

BASES PER L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE I CONSTRUCCIÓ

Aquest Ajuntament per fomentar i promoure la construcció i l'habitatge en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, va considerar adient establir unes bases que fomentarà aquest tipus d'actuacions i que van ser publicades juntament amb modificacions puntuals i parcials del contingut de les mateixes en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 88, de 17 d'abril de 1997, en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona número 22, de 27 de gener de 2001 i en el Butlletí Oficial de la província de Tarragona número 116, de 22 de maig de 2001. La casuística actual ha generat que aquesta Corporació efectui un nou plantejament de les actuacions a subvencionar principalment per fomentar i promoure l'ús sostenible dels recursos i la millora de les condicions d'accessibilitat als immobles.

Per això es considera prioritari realitzar actuacions destinades a la recuperació d'aigües pluvials per a rec o usos alternatius, la depuració d'aigües residuals domèstiques, la recollida selectiva de residus urbans i de fracció orgànica i en conseqüència es considera adient modificar part del contingut de les bases per la seva adaptació a aquests conceptes que pretén subvencionar l'Ajuntament.

BASES

Clàusula primera.- Construccions destinades a activitats i indústries ubicades al polígons industrials les Tàpies I i Les Tàpies II gaudiran d'una subvenció equivalent al 25% de l'import de l'impost de construccions i obres que s'hagi liquidat.

Clàusula segona.- Construccions destinades a activitats econòmiques agropecuàries ubicades fora de sòl urbà gaudiran d'una subvenció equivalent al 50% de l'import de l'impost de construccions i obres que s'hagi liquidat.

Clàusula tercera.- Subvenció equivalent a l'import del 50% de l'impost de construccions (ICIO), per obra nova o reforma, per a la incorporació de sistemes actius o passius orientats a l'estalvi de recursos, eficiència energètica i reduccions d'emissions de CO₂.

Serà d'obligat compliment per a gaudir d'aquesta subvenció, acreditar mitjançant la certificació d'eficiència energètica de l'edificació que, d'acord amb la legislació vigent, aquesta disposarà d'una qualificació mínima "B" gràcies a les actuacions proposades amb la documentació objecte de llicència.

A tall d'exemple, aquestes actuacions poden consistir en la implementació de:

- a) Sistemes domòtics o immòtics orientats a l'estalvi energètic
- b) Sistemes energètics d'autoconsum instantani
- c) Sistemes geotèrmics de baixa entalpia
- d) Sistemes de monitorització dels consums energètics
- e) Sistemes d'il·luminació eficient
- f) Sistemes de generació assistida amb energies renovables
- g) Sistemes de climatització eficient (biomassa, bomba de calor inverter o altres)

Clàusula quarta.- Obra nova d'habitatges plurifamiliars en nucli urbà i urbanitzacions.

Pel que fa a les obres dels projectes de les noves urbanitzacions s'haurà de preveure la instal·lació de contenidors soterrats, segons model oficial aprovat per aquest Ajuntament, en quantitat suficient per donar servei de recollida selectiva als futurs habitatges previstos al planejament.

El promotor de l'edifici instal·larà contenidors soterrats per a la recollida selectiva al solar vinculat a l'edificació o allà on ho permeti el planejament amb els següents criteris:

- Instal·lació de contenidors soterrats:

Edificis entre 4 i 5 habitatges, inclosos: 1 contenidor

Edificis entre 6 i 16 habitatges, inclosos: 2 contenidors

Edificis entre 17 i 24 habitatges, inclosos: 3 contenidors

Edificis entre 25 i 31 habitatges, inclosos: 4 contenidors

Edificis entre 32 i 40 habitatges, inclosos: 5 contenidors

Edificis a partir de 41 habitatges es tindrà

en compte els múltiples de 10: 6 o més contenidors

Clàusula cinquena.- Obres de rehabilitació englobades dins del volum del propi immoble existent, sempre que tingui com a mínim una antiguitat de 20 anys. Així mateix s'hi inclouen les obres destinades a canvi d'ús.

Per gaudir d'aquesta subvenció s'haurà d'aportar el pressupost d'execució d'obres i haver liquidat l'impost de construccions, a fi de què els serveis tècnics puguin fer la valoració adient i donar trasllat del seu informe a la Junta de Govern per a la seva resolució.

La subvenció consistirà en una bonificació del 50% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada.

