

Ordenança municipal reguladora de les subvencions per al foment de la rehabilitació i nova construcció d'edificis al casc antic i als nuclis agregats de Tàrrega

Article 1 Fonament

Aquesta ordenança s'estableix en ús de la potestat reglamentària i de les competències que en matèria d'habitatge confereix a l'Ajuntament els articles 4.1.b) i 25 de Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases del règim local i en matèria de subvencions i els articles 18 i següents del Reglament d'obres i serveis dels ens locals.

Article 2 Objecte de l'ordenança

És l'objecte d'aquesta ordenança estructurar i fixar els criteris i procediment per a la concessió de subvencions per al foment de la construcció en àmbits concrets del municipi de Tàrrega, garantint als ciutadans l'accés als ajuts en un règim d'igualtat.

Article 3 Concepte de subvenció

Hom considera subvenció qualsevol auxili directe o indirecte valorable econòmicament, a càrrec del pressupost municipal que atorgui l'Ajuntament en règim de concurrència i publicitat, garantint la transparència de les actuacions administratives en els termes d'aquesta ordenança.

Article 4 Requisits de les subvencions

L'atorgament de les subvencions es farà d'acord amb les següents normes.

1. Seran d'obligat atorgament sempre i quan les obres compleixen els requisits esmentats en aquesta ordenança.
2. No seran invocables com a precedent.
3. En cap cas serà exigible l'augment o revisió de la subvenció.
4. Els ajuts objecte de regulació seran compatibles amb altres ajuts o subvencions que tinguin la mateixa finalitat i que siguin atorgats per altres Administracions Públiques, sempre i quan no es superi el 100% del cost de les obres realitzades.

Article 5 Requisits dels peticionaris de les subvencions

1. Podran demanar subvencions per al foment de la rehabilitació d'habitatges i noves construccions, les persones físiques o jurídiques propietàries dels habitatges. Tot i això únicament les persones físiques podran ser usuaris dels habitatges rehabilitats o construccions subvencionades.
2. El règim d'utilització dels habitatges rehabilitats podrà ser tant en propietat com en arrendament o altres formes d'ús o gaudi. Les relacions entre propietaris i llogaters dels habitatges en arrendament sobre els que

s'efectuïn actuacions de rehabilitació, es regularan mitjançant conveni entre les parts, que recolliran, al menys, els següents aspectes:

- a) La repercussió de les obres de rehabilitació en la renda contractual o la renda resultant després de la rehabilitació.
- b) Les condicions d'allotjament durant la realització de les obres, si fos necessari, per possibilitar les actuacions.
- c) Les condicions d'accés a la propietat per part dels llogaters, en el seu cas.

3. No podran ser beneficiaris dels ajuts previstos aquelles persones que hagin adquirit o, per dret, puguin adquirir del mateix Ajuntament algun altre benefici o compensació de caràcter econòmic o d'alguna altra mena a conseqüència d'allò que preveu aquesta Ordenança.

Article 6. Àmbit d'aplicació

Els ajuts s'aplicaran a actuacions de nova construcció i de rehabilitació, restauració o reforma d'immobles, en els supòsit d'estar comprès en l'àmbit del nucli de Tàrrrega delimitat com a zona de conservació del centre històric (clau 1) segons les normes subsidiàries de planejament vigents actualment o el document tècnic que les substitueixin.

Així mateix s'aplicaran a les actuacions del mateix caràcter, que es realitzen les zones de la mateixa classificació dels nuclis d'Altet, Claravalls, Cunill, El Talladell, La Figuerosa, Riudovelles i Santa Maria de Montmagastrell.

En cap cas afectarà a les noves zones de sol urbanitzable delimitat que pugui establir el Pla d'ordenació urbanística municipal o document que el substitueixi.

Article 7. Condicions generals

Podran ser objecte dels ajuts municipals les actuacions referides en l'article anterior, sempre que concorrin els requisits establerts en la present Ordenança, En qualsevol cas, les obres s'hauran d'ajustar a les prescripcions tècniques fixades pels serveis tècnics municipals.

Article 8. Condicions específiques per a la rehabilitació, restauració o reforma

1. Les obres que poden acollir-se als ajuts regulats en aquesta Ordenança, podran consistir en:

- l'adequació estructural de l'edifici, incloent-hi obres de seguretat constructiva,
- instal·lacions generals d'aigua i electricitat, aïllament, calefacció, o altres, i en l'adequació de les condicions d'habitabilitat dels habitatges, com serveis higiènics, acabats interns i similars.
- L'arrebossat d'edificis i qualsevol obra tendent a la conservació i adequació de les exigències actuals de l'edificació.

