

BASES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Este Ayuntamiento para fomentar y promover la construcción y la vivienda en el término municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, consideró adecuado establecer unas bases que fomentaran este tipo de actuaciones y que fueron publicadas junto con modificaciones puntuales y parciales del contenido de las mismas en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona, número 88, de 17 de abril de 1997, en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona número 22, de 27 de enero de 2001 y en el Boletín Oficial de la provincia de Tarragona número 116, de 22 de mayo de 2001. La casuística actual ha generado que esta Corporación efectúe un nuevo planteamiento de las actuaciones a subvencionar principalmente para fomentar y promover el uso sostenible de los recursos y la mejora de las condiciones de accesibilidad a los inmuebles.

Por ello se considera prioritario realizar actuaciones destinadas a la recuperación de aguas pluviales para riego o usos alternativos, la depuración de aguas residuales domésticas, la recogida selectiva de residuos urbanos y de fracción orgánica y en consecuencia se considera adecuado modificar parte del contenido de las bases para su adaptación a estos conceptos que pretende subvencionar el Ayuntamiento.

BASES

Cláusula primera.- Construcciones destinadas a actividades e industrias ubicadas en polígonos industriales las Tapies I y Las Tapies II disfrutarán de una subvención equivalente al 25% del importe del impuesto de construcciones y obras que se haya liquidado.

Cláusula segunda.- Construcciones destinadas a actividades económicas agropecuarias ubicadas fuera de suelo urbano disfrutarán de una subvención equivalente al 50% del importe del impuesto de construcciones y obras que se haya liquidado.

Cláusula tercera.- Subvención equivalente al importe del 50% del impuesto de construcciones (ICIO), para obra nueva o reforma, para la incorporación de sistemas activos o pasivos orientados al ahorro de recursos, eficiencia energética y reducciones de emisiones de CO₂. Será de obligado cumplimiento para disfrutar de esta subvención, acreditar mediante la certificación de eficiencia energética de la edificación que, de acuerdo con la legislación vigente, esta dispondrá de una calificación mínima "B" gracias a las actuaciones propuestas con la documentación objeto de licencia.

A modo de ejemplo, estas actuaciones pueden consistir en la implementación de:

- a) Sistemas domóticos o inmóticos orientados al ahorro energético.
- b) Sistemas energéticos de autoconsumo instantáneo.
- c) Sistemas geotérmicos de baja entalpía.
- d) Sistemas de monitorización de los consumos energéticos.
- e) Sistemas de iluminación eficiente.
- f) Sistemas de generación asistida con energías renovables.
- g) Sistemas de climatización eficiente (biomasa, bomba de calor inverter u otros).

Cláusula cuarta.- Obra nueva de viviendas plurifamiliares en casco urbano y urbanizaciones.

En cuanto a las obras de los proyectos de las nuevas urbanizaciones se deberá prever la instalación de contenedores soterrados, según modelo oficial aprobado por este Ayuntamiento, en cantidad suficiente para dar servicio de recogida selectiva a las futuras viviendas previstas en el planeamiento.

El promotor del edificio instalará contenedores soterrados para la recogida selectiva en el solar vinculado a la edificación o donde lo permita el planeamiento con los siguientes criterios:

- Instalación de contenedores soterrados:

Edificios entre 4 y 5 viviendas, incluidos: 1 contenedor

Edificios entre 6 y 16 viviendas, incluidos: 2 contenedores

Edificios entre 17 y 24 viviendas, incluidos: 3 contenedores

Edificios entre 25 y 31 viviendas, incluidos: 4 contenedores

Edificios entre 32 y 40 viviendas, incluidos: 5 contenedores

Edificios de 41 viviendas se tendrá en cuenta los múltiplos de 10: 6 o más contenedores

Cláusula quinta.- Obras de rehabilitación englobadas dentro del volumen del propio inmueble existente, siempre que tenga como mínimo una antigüedad de 20 años. Asimismo se incluyen las obras destinadas a cambio de uso.

Para disfrutar de esta subvención se deberá aportar el presupuesto de ejecución de obras y haber liquidado el impuesto de construcciones, a fin de que los servicios técnicos puedan hacer la valoración adecuada y dar traslado de su informe a la Junta de Gobierno para su resolución.

