

# **BASES REGULADORES DE LES SUBVENCIONS MUNICIPALS PER AL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES I EDIFICIS AL MUNICIPI DE CAMBRILS. 2011**

## **I. DISPOSICIONS GENERALS**

1. L'objecte d'aquestes bases reguladores és establir i regular les ajudes econòmiques que, amb càrrec als pressupostos de l'Ajuntament de Cambrils, es reconeixen per al foment de les actuacions d'adequació, rehabilitació, manteniment o conservació dels immobles, inclosos dins les zones establertes a l'efecte, per a les llicències d'obres sol·licitades durant l'any 2011.
2. L'execució de les accions o la presentació de documentació definida en aquestes bases com de compliment obligat serà requisit imprescindible per a l'obtenció de la subvenció i el seu incompliment serà motiu de denegació.
3. En tot allò que no disposen aquestes bases, s'aplicarà amb caràcter supletori l'ordenança general de subvencions aprovada per l'Ajuntament i la resta de disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de les administracions públiques.
4. Correspondrà a l'Alcalde de Cambrils o òrgan municipal competent resoldre sobre la concessió o denegació de les subvencions objecte d'aquesta ordenança.
5. Per tal de mantenir unes condicions especialment avantatjoses per a les obres objecte d'aquesta ordenança, es declaren expressament compatibles els ajuts aquí previstos amb els establerts per altres administracions públiques sempre que no se superi amb les subvencions concedides el cost total de l'obra.

## **II. AMBIT D'ACTUACIÓ**

6. *Seran objecte de les ajudes establertes en aquestes bases les actuacions que es portin a terme dins els àmbits següents:*
  - a. **Àmbit 1 (A1):** *Inclou els immobles dins les zones de nucli antic qualificades com a **Protecció Especial de la Vila, Protecció del Barri de la Platja, Protecció Especial del Port i Protecció Especial dels Habitatges dels Pescadors**, identificades al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de*

*Cambrils (POUM) amb les claus corresponents a les sub-zones 1.b, 1.c, 1.d i 1.e respectivament.*

- b. **Àmbit 2 (A2):** Inclou els immobles compresos en les següents zones:
- *Els immobles qualificats com a Casc Antic no inclosos en l'àmbit d'actuació anterior i els qualificats com a Eixample, identificats com a tals al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils (POUM).*
  - *Els edificis anomenats "Blocs la Salle" situats a l'espai comprès entre els carrers Raval de Gràcia, Av. Adelaida, Camí de Reus i carrer Montsià.*
  - *Els immobles situats al nucli històric del Barri de Nou Cambrils*
- c. **Àmbit 3 (A3):** *Els edificis inclosos a la relació d'edificis artístics o històrics del POUM o en el Catàleg que s'aprovi al respecte*
7. Els immobles objecte d'aquestes bases no podran haver-se construït ni haver sofert una rehabilitació substancial en els darrers 30 anys excepte en els casos en què s'especifiqui altra cosa.

### **III. OBJECTE**

8. Als efectes del finançament establert per aquestes bases reguladores, s'entendrà per actuacions protegibles aquelles que havent obtingut la corresponent llicència municipal d'obres, tinguin per objecte:
- a. Rehabilitació total de façanes o mitgeres entre edificacions consolidades.
  - b. Actuacions destinades a garantir l'estabilitat estructural o de la coberta sense modificar el volum de l'edifici.
  - c. Actuacions destinades a dotar els immobles de les normatives mínimes d'habitabilitat.
  - d. Adequació de les instal·lacions d'aigua, gas canalitzat, electricitat o sanejament d'acord amb les normatives vigents.
  - e. Actuacions destinades a facilitar l'accés o la mobilitat a l'interior dels immobles.
9. Queden excloses de l'àmbit de la subvenció les obres que impliquin la demolició de façanes o que comportin un augment del volum de l'immoble.

