



## **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONCESSIÓ D'AJUTS EXTRAORDINARIS PER A LA REHABILITACIÓ DELS ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS DEL BARRI CONGOST INCLOSOS DINS L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PLA DE BARRIS DE GRANOLLERS**

### **PREÀMBUL**

L'Ajuntament de Granollers va ser inclòs en la convocatòria de l'any 2006 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 2006 del Projecte d'Intervenció Integral és de 6.981.453,20 euros, dels quals es preveu que un 50% sigui a càrrec de l'Ajuntament i un 50% a càrrec del Fons de la Llei de Barris.

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

En concret, el Camp 2 - Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis, estableix un fons per a la rehabilitació dels elements esmentats. Aquest fons pressuposa una inversió total de 399.000'00 euros, dels quals el 50% va a càrrec del fons de la Llei de Barris. Aquesta inversió total està dividida per diferents convocatòries per als anys 2007-2010, destinada a finançar les següents actuacions:

1. Reparació de façanes (codi 2.01.01), amb una inversió de 189.000,00 euros.
2. Rehabilitacions de cobertes i rehabilitacions integrals de la totalitat dels elements comuns dels edificis (codi 2.02.01), amb una inversió de 84.000,00 euros
3. Col·locació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques (codi 2.03.01), amb una inversió de 126.000,00 euros.

La finalitat d'aquesta ordenança és donar compliment i establir les bases per a l'execució del projecte d'intervenció integral del barri Congost de la ciutat de Granollers.



## ARTICULAT

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

L'objecte de la present ordenança és regular la concessió d'ajuts per part de l'Ajuntament de Granollers per a la rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis, com són la reparació de façanes, les rehabilitacions de cobertes i edificis en general, i la col·locació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.

### **Article 2. Beneficiaris i acceptació.**

Poden ser beneficiaris dels ajuts els propietaris d'edificis situats al Barri Congost de Granollers, 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 Granollers 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.

### **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 al registre general de l'Oficina d'Atenció del Ciutadà de l'Ajuntament de Granollers.

### **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 i equipament 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 Granollers en el desenvolupament del Camp 2 del fons per a la rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis inclosos dins l'àmbit delimitat pel Pla de Barris de Granollers, 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.

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 diagnosis o estudis previs a l'elaboració del projecte, si s'escau.
- 1.2 En tot cas, el pressupost subvencionable als efectes del càlcul de la subvenció, estarà constituït únicament pel pressupost d'execució material, IVA inclòs.
- 1.3 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.
- 1.4 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 Granollers, es presentaran al registre general de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà, 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 aboní 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 horitzontal, 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 o, si s'escau, Test de l'Edifici (TEDI), d'acord amb el que estableix l'article 5 del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.

## **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 Granollers, 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. Una comissió formada 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 desestimatoris 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 a cadascuna de les actuacions del Camp 2 de fons per a la rehabilitació i equipament dels elements col·lectius dels edificis del Pla de Barris de Granollers.

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.



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 Granollers (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 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 4.000 euros per habitatge.
- b) Obres de millora de l'aïllament tèrmic i acústic de les façanes: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 450 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 250 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 100 euros per habitatge.

### 2. Obres de rehabilitació de cobertes i edificis en general:

- 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 4.000 euros per habitatge.
- b) Obres d'impermeabilització i/o d'aïllament tèrmic de tota la coberta: 50% del pressupost subvencionable amb un màxim de 2.000 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 450 euros per habitatge.

### 3. Obres per a la col·locació d'ascensors 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 1.250 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 1.250 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 100 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.

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 450 euros per habitatge.

### **8. Compatibilitat dels ajuts.**

1. Les actuacions subvencionables són compatibles amb els ajuts previstos pel 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, com també, amb els ajuts previstos en les Bases reguladores de les subvencions municipals per a la instal·lació d'aparells elevadors en els edificis d'habitatges, any 2007, aprovades per l'Ajuntament de Granollers i publicades en el Butlletí Oficial de la Província núm. 175, de 23 de juliol de 2007.

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 tres 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 d'un any a partir del seu començament, llevat el cas de les obres d'especial complexitat, respecte a les quals l'acord o resolució de la concessió de l'ajut podrà establir un termini superior.

També podrà ser ampliable el termini d'un any en els casos de problemàtica que es posi de manifest durant l'execució de les obres.

Ambdós supòsits d'ampliació de termini per a l'execució de les obres requeriran els preceptius informes tècnics i precisarà acord exprés de l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Granollers.

2. Durant l'execució de les obres els propietaris han de permetre les visites i inspeccions necessàries dels tècnics designats per l'Ajuntament de Granollers 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 Granollers 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 Granollers 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.
- En el supòsit d'haver obtingut altre subvenció o ajut o la tinguit en tramitació, declaració jurada acreditativa d'aquesta circumstància, junt amb la documentació justificativa corresponent, o bé, declaració jurada conforme no ha instat la tramitació o no ha rebut cap altre subvenció o ajut.

2. Un cop comprovades i inspeccionades pels tècnics designats per l'Ajuntament de Granollers les actuacions objecte dels ajuts, aquests n'emetran 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 60 dies comptats des de la presentació de la documentació abans relacionada.

#### **11. Motius de revocació dels ajuts.**

1. L'Ajuntament de Granollers 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 Granollers 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.



Ajuntament de Granollers  
Àrea Territorial

Carrer de Sant Josep, 7, 4a planta  
Tel. 93 842 66 55. Fax 93 842 67 02  
08401 Granollers

NIF P-0809500-B

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

Granollers, 5 de novembre de 2007