

# **Bases reguladores de les subvencions municipals per a la rehabilitació d'habitatges i la millora urbanística del nucli antic de la Selva del Camp.**

## **Objecte de la subvenció.**

### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu la rehabilitació d'habitatges i la millora urbanística del nucli antic de la Selva del Camp.

## **Caràcter de la subvenció**

### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp estableix unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar la rehabilitació del nucli antic, compatibles amb d'altres subvencions.

### **Article 3.**

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. En el supòsit que l'import de les sol·licituds excedís les disponibilitats econòmiques, s'atendran les sol·licituds per ordre de presentació de la documentació completa, fins el límit de les dotacions pressupostàries.

### **Article 4.**

El beneficiari de la subvenció no podrà demanar de l'Administració l'augment o la seva revisió.

### **Article 5.**

No són objecte d'aquestes línies d'ajuts les adequacions funcionals, com ara les xarxes de telefonia, calefaccions, gas,... Tampoc no són objecte d'ajut les construccions noves o rehabilitacions d'edificis en els quals s'hi hagi dut a terme un enderroc total o de la façana.

### **Article 6.**

L'Ajuntament donarà a conèixer públicament l'aprovació dels programes, i també les condicions bàsiques en què els ciutadans puguin accedir als ajuts previstos en aquestes bases, segons la respectiva convocatòria.

## **Àmbit d'aplicació**

### **Article 7.**

Són aplicables aquests ajuts als habitatges situats al nucli antic de la Selva del Camp. A aquests efectes, l'àmbit urbà d'aplicació és el del PERI, que inclou tot el nucli medieval més

els habitatges amb façana a les muralles, així com també el raval de Sant Pau, Passeig Cristià, carrer Amargura i els habitatges del raval Sant Rafael del núm. 23 al 31.

Cal que l'habitatge es trobi en un edifici que tingui unes característiques estructurals i funcionals correctes, o que simultàniament a la rehabilitació de l'habitatge es rehabiliti l'edifici.

#### **Article 8.**

Cal que l'habitatge objecte de l'ajut tingui una antiguitat mínima de 20 anys i que no s'hi hagin fet actuacions de rehabilitació d'habitatge com les sol·licitades, en un període de 10 anys.

S'exceptuen d'aquests requisits els casos que es tracti de suprimir barreres arquitectòniques a les persones amb discapacitat, o quan s'hagin d'executar les obres per tal d'adaptar les instal·lacions a una nova normativa tècnica, aprovada amb posterioritat de l'acabament de l'habitatge o de les esmentades actuacions.

#### **Article 9.**

No es podran acollir a aquestes bases aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar la sol·licitud.

### **Característiques de les subvencions**

#### **Article 10.**

Poden sol·licitar subvencions les persones físiques o jurídiques que promoguin les obres o actuacions com a propietaris, arrendataris, usufructuaris o per altres títols jurídics d'igual naturalesa admissible en dret.

#### **Article 11.**

Els interessats disposaran d'un termini de tres anys per a l'execució d'obres majors i de sis mesos per l'execució d'obres menors, i les hauran d'executar de conformitat amb les prescripcions assenyalades a la resolució municipal i a la llicència d'obres corresponent. El còmput d'aquest termini es farà a partir de la data de concessió de la llicència d'obres.

### **Beneficiaris i sol·licitud dels ajuts**

#### **Article 12.**

Condicions que han de complir els beneficiaris:

- a) Que els sol·licitants siguin persones físiques o jurídiques que promoguin les obres o actuacions com a propietaris, arrendataris, usufructuaris o per altres títols jurídics d'igual naturalesa admissible en dret. En el cas que no s'ostenti el domini, caldrà aportar autorització per fer les obres.

- b) Estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de la Selva del Camp.
- c) Les subvencions podran ser concedides a una sola persona física o jurídica que actuï en el seu propi nom i interès o en el d'un conjunt de persones interessades, sempre que aquesta representació vingui determinada per llei o s'acrediti.  
Concedida la subvenció, la condició de beneficiari s'estendrà a qui es subrogui en la titularitat o ús de la finca de què es tracti. En aquests supòsits, i abans de fer efectiu el pagament de la subvenció, es podrà reconèixer com a beneficiària la persona acreditada com a nova, sempre que ho sol·liciti de forma expressa i acreditati suficientment.