La subvención consistirá en una bonificación del 50% del importe de la licencia de obras ya liquidada.

Cláusula sexta.- Igualmente disfrutarán de una subvención los siguientes conceptos:

- Las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de protección oficial, tendrán derecho a disfrutar de una subvención equivalente al 50% del importe del impuesto de construcciones y obras que hayan liquidado.
- Asimismo podrá ser objeto de subvención las obras de rehabilitación de viviendas englobadas dentro del volumen del propio inmueble existente, siempre que se destine a primera vivienda y que el inmueble tenga como mínimo una antigüedad de 20 años. Esta subvención la podrá solicitar cualquier interesado si bien se dará prioridad a los jóvenes (entre 18 a 35 años) y se otorgará en función de la disponibilidad de consignación establecida en el presupuesto de cada ejercicio económico.

Para disfrutar de esta subvención se deberá aportar el presupuesto de ejecución de obras y haber liquidado el impuesto de construcciones, a fin de que los servicios técnicos puedan hacer la valoración adecuada y dar traslado de su informe a la Junta de Gobierno para su resolución.

La subvención consistirá en una bonificación del 90% del importe de la licencia de obras ya liquidada.

Cláusula séptima.- También dispondrán de subvención las actuaciones destinadas a la mejora de las condiciones de accesibilidad de los inmuebles de uso predominante de viviendas, en los términos siguientes:

1. Accesibilidad en elementos comunes interiores o exteriores del inmueble:

a) Instalación o adecuación de ascensores, ya sean en el interior del edificio o en el exterior ocupando espacio libre privado, incluso en las franjas de distancias mínimas a viales y otros linderos.

En todo caso, la documentación técnica que acompañe la solicitud de licencia, deberá razonar y justificar que se desarrolla en la mejor ubicación posible en relación al conjunto del inmueble, de las edificaciones vecinas y de la vía pública.

En ningún caso la instalación del nuevo ascensor disminuirá las condiciones de evacuación existentes en el edificio, a excepción de que se justifique que estas nuevas condiciones, dan cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente.

La subvención consistirá en una bonificación del 80% del importe de la licencia de obras ya liquidada.

b) Instalación de sillas o plataformas eléctricas para salvar desniveles, ya sean en el interior o en el exterior del edificio.

Estas instalaciones no deberán disminuir las condiciones de evacuación existentes en el inmueble, a excepción de que se justifique que estas nuevas condiciones, dan cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente.

La subvención consistirá en la bonificación del 120% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros.

c) Ejecución, mejora o adecuación de rampas, pasos, puertas o instalaciones, a fin de garantizar las condiciones de accesibilidad de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, se subvencionará con una bonificación del 120% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros.

2. Accesibilidad en elementos privativos interiores de la vivienda:

a) Ejecución, mejora o adecuación de rampas, itinerarios, pasos, puertas o instalaciones, a fin de garantizar las condiciones mínimas de accesibilidad, de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, código técnico de la edificación y habitabilidad.

La subvención consistirá en una bonificación del 120% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros.

b) Las obras de adecuación del baño a los criterios establecidos por los baños adaptados a la legislación vigente en materia de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas y habitabilidad, se subvencionará con una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros.

También será objeto de subvención:

- La sustitución de la bañera por un plato de ducha.
- El desplazamiento o eliminación de alguno de los aparatos sanitarios para ampliar el espacio libre.
- La sustitución de alguno de los aparatos sanitarios por otros más funcionales según criterios de accesibilidad.
- La instalación de barras, barandillas y otros elementos de apoyo para mejorar las condiciones de accesibilidad a los aparatos sanitarios.

La subvención para las obras incluidas en este subapartado consistirá en una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un mínimo de 60 euros.

c) La adecuación de la cocina deberá cumplir los siguientes criterios de accesibilidad:

- La puerta de acceso deberá tener una anchura mínima de 0,80m.
- Disponer de un espacio libre de giro de 1,20 m de diámetro, como mínimo, entre 0,00m y 0,70 m de altura respecto al suelo, sin interferir la afectación del giro de las puertas y considerando los paramentos, el mobiliario y demás equipamiento fijo.
- La distancia libre de paso entre los paramentos y el mobiliario y equipamiento fijo, no será inferior a 0,80m.
- La altura máxima del suelo hasta el mostrador será de 0,85m.