#### **IV. REQUISITS GENERALS I OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS**

##### IV-1. REQUISITS GENERALS

10. Les actuacions recollides en el paràgraf anterior hauran d'ajustar-se als següents requisits:

a. Per acollir-se a les ajudes d'aquestes bases, els promotors de l'obra cal que reuneixin les següents condicions:

- Ser persones físiques o, en el cas d'edificacions en règim de propietat horitzontal, Comunitats de Propietaris.
- Ser propietaris, arrendataris, usufructuaris de l'immoble o titulars d'altres títols jurídics d'igual naturalesa admissibles en dret.
- Trobar-se al corrent de llurs obligacions tributàries, d'acord amb les normes vigents.
- El benefici que es reconegui per raó d'una determinada actuació s'entendrà a qui se subrogui en la titularitat o ús de la finca i de la llicència d'obres, prèvia acreditació documental.

b. L'aprovació de les ajudes es farà simultàniament a l'aprovació de la llicència municipal d'obres. Si les obres s'iniciessin abans de la concessió de la llicència d'obres el promotor perdrà tots els drets sobre les ajudes previstes, excepte quan per raons d'urgència i seguretat així s'aconsellés.

c. El sol·licitant perdrà tots els drets sobre les ajudes concedides en el supòsit que s'executin les obres fora dels paràmetres autoritzats a la llicència municipal d'obres o de qualsevol modificació concedida.

d. Els immobles objecte d'aquesta ordenança hauran de destinar-se exclusivament a algun dels següents usos:

- Immobles destinats a residència habitual i permanent dels promotors de l'obra.
- Habitatges per destinar a lloguer durant un mínim de deu anys.

L'Ajuntament es reserva la facultat de control del compliment d'aquestes condicions, la contravenció de les quals donarà lloc a la revocació de l'ajuda aprovada.

e. No podran accedir a aquestes ajudes les edificacions destinades a l'explotació turística.

f. L'Ajuntament de Cambrils serà el titular del dret de gestió de la publicitat a les lones de protecció de les obres, amb motiu d'aquestes obres i durant l'execució. A aquest efecte, el peticionari, pel fet d'acollir-se a aquestes bases, cedeix aquest ús i dret a l'Ajuntament.

- g. S'estableix una carència de 10 anys en el dret dels promotors per tornar a sol·licitar ajudes pel mateix concepte. Així mateix el promotor no tindrà dret a aquestes ajudes si se n'haguessin rebut per conceptes similars per part de l'Ajuntament de Cambrils en els darrers 10 anys.

#### IV-2<sub>n</sub> OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS

11. Els beneficiaris de les ajudes atorgades estan obligats a:

- a. Obtenir la llicència municipal d'obres prèviament a l'inici d'aquestes.
- b. Realitzar les obres en els terminis màxims establerts a les condicions de la llicència d'obres. L'incompliment d'aquesta obligació comportarà la revocació de les ajudes atorgades.
- c. En el cas que el beneficiari executi només una part de l'obra, l'Ajuntament podrà optar, ateses les circumstàncies de cada cas, entre la revocació total de la subvenció o el pagament d'una part proporcional a l'obra feta.
- d. Justificar la inversió de les quantitats atribuïdes i la destinació dels fons, si així fos exigint, i permetre les actuacions de comprovació i control de l'obra per part d'aquesta Corporació Municipal.
- e. Comunicar a l'Ajuntament, amb acreditació documental a l'efecte, la tramitació i obtenció d'altres subvencions, ajuts o recursos rebuts d'altres administracions pel mateix concepte.
- f. Durant la realització de l'obra el beneficiari farà constar que l'actuació es realitza amb la col·laboració de l'Ajuntament de Cambrils. Als efectes haurà de col·locar en lloc visible un cartell que s'ajusti al format establert per l'Ajuntament.

#### **V. TIPUS I QUANTIA DE LES AJUDES**

12. La determinació de la quantia de les subvencions inclourà un coeficient de correcció que vindrà determinat per l'àmbit d'actuació.

Així mateix, els límits màxims de subvenció s'incrementaran exclusivament d'acord amb el coeficient de correcció aplicable.

Els coeficients de correcció són els següents:

*F1:* - *Corresponent a l'àmbit d'actuació A1 que inclou les zones d'intervenció determinades al POUM com a 1b, 1c, 1d i 1e.*  
- *Coefficient de correcció = 1*

*F2:* - *Corresponent a l'àmbit d'actuació A2 descrit en aquestes bases.*  
- *Coefficient de correcció = 0,8*

- F3: - *Corresponent a l'àmbit d'actuació A3 descrit en aquestes bases.*  
- *Coeficient de correcció:*  
- *Intervencions en façanes i mitgeres = 3*  
- *Resta d'intervencions = 1,5*

### 13. Façanes i Mitgeries.

- S'inclouen en aquest àmbit les següents actuacions, pels següents conceptes:

a. Actuacions:

- Rehabilitació de façanes completes d'edificis en l'àmbit d'actuació.
- Rehabilitació completa de mitgeres entre edificacions consolidades.

b. Conceptes:

- Pintar
- Arrebossar i pintar
- Repicar, més arrebossar, més pintar.
- Repicar, més morter monocapa, més color.