### **Article 13.**

A la sol·licitud s'ha d'ajuntar la documentació següent:

- a) Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat dels beneficiaris.
- b) Comprovant conforme estan al corrent de pagament de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de la Selva del Camp.
- c) Títol justificatiu de la propietat o autorització del titular per realitzar les obres.
- d) Declaració que l'habitatge no està gravat, ni està ocupat per altres persones diferents a las propietaris sol·licitants, de forma que impedeixi la realització de les obres i l'obtenció de la subvenció.
- e) Llicència municipal d'obres o justificant d'haver-se sol·licitat.
- f) Dictamen tècnic, en el cas que se'n disposi, sobre l'estat de conservació i manteniment de l'edifici.
- g) Si escau, acord entre la comunitat de propietaris, per a la realització de les obres.
- h) Full de sol·licitud de transferència bancària per al pagament, segons model normalitzat.
- i) Fotografia de l'immoble o element del paisatge urbà objecte d'actuació, així com el seu entorn (en color i de 13x18 cm)

## **Procediment**

### **Article 14.**

Aquestes bases s'estableixen com a garantia del compliment de la finalitat de la subvenció i de la seva equitat. L'Ajuntament es reserva el dret d'arbitrar els mecanismes administratius i tècnics que redueixin al màxim els tràmits que per aquesta causa hauran de realitzar els ciutadans, mantenint en tot moment un control estricte dels ajuts atorgats.

### **Article 15.**

L'oficina nucli@ntic, per a la comprovació de totes les dades i documents que aportin els sol·licitants, podrà reclamar de les persones interessades la informació complementària que cregui convenient, i aquelles estar-ne obligades a proporcionar-los-la en el temps i forma que assenyali.

### **Article 16.**

Encara que s'hagin executat les obres conforme a les preinscripcions establertes, si l'Ajuntament observés manca de veracitat en les dades o documents presentats, la subvenció serà denegada o revocada.

**Article 17.**

L'oficina nucli@ntic podrà exigir la presentació de pressupostos, rebuts i comprovants, inclosos els bancaris, que demostrin que, com a mínim, s'han invertit en les obres de rehabilitació les quantitats declarades en la llicència d'obres.

**Resolució de les subvencions****Article 18.**

Una vegada resolta favorablement la sol·licitud de subvenció, l'Administració municipal estarà obligada al pagament de les quantitats en què consisteixi.

**Pagament de la subvencions****Article 19.**

El pagament de la subvenció s'efectua un cop realitzades les obres i emesa la certificació final, subscripta pel facultatiu o personal que hagi executat l'obra, i amb els vistiplau del sol·licitant.

**Article 20.**

Els Serveis Tècnics municipals han de comprovar que l'obra hagi estat executada correctament i emetran informe al respecte. Sense aquest requisit no es poden lliurar els fons a favor dels sol·licitants.

**Article 21.**

A aquests efectes els promotors estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics municipals a la finca, tant per emetre l'informe tècnic com per inspeccionar i comprovar les obres tantes vegades com sigui necessari.

**Revocació de les subvencions****Article 22.**

L'Administració podrà revocar qualsevol subvenció sotmesa a aquestes bases, sense que origini cap dret per al sol·licitant, en els supòsits següents:

- a) Per la no execució de les obres o instal·lacions en el termini atorgat en la llicència.
- b) Per no facilitar la inspecció de les obres o instal·lacions.
- c) Per no sotmetre's a les actuacions de comprovació i control financer que efectui l'oficina nucli@antic.
- d) Per manca de veracitat de les dades i documents aportats.
- e) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de la subvenció, imputables al beneficiat i sense que l'Administració les hagués autoritzat.

**Article 23.**

Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística. Qualsevol infracció en aquest sentit donarà lloc a la pèrdua de la subvenció, amb independència de les sancions que poguessin aplicar-se.

Serà, també, motiu de revocació, la imputació per part de l'arrendador de l'import de la subvenció com a part del cost global de les obres efectuades, a l'objecte de la seva repercussió en els increments de les rendes de l'arrendament, o de la corresponent actualització.

