

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONCESSIÓ D'AJUTS EXTRAORDINARIS DELS ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS INCLOSOS DINS L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PLA DE BARRIS DE BERGA

En data 8 de març de 2006, el Ple de la corporació va aprovar definitivament l'Ordenança municipal reguladora de la concessió d'ajuts pels elements comuns dels edificis inclosos dins l'àmbit del Pla de Barris. El text íntegre es va publicar al BOPB en data 8 de maig de 2006.

El ple de la corporació en data 4 de novembre de 2010, va aprovar una modificació de l'Ordenança i que va ser publicada al BOPB en data 12 de gener de 2011.

El present text es la refosa de l'ordenança introduïdes les modificacions aprovades pel Ple de 4.11.10.

PREÀMBUL

L'Ajuntament de Berga va ser inclòs en la convocatòria de l'any 2005 per a l'atorgament dels ajuts que estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial (Llei de Barris).

El pressupost global adjudicat en la convocatòria 2005 del Projecte d'Intervenció Integral és de 13.133.325 euros, dels quals es preveu que un 45% sigui a càrrec de l'Ajuntament, un 50% a càrrec del Fons de la Llei de Barris, i un 5% sigui finançat per altres agents (altres administracions públiques, particulars...).

El Projecte sobre el qual es va concedir aquest pressupost és un Projecte d'Intervenció Integral en el nucli antic de Berga, que preveu l'actuació i intervenció en diferents camps.

En concret, el Camp 2.1 (Rehabilitació dels elements comuns col·lectius del edificis) estableix un fons per a la rehabilitació dels elements esmentats. Aquest fons pressuposa una inversió total de 2.400.000 euros, dels quals el 50% va a càrrec del fons de la Llei de Barris. Es podrà dividir en diferents convocatòries per als anys 2006-2009.

La finalitat d'aquesta ordenança és donar compliment i establir les bases per a l'execució del projecte d'intervenció integral del nucli antic de la ciutat de Berga

ARTICULAT

Article 1. Objecte.

L'objecte de la present ordenança és regular la concessió d'ajuts per part de l'Ajuntament de Berga per a la rehabilitació dels elements comuns col·lectius dels edificis, com són les cobertes, les façanes, les instal·lacions i l'accessibilitat dels edificis.

Article 2. Beneficiaris i acceptació.

Poden ser beneficiaris dels ajuts els propietaris d'edificis del nucli antic de Berga inclosos en l'àmbit del Projecte d'Intervenció Integral i que realitzin obres per a la rehabilitació dels elements comuns col·lectius dels edificis.

S'entendrà que els beneficiaris accepten els ajuts si en el termini d'un més comptat des de la recepció per part seva de la notificació de la seva concessió no manifesten expressament a l'Ajuntament de Berga la seva oposició a aquesta.

Article 3. Obres objecte dels ajuts.

Són les següents:

- 3.1 Les obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques
- 3.2 Les obres de rehabilitació de cobertes
- 3.3 Les obres de rehabilitació de façanes
- 3.4 Millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas, electricitat, telèfon i noves tecnologies.

Les convocatòries específiques podran per motiu d'adequació pressupostària o compliment de terminis per l'execució del Pla de Barris, limitar, ampliar o modificar el tipus d'obres objecte de l'ajut sempre dins el grup d'obres previstes en l'apartat anterior.

Article 4. Tramitació i procediment. Sol·licituds.

L'ordenació i instrucció del procediment i la resolució de la concessió dels ajuts correspon a l'òrgan municipal que tingui la competència per a l'aprovació de la seva despesa.

La sol·licituds i la documentació requerida es presentarà en el registre general d'entrades de l'Ajuntament de Berga.

Article 5. Requisits i condicions. Criteris de selecció, execució de les obres i altres condicions.

Pel que fa als tipus de documents que s'han de presentar, els criteris de selecció, els terminis d'execució de les obres i actuacions objecte dels ajuts, la seva quantia i les altres condicions, s'estarà al que estableixin las bases reguladores que figuren com a annex a la present ordenança.

ANNEX

Bases reguladores del regim d'ajuts extraordinaris per a la rehabilitació dels elements col·lectius del edificis.

1. Objecte i àmbit d'aplicació.

1. L'objectiu de les presents bases és definir el conjunt de condicions i el procediment que s'ha de seguir per a la sol·licitud, tramitació, concessió, cobrament i justificació dels ajuts que atorgui l'Ajuntament de Berga en el desenvolupament del Camp 2.1 de fons per a la rehabilitació dels elements col·lectius dels edificis inclosos dins l'àmbit delimitat pel Pla de Barris de Berga, Llei 2/2004, de 14 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial.