La subvención consistirá en una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 200 euros.

También serán objeto de subvención, con una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros, aquellas intervenciones en la cocina que, además de dar cumplimiento a lo establecido anteriormente, adapten el equipamiento, los aparatos o el mobiliario para mejorar las condiciones de accesibilidad.

d) Obras de adecuación del dormitorio, se subvencionarán con una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 300 euros, siempre que se garantice que:

- La vivienda dispone de un baño adaptado y de los itinerarios principales practicables, de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- La puerta de acceso y pasos, deberán tener una anchura mínima de 0,80m.
- Dispondrá de un espacio de giro de 1,50 m como mínimo, sin interferir la afectación del giro de las puertas ni del resto del mobiliario.
- El espacio de aproximación lateral a la cama y frontal en el armario, deberán tener una anchura mínima de 0,80m.

e) Adecuación o instalación de tendederos, siempre que se emplacen en ámbitos privados o comunitarios que dispongan de las condiciones de accesibilidad exigibles por la legislación vigente, que estén libres de vistas desde la vía pública y que se sitúen en una altura máxima de 1,20 m del suelo.

La subvención consistirá en una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un mínimo de 60 euros.

f) Obras de reforma general de la vivienda que impliquen la adecuación del mismo a las condiciones de accesibilidad exigibles por la legislación vigente para las viviendas adaptadas, y por el resto de condiciones aplicables del presente punto segundo de la cláusula séptima.

La subvención consistirá en una bonificación del 100% del importe de la licencia de obras ya liquidada, con un máximo de 500 euros.

Las condiciones establecidas en esta cláusula séptima, son aplicables tanto a los edificios plurifamiliares como los unifamiliares, en los términos correspondientes.

Para disfrutar de alguna de las subvenciones de esta cláusula séptima, se deberá aportar el presupuesto de ejecución de las obras correspondientes, que en su caso deberá ser desglosado si incluye más de un concepto, y haber liquidado el impuesto de construcciones, a fin de que se pueda valorar correctamente su aplicación.

Cláusula octava.- Requisitos para ser beneficiarios de la subvención:

- a) Acreditar la propiedad de la construcción o vivienda, mediante copia de la escritura pública y justificar estar dado de alta del Impuesto sobre Bienes.
- b) Los inmuebles deben estar al corriente de las tasas de alcantarillado y basura, precio público de agua y otros tributos municipales que vengan de aplicación. En el supuesto de viviendas plurifamiliares, el promotor deberá estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, al menos a nivel municipal.
- c) Disponer o haber solicitado el correspondiente permiso de obras municipal.
- d) Haber liquidado el Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras.
- e) Las solicitudes serán comprobadas por el Ayuntamiento, a los efectos de que cumplan los requisitos, informadas por los servicios técnicos municipales, negociado de Gestión Tributaria / Base, Secretaría-Intervención, correspondiente a su otorgamiento a la Junta de Gobierno.
- f) Las presentes subvenciones comenzarán a regir a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el BOPT.
- g) La correspondiente subvención se deberá solicitar conjuntamente con la petición de licencia de obras.
- h) También se podrá otorgar la subvención al arrendatario de la vivienda, en el caso de que sea éste quien efectúe las obras, siempre que presente el correspondiente contrato de alquiler y autorización expresa del propietario para efectuar las obras.
- i) Los solicitantes o beneficiarios deudores de la Hacienda Municipal por cualquier concepto no podrán acogerse a los beneficios de estas bases.
- j) El otorgamiento de estas subvenciones es compatible con otras ayudas que puedan pedir a las diferentes Administraciones y / o Organismos.
- k) Que las obras y actuaciones objeto de subvención no incurran en ninguno de los supuestos de infracción urbanística clasificados de muy graves y graves, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por lo que se aprueba el texto refundido la Ley de Urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero y el Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo, sin perjuicio de incoar el correspondiente expediente de protección de la legalidad urbanística.

