

BASES ESPECÍFICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL CASCO ANTIGUO DE OLOT (Ayudas Rehabilitación Edificios Casco Antiguo)

1º.- Objeto y finalidad

El objeto de las presentes bases es definir el procedimiento de concesión por el Ayuntamiento de Olot, en régimen de competencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles y mejora de accesibilidad dentro del Plan Integral de Acciones de Mejora (PIAM) del Casco Antiguo, y que han formado parte del Estudio para la rehabilitación, captación y movilización de viviendas y locales.

Los inmuebles objeto de subvención deberán estar incluidos en el área urbana del ámbito de estudio, que está delimitada por las calles: Esgleiers, Sant Bernat, Ronda Sant Bernat, Escultor Llimona, Avenida Onze de Setembre, Bisbe Lorenzana, Hospici, Sant Tomás y la iglesia de Sant Esteve y que consta de un total de 357 edificios.

2º.- Destinatarios / as

Podrán acogerse a las presentes ayudas los promotores de las obras de rehabilitación, propietarios (personas físicas y / o jurídicas) de edificios de uso residencial siempre que dispongan de Informe de Inspección Técnica del Edificio (IITE) y que estén incluidos dentro del área delimitada.

3r.- Condiciones de los edificios

Las características básicas que deberán reunir los edificios para poder recibir subvenciones para la rehabilitación serán:

- El uso predominante del edificio deberá ser la vivienda.
- La antigüedad del edificio deberá ser anterior a 1980.
- El edificio, una vez rehabilitado, debe tener el 70%, como mínimo, de superficie útil total destinada a vivienda, excluyendo la superficie de los locales de planta baja y bajo rasante y no puede incluir un vaciado del edificio o el derribo de las fachadas.

- El edificio debe tener seguridad estructural, estanqueidad y un funcionamiento correcto de las instalaciones generales, o bien los ha de conseguir mediante el proceso de rehabilitación.

Se entiende por rehabilitación todas las actuaciones destinadas a conseguir la adecuación o la mejora constructiva, estructural, funcional y de habitabilidad de las edificaciones.

Las obras de rehabilitación abarcarán los elementos comunes de los edificios y se podrán acoger dentro de estas ayudas las siguientes:

- Adecuación funcional: obras que proporcionen condiciones suficientes respecto de accesos, estanqueidad a la lluvia y la humedad, aislamiento térmico y acústico, reparación, renovación y dotación de instalaciones general de agua, gas, electricidad y telefonía; instalación y mejora de la red de saneamiento, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Adecuación estructural: obras que garantizan la seguridad constructiva, estabilidad, resistencia, firmeza y solidez de un edificio.

La finalidad de las ayudas serán las obras destinadas a conseguir mejorar y rehabilitar los elementos comunes de los edificios situados dentro del ámbito del Plan Integral de Acciones de Mejora (PIAM) del Casco Antiguo, y que han formado parte del Estudio para la rehabilitación, captación y movilización de viviendas y locales.

4º.- Presupuesto protegible y gastos subvencionables

El presupuesto protegible a los efectos del cálculo de la subvención será el que se presente a efectos de obtención de la licencia municipal, más los intereses de préstamos vinculados a satisfacer el coste de las obras de rehabilitación consideradas como gastos financieros, exceptuando los gastos técnicos y el coste de la licencia.

En caso de que las obras que se proyecten consistan en varias actuaciones previstas en esta convocatoria, el presupuesto deberá presentar debidamente separado para cada una de las actuaciones. La subvención global será la resultante de la agregación de las subvenciones de cada una de las actuaciones.

5º.- Cuantías de las subvenciones

Las actuaciones de rehabilitación protegibles podrán recibir las siguientes ayudas:

- Para adecuación funcional del edificio: subvención del 30% del presupuesto protegible.
- Para adecuación estructural del edificio: subvención del 40% del presupuesto protegible.

El importe máximo de subvención por estos dos conceptos no podrá superar los 3.000,00 € por cada uno de los niveles sobre rasante del edificio.

- Para los gastos financieros: se subvencionará el 100% de los intereses anuales de préstamos vinculados a satisfacer el coste de las obras de rehabilitación en un máximo de 500,00 € / anuales, durante un plazo máximo de 5 años.

6.- Financiación

Las subvenciones previstas imputarán a los créditos presupuestarios habilitados al efecto. Se prevé una cantidad de 25.000,00 €, que se encuentra incluida en la siguiente aplicación presupuestaria municipal 21-143-1521-78002 “AJUTS REHABILITACIÓ IMMOBLES NUCLI ANTIC”.