2. L'objecte és promoure la rehabilitació dels elements comuns dels edificis de titularitat privada com són:

- 2.1 Les obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques
- 2.2 Les obres de rehabilitació de cobertes
- 2.3 Les obres de rehabilitació de façanes
- 2.4 Millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas, electricitat, telèfon i noves tecnologies

Les convocatòries específiques podran per motiu d'adequació pressupostària o compliment de terminis per l'execució del Pla de Barris, limitar, ampliar o modificar el tipus d'obres objecte de l'ajut sempre dins el grup d'obres previstes en l'apartat anterior.

3. La finalitat dels ajuts seran les obres destinades a aconseguir millorar i rehabilitar els elements comuns descrits, per a les quals s'haurà de sol·licitar llicència d'obres.

2. Beneficiaris.

1. Podran ser beneficiàries les persones físiques i jurídiques que siguin propietàries dels edificis identificats en la base anterior, qualsevol que sigui el seu règim de propietat, vertical o horitzontal.

2. Si el beneficiari és persona jurídica, els membres que integrin el beneficiari i que es comprometin a realitzar la totalitat de les obres que fonamenten la concessió de l'ajut en nom i compte del primer, tindran igualment la consideració de beneficiaris.

3. Requisits i condicions.

1. A efectes d'establir el càlcul de l'ajut que s'ha atorgar, caldrà complir els requisits següents:

1.1 Els pressupostos de les obres hauran de ser detallats, especialment les partides que siguin subvencionables, especificant l'amidament i l'import de les unitats que l'integren, i el pressupost d'execució per contracte amb l'IVA inclòs. També s'hi inclourà els tributs que es meritin per les autoritzacions administratives, els honoraris facultatius, tant per redacció de projecte com per direcció facultativa, així com les diagnosi o estudis previs a l'elaboració del projecte, si s'escau.

1.2 En el cas que l'edifici tingui obert algun expedient disciplinari per patologies estructurals no es podrà accedir als ajuts si no es solucionen primer aquests problemes estructurals, tot i que, si s'escau, es podran realitzar obres simultàniament de consolidació i rehabilitació.

1.3 Si en un mateix edifici es projecten executar obres de rehabilitació mitjançant més d'una de les actuacions previstes en l'article 1, s'hauran de presentar els pressupostos subvencionables degudament separats per a cada una de les actuacions.

2. S'haurà de demostrar que l'edifici no presenta deficiències estructurals o d'instal·lacions o que, en el supòsit d'existir, aquestes es resoldran en el procés de rehabilitació.

Les solucions constructives, tipològiques i formals que s'adoptin en les rehabilitacions han de ser coherents amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i s'han d'integrar en el seu entorn.

3. El beneficiaris dels ajuts han d'estar al corrent de llurs obligacions fiscals i tributàries, d'acord amb la normativa vigent.

4. Sol·licituds.

Les sol·licituds d'ajuts adreçades a l'Ajuntament de Berga, es presentaran al registre, adjuntant-hi, com a mínim, la següent documentació:

1. Referent a la propietat:

- Fotocòpia del DNI, NIF o CIF, i targeta d'identificació fiscal del beneficiari.
- Còpia degudament compulsada del títol justificatiu de la propietat.
- Número de compte de l'entitat financera en què el sol·licitant vol que l'Ajuntament li aboni l'ajut, si esdevé beneficiari.
- Si el sol·licitant és una comunitat de propietaris, fotocòpia compulsada del llibre d'actes de la comunitat o certificat en què quedi reflectit l'acord de realització de les obres, que haurà de complir els requisits de l'article 17.1 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horinzontal, segons la seva redacció en vigor actualment, que ve donada per la Llei 8/1999, de 6 d'abril.

2. Referent a les obres:

- Llicència municipal d'obres o la seva sol·licitud.

- Projecte tècnic de les obres i pressupost detallat per partides, elaborat i subscrit per tècnic competent i signat pel titular o titulars de la propietat o qui legalment els representi.
- Certificat emès pel tècnic competent conforme que l'edifici no presenta deficiències estructurals o d'instal·lacions o que, en el supòsit d'existir, aquestes es resoldran en el procés de rehabilitació.

5. Tramitació.

1. L'ordenació i instrucció del procediment i la resolució de la concessió dels ajuts correspon a l'òrgan municipal que tingui la competència per a l'aprovació de la seva despesa.

2. Un cop presentada la documentació relacionada en la base anterior, es verificarà prèviament la possibilitat de realització de les obres que poden ser objecte dels ajuts i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà la seva rectificació o les esmenes necessàries.

Si en el termini de 10 dies hàbils l'interessat no fa la rectificació demanada comptats des del dia següent al de la recepció per part seva del requeriment, es considerarà que ha desistit de la seva petició i s'arxivarà la sol·licitud, prèvia notificació al sol·licitant de la resolució corresponent.

