iguals entre l'Ajuntament i el/s titular/s de les obres quines bastides facin aquesta funció. La part corresponent a l'Ajuntament passarà a incrementar els recursos esmentats en el punt anterior.

Article 4.- Condicions generals

1a. Podran ser objecte dels ajuts municipals 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).

2a. 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.

3a. 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 municipals

Els ajuts tindran la consideració de subvencions de l'Ajuntament de Figueres als beneficiaris en les condicions regulades per les presents Bases, i seran:

1. Ajuts econòmics directes

1.1.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 35% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes d'edificis inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Centre Històric i al del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis amb les categories edificatòries de Restauració (R) i Rehabilitació (RH).

L'import de la subvenció no superarà en cap cas els 38,50 €/m² en el cas que l'acabat de la façana sigui un estucat de calç, els 26,00 €/m² en el cas que sigui un estucat tipus monocapa o els 21,00 €/m² si es tracta de pintura.

1.2.- Gaudiran d'una subvenció per un import de fins a un 10% del cost de les obres aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes d'edificis no inclosos en el punt anterior.

L'import de la subvenció no superarà en cap cas els 11,00 €/m² en el cas que l'acabat de la façana sigui un estucat de calç, els 7,50 €/m² en el cas que sigui un estucat tipus monocapa o els 6,00 €/m² si es tracta de pintura.

Així mateix, s'inclouen en aquest grup les actuacions referides a mitgeres que hagin de ser tractades com a façanes i les actuacions que hagin de permetre l'adequació o supressió de parts o elements impropis de les façanes.

En el cas particular d'edificis inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Centre Històric i al del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis amb les categories edificatòries de Substitució (S) i Substitució tipològica (St), als quals les restriccions imposades per les normatives d'ambdós plans especials els

representi un increment demostrable del cost de l'actuació prevista, la subvenció podrà arribar al 20% del cost de les obres i els imports màxims no superaran els 22,00 €/m², els 15,00 €/m² o els 12,00 €/m² segons s'escaigui.

1.3.- Els casos que no es puguin incloure en algun dels dos apartats anteriors seran objecte d'un estudi individualitzat, aplicant-se el criteri del grup amb el qual es mantinguin més similituds o coincidències.

2. Bonificacions

Les obres de rehabilitació 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

1a.- La combinació de colors emprada en les obres de rehabilitació i restauració de façanes s'ajustarà a la carta de colors que, un cop aprovada, s'incorporarà com a Annex I a les presents Bases, i s'acordarà amb els Serveis Tècnics municipals abans de l'inici dels treballs.

2a.- No s'admet l'ús de la pintura plàstica com a material d'acabat.

3a.- Previ al pagament de la subvenció, els habitatges no desocupats de l'edifici objecte de l'expedient d'ajuts hauran de disposar, si s'escau, de la cèdula d'habitabilitat vigent, segons allò que disposa l'article 12 del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat:

"Tots els habitatges construïts han de disposar de cèdula d'habitabilitat vigent en els terminis següents:

Habitatges construïts amb anterioritat a l'1 de gener de 1960, abans de l'1 de gener de 2007.

Habitatges construïts entre l'1 de gener de 1960 i el 31 de desembre de 1970, abans de l'1 de gener de 2009.

Habitatges construïts entre l'1 de gener de 1971 i el 31 de desembre de 1980, abans de l'1 de gener de 2011.

Habitatges construïts entre el 1 de gener de 1981 i l'entrada en vigor d'aquest Decret, abans de l'1 de gener de 2014."

Aquesta exigència s'adaptarà a les modificacions que pugui suposar l'aplicació del Decret d'habitabilitat que s'aprovi segons el que preveu la Disposició addicional desena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

No són objecte de les presents Bases les obres de rehabilitació a l'interior dels habitatges que puguin ser necessàries per a l'obtenció de l'esmentada cèdula d'habitabilitat, que sí poden obtenir finançament a l'empara del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. Aquests ajuts es poden tramitar a l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres.

Article 7.- Obligacions dels beneficiaris

Els beneficiaris dels ajuts econòmics municipals s'obligaran a complir les següents condicions:

1a. Permetre la inspecció municipal de les obres, facilitant-ne les dades i documents que els siguin sol·licitats.

2a. Obtenir la pertinent llicència municipal d'obres.

3a. Començar i acabar les obres en els terminis previstos a la llicència, llevat que en el acord de concessió de l'ajut s'especifiqui altra cosa. L'incompliment injustificat d'aquests terminis comportarà la pèrdua de la subvenció.

4a. Exhibir en la forma i lloc que determini l'Ajuntament, si s'escau, el distintiu que s'acordi, essent a càrrec del beneficiari el seu cost.

5a. Complir estrictament les disposicions municipals relatives a rètols, sortides de fums, sorolls, aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques, ... i les específiques de construcció com les relatives a bastides, tendals, ocupació de la via pública, seguretat i salut en el treball, etc.

Article 8.- Comunicació prèvia

1. Previ a l'inici dels treballs de rehabilitació de la façana, amb independència o en paral·lel a la sol·licitud de la llicència d'obres corresponent, la/les persona/es interessada/es en acollir-se als ajuts municipals presentaran una instància per informar que volen dur a terme aquests treballs i per manifestar el seu interès en acollir-se al programa d'ajuts.