- Com a excepció a la norma general, els immobles subjectes a aquest àmbit d'ajudes per a façanes i mitgeries no podran haver-se construït ni haver sofert una rehabilitació substancial en els darrers 15 anys.

- La subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 60% del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 5.000,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.

- Als efectes de determinar el cost de l'obra es calcularà el resultat de multiplicar la superfície de la façana o mitgera en metres quadrats (m<sup>2</sup>) per un mòdul expressat en euros per metre quadrat (€/m<sup>2</sup>).

- La mida de la superfície de la façana o mitgeria es realitzarà exclouent els forats arquitectònics superiors a tres metres quadrats (3 m<sup>2</sup>).

- Als efectes del càlcul del cost de l'obra, s'estableixen els següents mòduls:

- Pintar.....6,61 €/ m<sup>2</sup>
- Arrebossar i pintar ..... 22,37 €/ m<sup>2</sup>
- Repicar, més arrebossar, més pintar ..... 30,59 €/ m<sup>2</sup>
- Repicar, més morter monocapa,  
més color ..... 26,61 €/ m<sup>2</sup>

#### 14. Estructura i Cobertes

- Aquest àmbit inclou les obres destinades a assegurar la conservació en condicions de la integritat de l'edifici, ja sigui per mitjà d'actuacions que garanteixin l'estabilitat estructural de l'immoble o per assegurar l'estanquitat de la coberta, sense alterar la volumetria de l'edifici.
- La subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 40% del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 5.000,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.
- Per cost de l'obra s'entendrà el pressupost d'execució material establert al projecte tècnic de l'obra.

#### 15. Habitabilitat

- Aquest àmbit agrupa les actuacions adreçades a dotar els habitatges de les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la normativa vigent.
- La subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 25% del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 5.500,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.
- Per cost de l'obra s'entendrà el pressupost d'execució material establert al projecte tècnic de l'obra.

#### 16. Instal·lacions

- Inclou les actuacions destinades a l'adequació de les instal·lacions existents d'aigua, gas canalitzat, electricitat o sanejament a la normativa vigent al respecte.
- Les ajudes diferencien entre actuacions en instal·lacions individuals i comunitàries.
- En el cas d'instal·lacions individuals, la subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 25 % del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 700,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.
- En el cas d'instal·lacions comunitàries, la subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 40 % del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 2.600,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.
- Per cost de l'obra s'entendrà el pressupost exposat a la memòria valorada elaborada per l'instal·lador autoritzat.

## 17. Accés i Mobilitat

- Engloba totes les obres adreçades a millorar les condicions d'accés o mobilitat a l'habitatge, a través de la incorporació d'ascensors, construcció de rampes, adaptació de portes i accessos i altres obres d'anàloga finalitat.
- La subvenció consistirà en una quantitat equivalent al 40 % del cost de l'obra multiplicat pel coeficient de correcció determinat a l'article 12, amb un màxim de 7.200,- € o el que resulti d'aplicar l'esmentat coeficient.
- Per cost de l'obra s'entendrà el pressupost d'execució material establert al projecte tècnic de l'obra.

18. Si la llicència d'obres sol·licitada té prevista l'execució de diverses obres coincidents amb més d'un dels anteriors conceptes previstos per a l'obtenció d'ajudes, el promotor podrà sol·licitar les ajudes per als diversos conceptes, en els límits establerts per a cada un d'ells, que no podrà superar en cap cas el màxim de 12.000,- €.

19. Quan coincideixin en un mateix edifici l'execució d'obres de rehabilitació en diferents habitatges promogudes per un mateix interessat, s'entendrà que es tracta d'una única intervenció i per tant estarà subjecte a les limitacions establertes a l'article 18 encara que aquestes obres no siguin coincidents en el temps o en els conceptes.