El crédito inicial disponible se podrá modificar de acuerdo con la normativa vigente.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por la dotación económica establecida en el presupuesto para este fin, por lo que las subvenciones serán otorgadas según criterios de valoración establecidos en el punto 11º y, en caso de empate, por riguroso orden de presentación de las solicitudes peticiones.

7º.- Compatibilidad de la subvención

La obtención de subvenciones otorgadas por otras administraciones públicas no excluirá el otorgamiento de ésta.

No obstante, el importe de las subvenciones recibidas no podrá ser más de una cuantía que supere el coste de la actividad subvencionable.

8.- Plazos

Se abrirá la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles y mejora de la accesibilidad en el Casco Antiguo de Olot, al día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Bases y convocatoria.

Las solicitudes podrán ser presentadas según modelo normalizado junto con la documentación detallada en la base 9 en la Oficina Local de Vivienda de Olot a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Bases y convocatoria hasta a fecha de 19 de noviembre de 2021.

El plazo para acreditar la ejecución del proyecto finalizará según el plazo fijado en la licencia de obras.

9.- Documentación a presentar

La solicitud de subvención se presentará en modelo normalizado que se anexa en estas bases y se presentará en el registro general, acompañada de la siguiente documentación:

- NIF / NIE / CIF del solicitante.
- Documentación acreditativa de la titularidad de la finca.
- Certificado del acuerdo de la junta de propietarios, en su caso.
- Informe de Inspección Técnica del Edificio (ITE).
- Proyecto o Memoria técnica de las obras de rehabilitación que se llevarán a cabo.
- Presupuesto desglosado de cada una de las actuaciones objeto de subvención.

- Licencia de obras o comunicación previa, en su caso.
- Certificado inicio de obras, en su caso.
- Autorización de pagos por transferencia bancaria a favor de acreedores.
- Declaración de las ayudas en relación con el objeto subvencionado, solicitadas al Ayuntamiento o de otras administraciones o entes públicos en los últimos doce meses y de su importe y, en su caso, de las efectivamente concedidas.
- Declaración de las ayudas en relación con el objeto subvencionado, solicitadas al Ayuntamiento o de otras administraciones o entes públicos en los últimos doce meses y de su importe y, en su caso, de las efectivamente concedidas.
- Declaración responsable de encontrarse al corriente de las obligaciones fiscales, con el Ayuntamiento.
- Declaración jurada de aceptación de las bases.

10.- Enmienda de la solicitud y / o documentación complementaria

Si la solicitud o la documentación no reunieran los requisitos exigidos en las presentes bases, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsanen las carencias o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si no se cumpliera con el requerimiento, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite.

11.- Criterios de valoración de las solicitudes

Se valorarán las siguientes circunstancias:

- 1.- El estado en que se encuentra la finca, según Informe de Inspección Técnica del Edificio (ITE) e informe de los técnicos de vivienda hasta un máximo de 20 puntos.

- 2.- Supresión de barreras arquitectónicas, hasta 20 puntos.
- 3.- Grado de mejora en cuanto a la eficiencia energética, hasta 20 puntos.
- 4.- Grado de mejora del edificio. Importancia de la reforma, hasta 15 puntos.
- 5.- Uso de la vivienda: si se destina a vivienda propia 3 puntos; alquiler a través de la Bolsa de vivienda Social de Olot, integrada en la Red de Mediación para el Alquiler Social 3 puntos; resto de alquiler 1 punto.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por la dotación económica establecida en el presupuesto para este fin, por lo que las subvenciones, en el caso de empate en las valoraciones, serán otorgadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes.

12.- El otorgamiento de subvenciones

Una vez cumplidas las solicitudes, el Servicios Técnicos de la Oficina Local de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en las bases, emitirán informe motivado sobre la valoración e idoneidad de las obras de instalación y el cumplimiento de los requisitos exigidos, y elevarán el expediente a la junta de gobierno local, que formulará resolución de otorgamiento de ayudas.

Si no se produce resolución expresa dentro del plazo, las solicitudes se entenderán desestimadas.

13.- Aceptación de la subvención

La subvención deberá ser aceptada en el plazo máximo de 20 días, desde la fecha de notificación de la concesión de la subvención.

La aceptación se formalizará en un escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento, indicando la aceptación de la subvención y la aceptación de las condiciones que consten en el acta de otorgamiento.