- L'obres d'obligada realització a conseqüència d'ordres d'execució derivades de procediments administratius.
2. Els requisits per obtenir els ajuts són els següents:
- a) Que l'edifici objecte de l'actuació estigui inclòs en l'àmbit d'actuació definit a l'article sis d'aquesta ordenança.
 - b) Que tingui una antiguitat superior als 10 anys.
 - c) Que s'acrediti la mancança o el deteriorament dels serveis, instal·lacions o elements de l'edifici.
 - d) Que les obres projectades siguin coherents, tècnicament i constructivament, en relació a l'estat de l'edifici i el resultat estructural i/o funcional pretès o que contribueixin efectivament a la millora de les condicions d'ús, seguretat o estètica exterior de l'edifici.
 - e) Que, en tot cas, quan les actuacions de rehabilitació o reforma afectin les parts privatives de l'immoble, garanteixin les seves condicions d'habitabilitat.
 - f) Que les obres a realitzar no estiguin subjectes a limitacions que impedeixin l'obtenció de llicència municipal, ni estar qualificades com a fora d'ordenació urbanística.

Article 9. Condicions generals referents a les obres que s'efectuïn en els edificis relacionats en l'article anterior

1. L'Ajuntament, en cada cas, podrà fixar en informe tècnic o mitjançant l'aprovació del projecte corresponent, les actuacions necessàries per a una correcta intervenció. La no realització de les actuacions que en l'informe tècnic s'hagin qualificat com a indispensables comportarà la pèrdua de la subvenció o el retorn en el cas que ja hagués estat lliurada, sense perjudici de les mesures sancionadores que siguin procedents. No es concediran ajuts a aquells edificis que estiguin declarats fora d'ordenament pel planejament urbanístic vigent.

2. Les actuacions tindran per objecte la reforma o la rehabilitació d'edificis i garantir l'estabilitat, la resistència i la solidesa estructural. Tindran aquesta consideració les obres que millorin la funcionalitat de l'immoble amb actuacions referents a aïllament tèrmic, impermeabilitzacions, desguassos, xarxa general d'aigua, gas, electricitat, telefonia, acabats generals i supressió total o parcial de barreres arquitectòniques. També la tindran les actuacions que permetin obtenir la millora de les condicions d'habitabilitat d'un o de diversos habitatges, sempre que l'edifici, en el seu conjunt, tingui la solidesa estructural i la funcionalitat necessàries.

3. La present Ordenança serà també d'aplicació en aquelles obres menors que compleixin els requisits dels articles anteriors i estiguin incloses dins dels supòsits i determinacions dels esmentats tipus d'obra.

Article 10 . Condicions específiques de les obres de rehabilitació de façanes.

1. Les actuacions i obres de rehabilitació de façanes hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici i amb les restants obres que hom pugues realitzar, d'acord amb els següents criteris:

- a. En edificis mancats de condicions de seguretat, estructural i constructiva, de subministrament elèctric, de distribució d'aigua, d'una adequada funcionalitat de la xarxa de sanejament general i d'una convenient estanqueïtat a la pluja, no es subvencionaran obres que no incloguin les necessàries per aconseguir aquestes condicions.
- b. La protecció a l'execució d'obres d'acabat privatiu dels respectius habitatges o generals dels edificis solament es realitzarà quan l'interessat acrediti prèviament el mal estat dels mateixos o quan les obres siguin exigibles per a la realització simultània d'altres obres de rehabilitació.

2. L'Ajuntament podrà fixar prèviament, en informe tècnic o mitjançant l'aprovació del projecte corresponent, les actuacions necessàries per a una correcta intervenció. La no realització de les actuacions que en l'informe tècnic s'hagin qualificat com a indispensables comportarà la pèrdua de la subvenció o la seva devolució en el cas que ja hagués estat lliurada, sense perjudici de les mesures sancionadores que siguin procedents.

Article 11. Ajuts municipals

1) Els ajuts, tindran la consideració de subvencions de l'Ajuntament de Tàrrrega als beneficiaris, en les condicions regulades en la present Ordenança, i consistiran en:

1. Subvenció fixa quantificada en l'import de la quota de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres amb el següent detall:
 - a. --Obres realitzades en el centre històric del nucli de Tàrrrega el 50 per cent de la quota pagada.
 - b. --Obres realitzades obra de construcció que es realitzi als nuclis de Altet, Claravalls, Cunill, el Talladell, la Figuerosa, Riudovelles, Santa Maria de Montmagastrell, el 90 % de la quota.
2. L'import de les taxes municipals que siguin aplicables per la utilització privada temporal de la via pública per raó d'instal·lació de bastides, ponts volants, grues, contenidors i altres elements mobles necessaris per a la realització de les obres que impliquin ocupació del domini públic.
3. La taxa per a estudi, anàlisi i expedició de documents meritada per a l'obtenció del corresponent permís d'obres.
4. Un import de subvenció a fons perdut per a l'execució de les obres, amb el següent detall:

Article 12. Fixació anuals dels ajuts a fons perdut

L'Ajuntament, en aprovar el pressupost municipal o en document a part, determinarà anualment:

- a. l'import total que emprarà en subvencionar les obres.
- b. el límit de cada subvenció, atenent les circumstàncies econòmiques del moment.
- c. el percentatge de les obres subvencionades i podrà diferenciar entre els que corresponguin als habitatges ocupats en règim de lloguer o de propietat.
- d. la renda màxima familiar que permeti demanar els ajuts.