Clàusula sisena.- Igualment gaudiran d'una subvenció els següents conceptes:

Les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades de protecció oficial, tindran dret a gaudir d'una subvenció equivalent al 50% de l'import de l'impost de construccions i obres que hagin liquidat.

Així mateix podrà ser objecte de subvenció les obres de rehabilitació d'habitatges englobades dins del volum del propi immoble existent, sempre que es destini a primera vivenda i que l'immoble tingui com a mínim una antiguitat de 20 anys. Aquesta subvenció podrà sol·licitar-la qualsevol interessat si bé es donarà prioritat als joves (entre 18 a 35 anys) i s'atorgarà en funció de la disponibilitat de consignació establerta en el pressupost de cada exercici econòmic.

Per gaudir d'aquesta subvenció s'haurà d'aportar el pressupost d'execució d'obres i haver liquidat l'impost de construccions, a fi de que els serveis tècnics puguin fer la valoració adient i donar trasllat del seu informe a la Junta de Govern per a la seva resolució.

La subvenció consistirà en una bonificació del 90% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada.

Clàusula setena.- També disposaran de subvenció les actuacions destinades a la millora de les condicions d'accessibilitat dels immobles d'ús predominant d'habitatges, en els termes següents:

1. Accessibilitat en elements comuns interiors o exteriors de l'immoble:

a) Instal·lació o adequació d'ascensors, ja siguin a l'interior de l'edifici o a l'exterior ocupant espai lliure privat, inclús a les franges de distàncies mínimes a vials i altres partions.

En tot cas, la documentació tècnica que acompanyi la sol·licitud de llicència, haurà de raonar i justificar que es desenvolupa a la millor ubicació possible en relació al conjunt de l'immoble, de les edificacions veïnes i de la via pública.

En cap cas la instal·lació del nou ascensor disminuirà les condicions d'evacuació existents a l'edifici, a excepció feta que es justifiqui que aquestes noves condicions, donen compliment a l'establert a la legislació vigent.

La subvenció consistirà en una bonificació del 80% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada.

b) Instal·lació de cadires o plataformes elèctriques per salvar desnivells, ja siguin a l'interior o a l'exterior de l'edifici.

Aquestes instal·lacions no hauran de disminuir les condicions d'evacuació existents a l'immoble, a excepció feta que es justifiqui que aquestes noves condicions, donen compliment a l'establert a la legislació vigent.

La subvenció consistirà en la bonificació del 120% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros.

c) Execució, millora o adequació de rampes, passos, portes o instal·lacions, per tal de garantir les condicions d'accessibilitat d'acord amb els criteris establerts per la legislació vigent en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, se subvencionarà amb una bonificació del 120% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros.

2. Accessibilitat en elements privatis interiors de l'habitatge:

a) Execució, millora o adequació de rampes, itineraris, passos, portes o instal·lacions, per tal de garantir les condicions mínimes d'accessibilitat, d'acord amb els criteris establerts per la legislació vigent en matèria d'accessibilitat, supressió de barreres arquitectòniques, codi tècnic de l'edificació i habitabilitat.

La subvenció consistirà en una bonificació del 120% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros.

b) Les obres d'adequació del bany als criteris establerts pels banys adaptats a la legislació vigent en matèria d'accessibilitat, supressió de barreres arquitectòniques i habitabilitat, se subvencionarà amb una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros.

També serà objecte de subvenció:

La substitució de la banyera per un plat de dutxa.

El desplaçament o eliminació d'algun dels aparells sanitaris per ampliar l'espai lliure.

La substitució d'algun dels aparells sanitaris per d'altres més funcionals segons criteris d'accessibilitat.

La instal·lació de barres, baranes i altres elements de suport per millorar les condicions d'accessibilitat als aparells sanitaris.

La subvenció per les obres incloses en aquest sub-apartat consistirà en una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un mínim de 60 euros.

c) L'adequació de la cuina haurà de complir els següents criteris d'accessibilitat:

La porta d'accés haurà de tindre una amplada mínima de 0,80m.

Disposar d'un espai lliure de gir d'1,20m de diàmetre, com a mínim, entre 0,00m i 0,70m d'alçada respecte a terra, sense interferir l'afectació del gir de les portes i considerant els paraments, el mobiliari i la resta d'equipament fix.

La distància lliure de pas entre els paraments i el mobiliari i equipament fix, no serà inferior a 0,80m.