**Article 24.**

L'acte de revocació anirà precedit d'un tràmit d'audiència, per un termini de quinze dies, durant els quals el beneficiari podrà al·legar i presentar els documents i les justificacions que consideri pertinents, i, únicament quan la revocació obeeixi a motius d'oportunitat o de canvi de criteri, pot comportar, si és el cas, el deure d'indemnitzar el beneficiari pels danys i perjudicis eventualment causats.

**Disposicions finals****Article 25.**

Les subvencions es consideraran acceptades per part del beneficiari si, transcorreguts els trenta dies naturals següents a la notificació de la resolució estimatòria, aquell no s'hagués manifestat en sentit contrari.

**Article 26.**

Els sol·licitants que s'acullen a aquestes bases es comprometen el respecte i el compliment de la normativa, i també dels condicionants que es puguin establir en la resolució d'atorgament de subvencions i de l'ajut de les indicacions posteriors que a la vista de l'obra es puguin establir.

**Article 27.**

Els sol·licitants de la subvenció per a ser-ne beneficiaris no podran contractar empresaris ni tècnics que hagin estat sancionats per l'Ajuntament de la Selva del Camp per la realització d'obres il·legals en els dos anys darrers de la data de sol·licitud de l'ajut.

**Article 28.**

En tot allò no previst en aquestes bases, s'aplicarà la llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276, de 18 de novembre de 2003).

## **ANNEX 1**

### **Bases reguladores de les subvencions municipals per a la rehabilitació de façanes als habitatges del nucli antic de la Selva del Camp.**

#### **Objecte de la subvenció.**

##### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu la rehabilitació de façanes del nucli antic de la Selva del Camp.

#### **Caràcter de la subvenció**

##### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp crea unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar la rehabilitació de façanes del nucli antic, compatibles amb altres línies d'ajut d'altres administracions i també amb les municipals.

##### **Article 3.**

Les obres objecte de la subvenció són les de rehabilitació de façanes d'edificis destinats a habitatges. Resten excloses les obres d'arranjament estricte de façanes de locals comercials, si bé hi poden entrar en el cas que s'actui en tota la façana de l'edifici.

##### **Article 4.**

L'oficina nucli@ntic tindrà a disposició l'Ordenança Municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del nucli antic de la Selva del Camp. Les subvencions i ajuts resten condicionats a la utilització d'aquesta.

#### **Tipus d'actuacions**

##### **Article 5.**

- a) Restauració de les parts d'obra en mal estat (arrebossats, escrostonats, sanejament d'esquerdes, etc.)
- b) Decapar la totalitat de la façana.
- c) Neteja de les parts de la pedra (natural o artificial) pel procediment més escaient.
- d) Restauració singular d'elements escultòrics o tractaments ornamentals. (Especifiqueu quins...)
- e) Reconstrucció o restitució d'elements deteriorats o desapareguts.
- f) Pintura dels arrebossats de l'edifici.
- g) Neteja i tractament adequat dels paraments petris o ceràmics.
- h) Neteja dels esgrafiats pel sistema adequat.
- i) Neteja i restauració dels elements de tancament.
- j) Homogeneïtzació dels elements de tancament.
- k) Neteja, desoxidat i restauració, mitjançant els tractaments adequats de la serralleria i elements metàl·lics.
- l) Reconducció o eliminació de condicionadors d'aire de la façana.

## **Criteris tècnics generals, condicions cromàtiques i materials**

### **Article 6.**

Els criteris tècnics generals, les condicions cromàtiques i els materials a seguir en la intervenció de les façanes del nucli antic, són els especificats a l'Ordenança Municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del nucli antic de la Selva del Camp.

## **Aparells d'aire condicionat**

### **Article 7.**

En cap cas s'acceptarà la presència d'aparells i conductes d'aire condicionat situats en paraments de façana.

## **Concepte i limitacions del pressupost a subvencionar**

### **Article 8.**

a) La quantia de la subvenció serà del 50% del pressupost de l'obra, fins a una quantia màxima de 1.800 euros, quan la intervenció en façana sigui d'arrebossat amb morter de ciment i pintat amb pintura a la calç, i de 2.500 euros, quan la intervenció en façana sigui d'arrebossat amb morter de calç.