## **VI. TRAMITACIÓ D'EXPEDIENTS I DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA**

### 20. Sol·licituds d'ajuts

- Les sol·licituds d'ajuts econòmics es formularan davant l'Ajuntament amb posterioritat al moment de sol·licitar la llicència d'obres corresponent i com a màxim 2 mesos després de la concessió d'aquesta llicència. S'hauran de presentar amb els models oficials establerts, acompanyats de la documentació que s'especifiqui.
- La tramitació de la sol·licitud d'ajuts econòmics estarà vinculada a la tramitació de l'expedient d'atorgament de llicència d'obres, de tal manera que la no acceptació de la llicència d'obres suposarà la no acceptació de la concessió d'ajuts.
- Un cop presentada la sol·licitud, els serveis tècnics de l'Àrea d'Arquitectura i Urbanisme la revisaran per tal de verificar-ne els requisits i emetre informe sobre la conformitat o no de la petició.
- La sol·licitud s'haurà d'acompanyar de la documentació següent:
  - Documentació que acrediti que el promotor de les obres reuneix les condicions de l'article 10.a (propietari, arrendatari...).

- En el supòsit que la persona sol·licitant no sigui la propietària cal autorització escrita del titular de la propietat.
- Caldrà presentar declaració jurada del titular de la propietat conforme l'habitatge es destinarà a residència habitual i permanent del promotor de l'obra o a lloguer durant els propers 10 anys i que no serà destinat a l'explotació turística.
- En el cas de Comunitats de Propietaris caldrà aportar l'acreditació de la representació.
- Fotografies de l'àmbit d'actuació de les obres (façanes, interiors...).
- En les sol·licituds per actuacions sobre les instal·lacions, caldrà adjuntar memòria valorada de l'obra a executar elaborada per un instal·lador autoritzat, sempre i quan no s'hagi aportat en la sol·licitud de llicència d'obres.

## 21. Resolució de les sol·licituds

- La Comissió informativa d'Arquitectura i Urbanisme, amb l'informe previ de la Intervenció municipal, proposarà a la Junta de Govern la concessió de les subvencions en favor del sol·licitant, valorats els informes al respecte i un cop s'hagi concedit la preceptiva llicència d'obres .
- El termini màxim d'atorgament de les subvencions serà de 3 mesos des de la sol·licitud. La manca de resolució dins d'aquest termini produirà efectes desestimatoris.
- Les subvencions concedides i les condicions amb les quals s'ha concedit seran acceptades sense reserves per part del beneficiari en el moment de sol·licitar la subvenció.

## 22. Pagament de la subvenció

- El pagament de la subvenció s'efectuarà, prèvia sol·licitud, un cop realitzades les obres i emesa la certificació final, subscripta pel facultatiu o tècnic que hagi executat l'obra.
- La sol·licitud haurà d'incloure:
  - Fotografies de l'estat final de les obres executades.
  - En les actuacions subvencionades referents a instal·lacions, caldrà adjuntar el butlletí oficial o certificació d'instal·lador autoritzat conforme que l'actuació s'ha realitzat d'acord amb la normativa sectorial al respecte.
- Els serveis tècnics municipals comprovaran que l'obra objecte de la llicència s'hagi executat correctament i emetran l'informe corresponent. A aquest

efecte, els promotors estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics municipals a l'immoble , tant per emetre l'informe com per comprovar les obres, les vegades que sigui necessari.

- No serà necessària la justificació econòmica de l'execució de les obres subvencionades excepte en els casos que per raons objectives sigui aconsellable exigir-ne la presentació.
- Un cop informada favorablement la realització de l'obra en tots els termes de la llicència, es proposarà a la Junta de Govern el pagament de les subvencions en favor del sol·licitant.

## **VII. RECURSOS ECONÒMICS**

23. Les subvencions previstes en aquestes bases reguladores s'imputaran als crèdits pressupostaris habilitats a l'efecte en el pressupost municipal de despeses de l'exercici econòmic corresponent a l'any de l'atorgament de la llicència d'obres.
24. L'atorgament de subvenció estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost per a aquesta finalitat.
25. L'Ajuntament resoldrà la concessió dels ajuts econòmics segons el procediment establert i per rigorós ordre cronològic, prenent com a referència la data de l'acord de concessió de la llicència i si fos coincident per l'ordre de presentació de sol·licituds, fins al límit pressupostari establert.