L'alçada màxima del terra fins al taulell serà de 0,85m.

La subvenció consistirà en una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 200 euros.

També seran objecte de subvenció, amb una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros, aquelles intervencions a la cuina que, a més de donar compliment a l'establert anteriorment, adaptin l'equipament, els aparells o el mobiliari per millorar les condicions d'accessibilitat.

d) Obres d'adequació del dormitori, se subvencionaran amb una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 300 euros, sempre que es garanteixi que:

L'habitatge disposa d'un bany adaptat i dels itineraris principals practicables, d'acord amb els criteris establerts per la legislació vigent en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

La porta d'accés i passos, hauran de tindre una amplada mínima de 0,80m.

Disposarà d'un espai de gir de 1,50m com a mínim, sense interferir l'afectació del gir de les portes ni de la resta del mobiliari.

L'espai d'apropament lateral al llit i frontal a l'armari, hauran de tindre una amplada mínima de 0,80m.

e) Adequació o instal·lació d'estenedors, sempre que s'emplacin en àmbits privats o comunitaris que disposin de les condicions d'accessibilitat exigibles per la legislació vigent, que estiguin lliures de vistes des de la via pública i que se situïn a una alçada màxima de 1,20m del terra.

La subvenció consistirà en una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un mínim de 60 euros.

f) Obres de reforma general de l'habitatge que impliquin l'adequació del mateix a les condicions d'accessibilitat exigibles per la legislació vigent per als habitatges adaptats, i per la resta de condicions aplicables del present punt segon de la clàusula setena.

La subvenció consistirà en una bonificació del 100% de l'import de la llicència d'obres ja liquidada, amb un màxim de 500 euros.

Les condicions establertes en aquesta clàusula setena, són aplicables tant als edificis plurifamiliars com als unifamiliars, en els termes corresponents.

Per gaudir d'alguna de les subvencions d'aquesta clàusula setena, s'haurà d'aportar el pressupost d'execució de les obres corresponents, que en el seu cas haurà de ser desglossat si inclou més d'un concepte, i haver liquidat l'impost de construccions, a fi de que es pugui valorar correctament la seva aplicació.

Clàusula vuitena.- Requisits per ser beneficiaris de la subvenció:

- a) Acreditar la propietat de la construcció o habitatge, mitjançant còpia de l'escriptura pública i justificar estar donat d'alta de l'Impost sobre Béns.
- b) Els immobles han d'estar al corrent de les taxes de clavegueram i brossa, preu públic d'aigua i altres tributs municipals que vinguin d'aplicació. En el supòsit d'habitatges plurifamiliars, el promotor haurà d'estar donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques, com a mínim a nivell municipal.
- c) Disposar o haver sol·licitat el corresponent permís d'obres municipal.
- d) Haver liquidat l'Impost sobre construccions, Instal·lacions i Obres.
- e) Les sol·licituds seran comprovades per l'Ajuntament, als efectes de què compleixin els requisits, informades pels serveis tècnics municipals, negociat de Gestió Tributària/Base, Secretaria-Intervenció, corresponent al seu atorgament a la Junta de Govern.
- f) Les presents subvencions començaran a regir, a partir del dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva en el BOPT.
- g) La corresponent subvenció s'haurà de sol·licitar conjuntament amb la petició de llicència d'obres.
- h) També es podrà atorgar la subvenció a l'arrendatari de l'habitatge, en el cas de que sigui aquest qui efectuï les obres, sempre que presenti el corresponent contracte de lloguer i autorització expressa del propietari per efectuar les obres.
- i) Els sol·licitants o beneficiaris deutors de la Hisenda Municipal per qualsevol concepte no podran acollir-se als beneficis d'aquestes bases.
- j) L'atorgament d'aquestes subvencions es compatible amb altres ajuts que es puguin demanar a les diferents Administracions i/o Organismes.
- k) Que les obres i actuacions objecte de subvenció no incorrin en cap dels supòsits d'infracció urbanística classificats de molt greus i greus, d'acord amb el que estableix Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, sens perjudici d'incoar el corresponent expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Clàusula novena.- Tramitació a seguir:

- a) Sol·licitud conjunta per part de l'interessat de la llicència d'obres i de la subvenció, indicant detalladament les obres a realitzar, i expressament que desitja acollir-se al programa de subvencions.