<u>Concepte</u>	<u>Cost de l'obra</u>	<u>50% subvenció</u>
Pintat	10,50 euros/m <sup>2</sup>	5,25 euros/m <sup>2</sup>
Arrebossat	17,00 euros/m <sup>2</sup>	8,50 euros/m <sup>2</sup>
Arrebossat de calç	20,00 euros/m <sup>2</sup>	10,00 euros/m <sup>2</sup>
Repicat	10,40 euros/m <sup>2</sup>	5,20 euros/m <sup>2</sup>

Es considera pressupost a subvencionar el que correspongui a les actuacions de rehabilitació de façanes.

b) Retorn total de l'impost de la llicència d'obres.

c) S'estableix un increment de l'ajut d'un 5%, quan els propietaris dels habitatges són joves d'entre 18 i 32 anys, persones més grans de 65 anys o persones amb discapacitat o bé quan es destinen a habitatges que avui són desocupats i que volen ser destinats a lloguer.

d) Els edificis catalogats com a Edificis a Protegir (EP), en les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic i el Pla Especial de Reforma Interior (PERI), podran acumular una subvenció addicional per part de la Regidoria de Cultura, que valorarà el projecte de l'obra a realitzar, el grau de protecció i l'estat de conservació d'aquest.

## **ANNEX 2**

### **Bases reguladores de les subvencions municipals per a la rehabilitació d'estructura dels habitatges del nucli antic de la Selva del Camp.**

#### **Objecte de la subvenció.**

##### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu la rehabilitació d'estructura d'habitatges del nucli antic de la Selva del Camp.

#### **Caràcter de la subvenció**

##### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp crea unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar la rehabilitació d'estructura d'habitatges del nucli antic, compatibles amb altres línies d'ajut d'altres administracions i també amb les municipals.

##### **Article 3.**

Les obres objecte de la subvenció són les de rehabilitació d'estructura de l'habitatge (seguretat, estabilitat, resistència, fermesa, solidesa,...). L'obra beneficiària ha de garantir un mínim del 50% de la superfície útil destinada a habitatge.

#### **Concepte i limitacions del pressupost a subvencionar**

##### **Article 4.**

a) La quantia de la subvenció serà del 20% del pressupost de l'obra, fins a una quantia màxima de 5.000 euros.

Es considera pressupost a subvencionar el que correspongui a les actuacions de rehabilitació d'estructura. Aquest no podrà superar mai el mòdul per m<sup>2</sup> útil fixat pel Servei d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat en les seves bases d'ajut per la rehabilitació d'habitatges.

b) Retorn total de l'impost de la llicència d'obres.

c) S'estableix un increment de l'ajut d'un 5%, quan els propietaris dels habitatges són joves d'entre 18 i 32 anys, persones més grans de 65 anys o persones amb discapacitat o bé quan es destinen a habitatges que avui són desocupats i que volen ser destinats a lloguer.

d) Els edificis catalogats com a Edificis a Protegir (EP), en les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic i el Pla Especial de Reforma Interior (PERI), podran acumular una subvenció addicional per part de la Regidoria de Cultura, que valorarà el projecte de l'obra a realitzar, el grau de protecció i l'estat de conservació d'aquest.



### **ANNEX 3**

#### **Bases reguladores de les subvencions municipals per a la reforma d'instal·lacions als habitatges del nucli antic de la Selva del Camp.**

##### **Objecte de la subvenció.**

##### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu la reforma d'instal·lacions dels habitatges del nucli antic de la Selva del Camp.

##### **Caràcter de la subvenció**

##### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp crea unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar la reforma d'instal·lacions dels habitatges del nucli antic, compatibles amb altres línies d'ajut d'altres administracions i també amb les municipals.

**Article 3.** Les obres objecte de la subvenció són les de reforma d'instal·lacions dels edificis destinats a habitatges.

##### **Tipus d'actuacions**

##### **Article 4.**

- a) Adequació d'habitabilitat de cambres de bany.
- b) Arranjament de cuina.
- c) Adequació d'habitabilitat de l'edifici amb aïllament tèrmic.
- d) Millora a la instal·lació elèctrica.