2. La presentació d'aquesta comunicació prèvia serà requisit imprescindible per poder gaudir dels ajuts.

Article 9.- Sol·licitud d'ajuts

1. Anualment, l'Ajuntament de Figueres aprovarà la convocatòria per a la sol·licitud dels ajuts. Podran fixar-se criteris de prioritats de les actuacions de rehabilitació per al seu repartiment temporal i per modalitats d'actuacions.

L'atorgament dels ajuts restarà condicionat a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici.

2. Caldrà realitzar la sol·licitud dels ajuts a la convocatòria immediatament posterior a la data en que es realitzi la comunicació prèvia que estableix l'article 8.

3. Les sol·licituds d'ajuts econòmics es formularan davant l'Ajuntament, amb independència o en paral·lel a la sol·licitud de la llicència d'obres corresponent, i inclouran com a mínim:

- a) Instància de sol·licitud de subvenció amb expressió de les dades de la finca i del/s sol·licitant/s.
- b) En el cas de comunitats de propietaris, Acta de la Junta de propietaris a on consti l'acord de sol·licitud de l'ajut i l'aprovació de les obres de rehabilitació a realitzar.
- c) Fotografies de l'edifici (generals de façanes i de detall dels elements a rehabilitar) en l'estat previ a la 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.
- h) Justificació 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, antenes parabòliques, etc.) .
- i) Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del DNI del/s titular/s (o dels seus representants en el cas de comunitats de propietaris).

Article 10.- Pressupost protegible

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.

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

Article 11.- Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació per a la convocatòria de 2008 serà de dos mesos, a comptar a partir de l'entrada en vigor de les presents Bases reguladores.

Article 12.- 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 13.- 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/s sol·licitant/s, 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, i amb la supressió o correcció d'elements afegits disconformes amb les ordenances), 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.
- d) Fotografies de l'edifici en l'estat final de la rehabilitació.
- e) Certificat emès per l'industrial responsable de les obres amb expressió del material d'acabat emprat en els treballs de rehabilitació de la façana.
- f) Relació de cèdules d'habitabilitat vigents, si s'escau, dels habitatges de l'immoble que no estiguin desocupats.

Disposicions addicionals

Primera

Els ajuts obtinguts en aplicació de les presents Bases, ja siguin en la modalitat d'ajut econòmic directe com en la de bonificacions, són incompatibles amb els obtinguts per al mateix concepte en aplicació d'altres programes de foment de la rehabilitació de l'administració pública o de les ordenances fiscals de l'Ajuntament de Figueres. El/s sol·licitant/s informaran en tot moment de les sol·licituds efectuades a altres organismes per aquest mateix concepte.

Segona

Els edificis per als quals s'hagin concedit ajuts per a la seva rehabilitació en campanyes municipals anteriors, no poden rebre nous ajuts per al mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut 10 anys, a comptar des de la data de pagament de l'esmentat ajut.

Tercera

En el cas que l'import de l'ajut econòmic directe d'un expedient superi el 15% dels recursos totals disponibles per aquell any, l'Ajuntament diferirà el pagament de l'ajut concedit en anys successius per un import anual equivalent a aquest 15% fins a completar l'ajut concedit.

Aquest retard en el pagament de l'ajut no devengarà en cap cas interessos ni donarà dret al/s sol·licitant/s a reclamar altres drets diferents dels reconeguts en l'acord de concessió de la subvenció.

Disposicions transitòries

Primera

Mentre no es disposi de la carta de colors aprovada, el criteri en la composició de materials i colors per als acabats de la façana serà el que resulti dels acords entre el/s sol·licitant/s i els Serveis Tècnics municipals.

Segona

Per a aquelles sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació de façanes realitzades entre el mes d'abril de 2007 i l'entrada en vigor de les presents Bases, el criteri a aplicar serà:

1. Si es compleixen tots els requisits que les Bases imposen, l'aplicació de tots els beneficis que aquestes estableixen.

2. Si no es compleixen els requisits d'aquestes Bases, però sí els establerts als acords de l'any 1999, vigents fins l'any 2007, els beneficis allà previstos:

2.1. Subvenció per un import de fins a un 30% del cost de les obres per aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes d'edificis inclosos a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Centre Històric i al del Pla Especial de Protecció del Catàleg d'Edificis amb les categories edificatòries de Restauració (R) i Rehabilitació (RH), amb un màxim de 3.606,07 € per edifici.

2.2. Subvenció per un import de fins a un 10% del cost de les obres per aquelles actuacions destinades a la rehabilitació de façanes d'edificis amb necessitats urgents, amb un màxim de 1.803,04 € per edifici.

2.3. En ambdós casos, 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.

Tercera

Les obres ja iniciades, o fins i tot acabades, abans de l'entrada en vigor dels ajuts establerts per les presents Bases només tindran dret a optar a aquests ajuts, segons el criteri que s'estableix a la disposició transitòria anterior, en el cas d'haver presentat la comunicació prèvia que estableix l'article 8 de les Bases.

Disposició final

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

Figueres, novembre de 2008