Cláusula novena.- Tramitación a seguir:

- a) Solicitud conjunta por parte del interesado de la licencia de obras y de la subvención, indicando detalladamente las obras a realizar, y expresamente que desea acogerse al programa de subvenciones.
- b) Visita previa de comprobación del alcance real de las obras, por parte de los Servicios Técnicos Municipales.
- c) Informe previo detallando las obras a realizar, y la cantidad a subvencionar.
- d) Concesión de la licencia municipal de obras y aprobación inicial de la subvención por parte del Ayuntamiento.
- e) Una vez finalizadas las obras, notificación del interesado conforme se han finalizado, y solicitud del abono de la subvención aprobada.
- f) Visita de comprobación de las obras realmente ejecutadas por parte de los Servicios Técnicos Municipales.
- g) Informe final certificando las obras realmente ejecutadas.
- h) Aprobación definitiva de la subvención y abono de la misma, por parte del Ayuntamiento.

Cláusula décima.- Subvención equivalente al importe del 25% del impuesto de construcciones (ICIO), para la ejecución en obra nueva de vivienda unifamiliar en el casco urbano y urbanizaciones, de alguna de las siguientes actuaciones:

- a) Sistemas de recogida y de aprovechamiento de aguas pluviales, mediante un depósito estanco de 5m³ de capacidad mínima
- b) Sistemas de tratamiento de aguas grises mediante la instalación de un equipo de depuración de aguas residuales antes de la conexión a la red

En caso de viviendas unifamiliares adosadas o en hilera, la actuación deberá ser por cada vivienda.

Para la obtención de esta subvención será necesario informe de los servicios técnicos municipales que acrediten la realización de algunas de las actuaciones objeto de esta cláusula.

Cláusula undécima.- Subvención equivalente al importe del 50% del impuesto de construcciones (ICIO), por reformas en locales comerciales y / o oficinas, para el establecimiento de nuevas actividades y / o modernización de los establecimientos ya existentes.

Disposición transitoria.- Las solicitudes presentadas por los titulares de las obras y actuaciones reguladas en estas bases en que se hubiera otorgado licencia municipal de obras antes de la entrada en vigor de las bases publicadas en el BOPT de 13 de febrero de 2014 número 36, se les aplicará el régimen de acuerdo con las bases anteriormente vigentes.

Diligencia.- Para hacer constar que estas bases fueron aprobadas inicialmente en sesión plenaria de 5 de julio de 2012 y publicadas definitivamente en el BOP 205 de 3 de septiembre de 2012.

Diligencia.- Para hacer constar que la modificación de estas bases fue aprobada inicialmente por el Pleno de 24 de octubre de 2013 y definitivamente por el Pleno de 19 de diciembre de 2013.

Diligencia.- Para hacer constar que la modificación de estas bases fue aprobada inicialmente por el Pleno del 7 de marzo de 2014 y publicada en el BOP 95 de 25 de abril de 2014.

*** Modificaciones en sesión plenaria del 31 de agosto de 2017, publicadas en el BOPT núm. 208 de 27 de octubre de 2017**

Anexo I

- Nuevo redactado de esta cláusula:

".....d) Concesión de la licencia municipal de obras y resolución del otorgamiento de la subvención y abono de la misma, una vez se haya justificado el pago del impuesto de construcciones y obras (ICIO) y otras tasas establecidas en el acuerdo del órgano colegiado que haya otorgado la licencia de obras municipal.

e) Una vez finalizadas las obras, el interesado deberá notificar al Ayuntamiento la finalización de las obras.

f) Visita de comprobación de las obras realmente ejecutadas por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

g) Informe final por parte de los Servicios Técnicos Municipales certificando que las obras realmente se han ejecutado y que las actuaciones objeto de subvención se han ejecutado de acuerdo con las bases.

h) En el caso que no se hayan ejecutado las actuaciones objeto de la subvención de acuerdo con las bases, se dejará constancia a través de informe técnico i se incoará el correspondiente expediente de reintegro del importe de la subvención que ha sido abonada."

- Inclusión de una nueva Disposición transitoria:

Disposición Transitòria Segunda.-

"Las solicitudes presentadas por los titulares de las obras y actuaciones que regulan estas Bases generadas en el año 2016 y 2017, se acogerán a la convocatoria de subvenciones de estas bases del año 2017, siempre que conste el acuerdo de la Junta de Gobierno Local que las obras se han ejecutado correctamente de acuerdo con la licencia otorgada y aprobada la subvención solicitada."