##### **Concepte i limitacions del pressupost a subvencionar**

##### **Article 5.**

a) La quantia de la subvenció serà del 30% del pressupost de l'obra, fins a una quantia màxima de 1.500 euros.

Es considera pressupost a subvencionar el que correspongui a les actuacions de reforma d'instal·lacions.

b) Retorn total de l'impost de la llicència d'obres.

c) S'estableix un increment de l'ajut d'un 5%, quan els propietaris dels habitatges són joves d'entre 18 i 32 anys, persones més grans de 65 anys o persones amb discapacitat o bé quan es destinen a habitatges que avui són desocupats i que volen ser destinats a lloguer.

## **ANNEX 4**

### **Bases reguladores de les subvencions municipals per a l'ús de fusta en els tancaments exteriors dels edificis del nucli antic de la Selva del Camp.**

#### **Objecte de la subvenció.**

##### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu l'ús de fusta en els tancaments exteriors dels edificis del nucli antic de la Selva del Camp.

#### **Caràcter de la subvenció**

##### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp crea unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar l'ús de fusta en els tancaments exteriors dels edificis del nucli antic, compatibles amb altres línies d'ajut d'altres administracions i també amb les municipals.

##### **Article 3.**

Les obres objecte de la subvenció són les d'ús de fusta en els tancaments exteriors dels edificis.

#### **Concepte i limitacions del pressupost a subvencionar**

##### **Article 4.**

- a) La quantia de la subvenció serà del 20% del pressupost de l'obra, fins a una quantia màxima de 1.200 euros.
- b) Es considera pressupost a subvencionar el que correspongui a les actuacions d'ús de fusta en els tancaments exteriors dels edificis.
- c) Els edificis catalogats com a Edificis a Protegir (EP), en les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic i el Pla Especial de Reforma Interior (PERI), podran acumular una subvenció addicional per part de la Regidoria de Cultura, que valorarà el projecte de l'obra a realitzar, el grau de protecció i l'estat de conservació d'aquest.

## **ANNEX 5**

### **Bases reguladores de les subvencions municipals per a la preservació d'elements arquitectònics de les façanes als edificis del nucli antic de la Selva del Camp.**

#### **Objecte de la subvenció.**

##### **Article 1.**

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de la Selva del Camp adreçades al foment de les iniciatives que tenen per objectiu la preservació d'elements arquitectònics de les façanes als edificis del nucli antic de la Selva del Camp.

#### **Caràcter de la subvenció**

##### **Article 2.**

L'Ajuntament de la Selva del Camp crea unes línies d'ajuts en els pressupostos per fomentar la preservació d'elements arquitectònics de les façanes als edificis del nucli antic, compatibles amb altres línies d'ajut d'altres administracions i també amb les municipals.

##### **Article 3.**

Les obres objecte de la subvenció són les de preservació i rehabilitació d'elements arquitectònics als edificis.

##### **Article 4.**

L'oficina nucli@ntic tindrà a disposició els criteris tècnics a utilitzar. Les subvencions i ajuts resten condicionats a la utilització d'aquests.

#### **Tipus d'actuacions**

##### **Article 5.**

- a) Neteja de les parts de la pedra (natural) pel procediment més escaient.
- b) Restauració singular d'elements escultòrics o tractaments ornamentals. (Especifiqueu quins...)
- c) Reconstrucció o restitució d'elements deteriorats o desapareguts.

#### **Criteris tècnics generals**

##### **Article 6.**

Els elements de pedra s'hauran de netejar per mètodes no abrasius ni agressius (en general aigua i sabó neutre i raspall). En cas de problemes tècnics, el tècnic de l'oficina nucli@ntic podrà autoritzar altres sistemes. En cas d'estar pintats caldrà aplicar decapants o microprojectió.

## **Concepte i limitacions del pressupost a subvencionar**

### **Article 7.**

- a) La quantia de la subvenció serà del 50% del pressupost, fins a una quantia màxima de 900 euros.
- b) Els edificis catalogats com a Edificis a Protegir (EP), en les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic i el Pla Especial de Reforma Interior (PERI), podran acumular una subvenció addicional per part de la Regidoria de Cultura, que valorarà el projecte de l'obra a realitzar, el grau de protecció i l'estat de conservació d'aquest.