3. Tota modificació de les condicions, tant tècniques com jurídiques, tingudes amb compte per a la concessió de l'ajut hauran de ser comunicades a l'Ajuntament de Berga, prèviament a l'execució de les obres, per a la seva acceptació. Aquesta acceptació estarà condicionada a una valoració prèvia per part de l'òrgan col·legiat que hagi formulat la proposta d'adjudicació dels ajuts sobre si la modificació de les condicions respecten aquestes bases o no.

4. Un òrgan col·legiat format com a mínim per tres vocals i com a màxim set formularà les propostes corresponents d'adjudicació dels ajuts. Aquests vocals seran escollits per l'alcalde mitjançant decret entre els membres i el personal de la Corporació i, excepcionalment, entre tècnics i assessors externs. En tot cas, hauran de tenir una titulació acadèmica i una experiència professional reconeguda relacionades directament o indirectament amb els àmbits objecte dels ajuts.

5. A la vista dels informes emesos pels vocals de l'òrgan col·legiat esmentat, l'òrgan municipal competent resoldrà l'atorgament o la denegació de la sol·licitud presentada. L'acord o resolució de l'expedient es notificarà a tots els interessats d'acord amb el previst en la legislació de procediment administratiu comú.

6. El termini per a resoldre l'atorgament de l'ajut serà de 2 mesos comptats a partir del dia següent de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, que s'establirà en convocatòria específica i que en cap cas serà inferior a 30 dies naturals. La manca de resolució dins el termini de 2 mesos esmentats produeix efectes desestimadors respecte a l'atorgament de l'ajut.

6. Criteris de selecció.

1. Els ajuts s'atorgaran per ordre d'entrada al registre municipal i segons les prioritats establertes en aquestes bases reguladores, fins a l'exhauriment de les partides pressupostàries corresponents al Camp 2.1 de fons per a la rehabilitació dels elements col·lectius dels edificis del Pla de Barris de Berga.

2. Tindran prioritat les actuacions següents:

- a) Les destinades a la finalitat que els habitatges puguin assolir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa vigent per als habitatges usats.
- b) Les edificacions que estiguin catalogades com a bé cultural d'interès local (BCIL).
- c) Els edificis de protecció oficial o promoció pública.
- d) Edificis ocupats per residents empadronats amb una antiguitat superior a un any des del començament del termini de presentació de sol·licituds, amb mobilitat reduïda o que superin els setanta anys.
- e) El nombre d'habitatges que tingui l'edifici afectat per l'actuació.
- f) El nombre de persones empadronades a l'edifici, tenint en compte l'antiguitat en l'empadronament, així com la residència efectiva en aquests habitatges.
- G) Altres edificis

3. No es concedirà cap ajut per a actuacions en edificis sobre els quals existeixi un expedient de declaració de ruïna o estiguin fora d'ordenació urbanística per afeccions a vials, noves alineacions, equipaments o zones verdes previstes al Pla d'Ordenació Urbanística de Berga (POUM). Tampoc seran objecte dels ajuts previstos el edificis de nova construcció o que estiguin subjectes a una rehabilitació integral que suposi una reconstrucció total d'aquest.

7. Quantia dels ajuts.

1. Obres per a millorar les condicions d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques:

- a) Obres per a la creació d'un itinerari practicable que suposi la instal·lació d'un ascensor o plataforma elevadora: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 6.000 euros per habitatge.
- b) Instal·lació d'un ascensor que s'adapti a les possibilitats de l'edifici: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 5.500 euros per habitatge.
- c) Obres només de supressió de barreres arquitectòniques entre la via pública i l'ascensor existent: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 400 euros per habitatge.

d) Obres de modificació i consolidació de caixes d'escala comunitàries: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 600 euros per habitatge.

2. Obres de rehabilitació de cobertes:

a) Obres per a solucionar patologies estructurals o lesions que afectin l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de la coberta de l'edifici: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 18.000 euros per habitatge.

b) Obres d'impermeabilització i/o d'aïllament tèrmic de tota la coberta: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 9.000 euros per habitatge.

c) Obres de manteniment de la coberta consistents en la substitució de teules, ràfecs o altres elements puntuals en mal estat, impermeabilització puntual o petites reparacions no estructurals: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 euros per habitatge.

3. Obres de rehabilitació de façanes:

a) Obres per a solucionar patologies estructurals o lesions que afectin l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de la façana de l'edifici: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 18.000 euros per habitatge.

b) Obres de millora de l'aïllament tèrmic i acústic de les façanes: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 euros per habitatge.

c) Obres de manteniment d'elements puntuals de la façana que, pel seu grau de deteriorament, representin un risc, ja sigui per als ocupants de l'edifici o per a terceres persones: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 1.000 euros per habitatge.

d) Obres de manteniment de les façanes mitjançant petites reparacions no estructurals, tractaments superficials i pintat de paraments: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 500 euros per habitatge.