b) Visita prèvia de comprovació de l'abast real de les obres, per part dels Serveis Tècnics Municipals.

c) Informe previ detallant les obres a realitzar, i la quantitat a subvencionar.

d) Concessió de la llicència municipal d'obres i aprovació inicial de la subvenció per part de l'Ajuntament.

e) Un cop finalitzades les obres, notificació de l'interessat conforme s'han finalitzat, i sol·licitud de l'abonament de la subvenció aprovada.

f) Visita de comprovació de les obres realment executades per part dels Serveis Tècnics Municipals.

g) Informe final certificant les obres realment executades.

h) Aprovació definitiva de la subvenció i abonament de la mateixa, per part de l'Ajuntament.

Clàusula desena.- Subvenció equivalent a l'import del 25% de l'impost de construccions (ICIO), per l'execució en obra nova d'habitatge unifamiliar en casc urbà i urbanitzacions, d'alguna de les següents actuacions:

a) Sistemes de recollida i d'aprofitament d'aigües pluvials, mitjançant un dipòsit estanc de 5m³ de capacitat mínima

b) Sistemes de tractament d'aigües grises mitjançant la instal·lació d'un equip de depuració d'aigües residuals abans de la connexió a la xarxa

En cas d'habitatges unifamiliars adossats o en filera, l'actuació haurà de ser per cadascun dels habitatges.

Per a l'obtenció d'aquesta subvenció serà necessari informe dels serveis tècnics municipals que acreditin la realització d'algunes de les actuacions objecte d'aquesta clàusula.

Clàusula onzena.- Subvenció equivalent a l'import del 50 % de l'impost de construccions (ICIO), per reformes en locals comercials i/o oficines, per a l'establiment de noves activitats i/o modernització dels establiments ja existents.

Disposició Transitòria.- Les sol·licituds presentades pels titulars de les obres i actuacions que regulen aquestes bases en què s'hagués atorgat llicència municipal d'obres abans de l'entrada en vigor de les bases publicades al BOPT de 13 de febrer de 2014 número 36, se'ls aplicarà el règim d'acord amb les bases anteriorment vigents.

Diligència.- Per fer constar que aquestes Bases van ser aprovades inicialment en sessió plenària de 5 de juliol de 2012 i publicades definitivament al BOP 205 de 3 de setembre de 2012.

Diligència.- Per fer constar que la modificació d'aquestes bases va ser aprovada inicialment pel Ple de 24 d'octubre de 2013 i definitivament pel Ple de 19 de desembre de 2013.

Diligència.- Per fer constar que la modificació d'aquestes bases va ser aprovada inicialment pel Ple del 7 de març de 2014 i publicada al BOP 95 de 25 d'abril de 2014.

L'Alcalde La Secretària

*** Modificacions en sessió plenària del 31 d'agost de 2017, publicades al BOPT núm. 208 de 27 d'octubre de 2017**

Annex I

- Nou redactat d' aquesta clàusula:

".....d) Concessió de la llicència municipal d'obres i resolució de l'atorgament de la subvenció i abonament de la mateixa, un cop s'hagi justifi cat el pagament de l'impost de construccions i obres (ICIO) i altres taxes establertes a l'acord de l'òrgan col.legiat que hagi atorgat la llicència d'obres municipal.

e) Un cop fi nalitzades les obres, l'interessat caldrà que notifi qui a l'Ajuntament que les obres s'han fi nalitzat.

f) Visita de comprovació de les obres realment executades per part dels Serveis Tècnics Municipals.

g) Informe fi nal per part dels Serveis Tècnics municipals certifi cant que les obres realment s'han executat i que les actuacions objecte de subvenció s'han executat d'acord amb les bases.

h) En el cas que no s'hagin executat les actuacions objecte de subvenció d'acord amb les bases, es deixarà constància mitjançant informe tècnic i s'incoarà el corresponent expedient de reintegrament de l'import de la subvenció que ja s'ha abonat."

- Inclusió d'una nova Disposició transitòria:

Disposició Transitòria Segona.-

"Les sol.licituds presentades pels titulars de les obres i actuacions que regulen aquestes Bases generades a l'any 2016 i 2017, s'acolliran a la convocatòria de subvencions d'aquestes bases de l'any 2017, sempre que consti l'acord de Junta de Govern Local que les obres s'han executat correctament d'acord amb la llicència atorgada i aprovada la subvenció sol.licitada "