Article 13. Obligacions dels beneficiaris

Els beneficiaris dels ajuts econòmics s'obligaran a complir les següents condicions:

1. Destinar l'ajut a la finalitat per la qual fou concedit.
2. Permetre la inspecció municipal de les obres, facilitant-ne les dades i els documents que els siguin sol·licitats.
3. Obtenir l'oportuna llicència d'obres
4. Començar les obres en els terminis establerts a cada llicència, llevat que en l'acord de concessió d'ajuts s'especifiqui una altra cosa. Abans de finalitzar aquest termini s'haurà de comunicar a l'Ajuntament l'inici de les obres, en cas contrari, la subvenció quedarà sense efecte.

Article 14. Sol·licituds d'ajuts

1. Peticions d'ajut consistents en el retorn de l'ICIO i taxes municipals

Es formularan a l'Ajuntament en sol·licitar la llicència d'obres corresponent i la seva tramitació quedarà en suspens fins que l'Ajuntament atorgui la llicència d'obres adient.

2. Peticions d'ajuts consistents en aportacions dineràries S'ajustarà a la convocatòria aprovada pel Ple de l'Ajuntament amb el següent contingut mínim:

- a) Bases reguladores per les quals es regeixi.
- b) Crèdit pressupostari al qual s'imputa la subvenció.
- c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció.
- d) Determinació de si la concessió s'efectua mitjançant un règim de concurrència competitiva.
- e) Requisits per a sol·licitar la subvenció.
- f) Termini de presentació de peticions.
- g) Termini de resolució del procediment.

En qualsevol cas podrà demanar-se ajut per les obres ja realitzades des de l'acabament de l'anterior període presentació de peticions. A les peticions caldrà adjuntar la següent documentació:

- Escriptura de propietat o còpia autenticada i declaració que no està gravada de forma que impideixi la realització de les obres i l'obtenció

de la subvenció. L'Ajuntament podrà demanar certificat de domini i càrregues de la finca.

- Consentiment dels ocupant per qualsevol títol de l'habitatge objecte de rehabilitació, si és el cas, quan es tracti de persones diferents del propietari que demana la subvenció i dels propietaris i ocupants per qualsevol títol de finques que hi afronti o situades en el mateix immoble, si les obres de rehabilitació els afectessin directament o indirectament.
- Certificats dels acords que siguin necessaris per a la realització de les obres en immobles regits per la Llei de propietat horitzontal o els convenis entre els propietaris i els seus arrendataris, si s'escau.
- Document acreditatiu d'estar al corrent en el pagament de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Tarrega o d'estar-ne exempts.
- Document acreditatiu que sol·licitant i edificació compleixen els requisits fixats en aquesta ordenança

Article 15. Efectes del silenci administratiu

Transcorreguts tres mesos, comptats des de la presentació de la instància i documentació complerta en l'Ajuntament, sense que aquest hagi resolt expressament, esdevindrà desestimada per silenci administratiu

Article 16. Tramitació dels expedients

Dins del mes següent al venciment del termini de presentació de sol·licituds, informaran als serveis jurídics, econòmics i tècnics de l'Ajuntament, sobre la idoneïtat de les obres, valoració i compliment del que disposa aquesta Ordenança. Tot seguit la Comissió Informativa de Finances avaluarà les peticions realitzades i resoldrà la Comissió de Govern.

1. Les subvencions, podran rebre's per part del propietari de l'habitatge rehabilitat o pel promotor de l'actuació.
2. Si escau el convenini entre propietaris i llogater determinarà el beneficiari de les suvencions esmentades.

Article 17. Percepció dels ajuts econòmics

Els ajuts econòmics destinats a les actuacions recollides en al present Ordenança es concediran en el moment d'atorgar-se la llicència d'obres, quan es tracti del retorn dels impostos i taxes , tot i que el seu pagament es realitzarà una vegada les obres hagin estat enllestides, previ certificat d'obra subscrit pel facultatiu o persona que les hagi executat i amb el vist i plau del peticionari, informada favorablement pel tècnic municipal.

Diligència Per a fer constar que aquesta ordenança entrarà en vigor a partir del dia u de gener de 2004 i que ha seguit la tramitació següent:
Aprovació inicial a la sessió del Ple del dia 3 de novembre de 2003

Publicació de l'acord d'aprovació inicial al Butlletí Oficial de la Província de Lleida núm. 142 del dia 18 de novembre de 2003

Aprovació definitiva en no havent-se presentat cap reclamació durant el termini d'informació pública.

Publicació íntegra de l'ordenança aprovada al Butlletí Oficial de la Província de Lleida núm. 10 del dia 22 de gener de 2004