4. Obres de millora de les instal·lacions comunes dels edificis d'aigua, gas, electricitat, telèfon i noves tecnologies: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 euros per habitatge.

8. Compatibilitat dels ajuts.

1. Les actuacions subvencionables són compatibles amb els ajuts que estaven previstos pel derogat Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, en els termes que estableix el seu article 28.4. i pel Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

2. En aquest supòsit la quantia màxima de la subvenció no pot superar el 100% de pressupost subvencionable definit a la base 7.

9. Condicions i terminis per a l'execució de les obres. Obligacions de les persones beneficiàries.

1. Les obres s'hauran de començar dins els dos mesos següents a la recepció per part de l'interessat de la notificació de l'atorgament de l'ajut i s'hauran d'executar, per tal de fer efectiu l'ajut atorgat, en el termini màxim que fixin les convocatòries específiques. Les convocatòries podran contemplar supòsits de prorrogues extraordinàries. Els supòsits de prorrogues requeriran els preceptius informes tècnics i precisaran l'acord expès de l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Berga.

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

3. Cal destinar l'ajut a la finalitat per a la qual ha estat concedit, sense possibilitat de poder destinar-lo a altres despeses o actuacions.

4. Un cop atorgat l'ajut i abans del començament de les obres, caldrà disposar de la llicència urbanística municipal necessària per a la seva execució.

5. L'Ajuntament de Berga subministrarà als propietaris un distintiu que exposi que l'obra rep el suport del Pla de Barris dels edificis per tal que, durant el temps de la seva execució, es col·loqui en la façana de l'edifici i, per tant, es faci públic.

10. Justificació pel beneficiari de l'execució de l'actuació. Forma de pagament.

1. Una vegada finalitzades les obres, els interessats lliuraran a l'Ajuntament de Berga en el termini d'un mes la següent documentació:

- Certificat final de les obres executades.
- Còpia de les factures pagades fins a la data que demostrin que s'hagi invertit en les obres realitzades com a mínim un import igual o superior al subvencionat.
- Declaració jurada del beneficiari de no haver obtingut més subvencions o ajuts, o la documentació de les subvencions o ajuts obtinguts o en tramitació.

2. Un cop comprovades i inspeccionades pels tècnics designats per l'Ajuntament de Berga les actuacions objecte dels ajuts, aquests n'emetraran informe previ a l'adopció de l'acord o resolució de reconeixement de l'obligació de pagament de l'ajut.

3. L'ajut es farà efectiu als interessats per mitjà de transferència al número de compte d'entitat financera indicat pel sol·licitant, en un termini màxim de 30 dies comptats des del pagament a l'Ajuntament de Berga de la justificació

davant el Departament de Política Territorial i Obres Públiques en que estigui inclosa la documentació de l'ajut aprovat per l'òrgan municipal que pertoqui.

11. Motius de revocació dels ajuts.

1. L'Ajuntament de Berga 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 l'alteració de les condicions que van determinar la concessió de l'ajut dins el termini de dos anys comptats a partir de la data de la seva aprovació, sempre que sigui imputable al beneficiari i que l'Ajuntament de Berga no l'hagués autoritzada.
- Per incompliment de les normes descrites en les bases anteriors.
- Per la no finalització de les obres dins el seu termini o la no obtenció de llicències o autoritzacions municipals.
- Per la incoació, sobre l'edifici objecte de l'ajut, de qualsevol expedient de ruïna, protecció de la legalitat urbanística, disciplina o modificació del planejament que l'afecti, i en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient dels ajuts.
- Per renúncia del titular.

2. En aquests supòsits, el beneficiari serà responsable, si s'hagués fet efectiu, del reintegrament de la quantitat total de l'ajut.

12. Integració normativa.

Aquestes bases reguladores estaran subjectes a la Llei 38/2003, de 17 de Novembre, general de subvencions i la resta de normativa aplicable. Concretament, li seran també aplicables els preceptes reguladors de subvencions continguts en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, sempre que no contradiguin aquesta Llei ni les disposicions generals que la desenvolupin. En tot cas, la interpretació i aplicació de les bases es farà de manera respectuosa amb aquest bloc de legalitat.

13. Convocatòria pública.

1. La convocatòria pública per a la concessió dels ajuts es realitzarà per decret de l'alcalde.

2. L'Ajuntament de Berga podrà acordar realitzar una o més convocatòries específiques, dins el període de l'execució del Pla de Barris de Berga, i aleshores es definiran l'import de cada una d'aquestes.

Berga, gener de 2011