14.- Obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de las subvenciones otorgadas están obligados a:

- Obtener la licencia de obras o comunicación previa, previamente al inicio de estas.
- Realizar la actividad que fundamente la concesión de la subvención en el plazo máximo fijado y cumplir las condiciones que determinan la concesión.
- Justificar los gastos realizados.
- Permitir las actuaciones de comprobación y control financiero por parte del Ayuntamiento.
- Comunicar al Ayuntamiento, con acreditación documental, la obtención de otras subvenciones, ayudas o recursos recibidos de otras administraciones para el mismo fin.
- Utilizar la vivienda al uso previsto.
- Seguir los criterios técnicos sobre materiales, colores, ...
- Utilizar adecuadamente las instalaciones para su fin.

15º.- Justificación de la actuación y pago.

Una vez ejecutada la obra antes de la fecha prevista en las bases para su justificación, se deberá comunicar su finalización en el Ayuntamiento.

El beneficiario deberá presentar la siguiente documentación:

- Licencia de obras con el debido recibo de pago.
- Certificado acreditativo de hallarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento, expedido por la Tesorería Municipal. El Ayuntamiento podrá, en función de las circunstancias concurrentes, otorgar la respectiva subvención por el importe que resulte, una vez compensadas las deudas.

- Certificado final de obras debidamente visado.
- Factura / s de las obras realizadas, que se ajusten a las tipologías descritas en la base y comprobante de su pago.
- Certificado bancario de los intereses anuales satisfechos en la operación de crédito vinculada a satisfacer el coste de las obras de rehabilitación, en su caso.
- Copia del contrato de arrendamiento, si la vivienda se destinará al alquiler, en su caso; o compromiso de destinar la vivienda a alquiler.

Una vez comprobada la documentación presentada, se procederá a practicar la visita de comprobación e informe técnico sobre la correcta ejecución de la obra y cuando éste emita en sentido favorable se procederá a ordenar el pago.

En caso de que se detecte alguna deficiencia o carencia se concederá el plazo máximo de 1 mes, para subsanar las anomalías. Si transcurrido este periodo no se hubiera producido la enmienda se perderá la subvención.

16.- Invalidez de la resolución de concesión.

Nulidad y anulabilidad

Son causas de nulidad de la resolución de concesión:

- Las indicadas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. (LRJPAC)
- La falta o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General Presupuestaria y las demás normas de igual carácter de las Administraciones Públicas.

Son causas de anulabilidad de la resolución de concesión, las demás infracciones del ordenamiento jurídico, de conformidad con el artículo 63 LRJPAC.

17.- Revocación, revisión, renuncia y reintegro.

El Ayuntamiento puede revocar la subvención aceptada por el beneficiario, en los casos siguientes:

- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que corresponde al beneficiario, de acuerdo con las bases y la legislación general y, en concreto, la falta de justificación de la actuación en el plazo establecido.
- Por falta de veracidad con intención dolosa de los datos y documentos aportados.

El acto de revocación irá precedido de un trámite de audiencia, por un plazo de 10 días, durante los cuales el beneficiario podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Revisión de la subvención

La resolución de concesión de una subvención puede ser modificada por el Ayuntamiento, previa concesión de audiencia de 10 días al beneficiario, bien sea en relación con su contenido, bien sea en relación al importe de la subvención, en los siguientes supuestos:

- Cuando se produzca una alteración en las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- Cuando el beneficiario haya obtenido para la misma actuación otras subvenciones o ayudas públicas, que sumados a los del Ayuntamiento, superen el coste total de la actividad subvencionada.
- Que el beneficiario no haya justificado el total del importe de los gastos obligado a justificar, en los términos de las bases y plazos para hacerlo.

Renuncia de la subvención

El beneficiario puede renunciar a la subvención, el cual estará liberado del cumplimiento de la carga o de la afectación a que se encuentre sometida aquellos, con la pérdida del derecho a exigirla.

La renuncia debe ser previa al inicio de la actividad subvencionada o de su cobro. En caso contrario, el beneficiario debe proceder al reintegro de las cantidades percibidas.

Reintegro de la subvención percibida

El Ayuntamiento podrá reclamar las cantidades indebidamente percibidas, junto con el interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia de reintegro.

Notificándolo al beneficiario la resolución oportuna, advirtiéndole expresamente que una vez transcurrido el plazo de 1 mes desde la recepción de la notificación sin que se hayan reintegrado las cantidades reclamadas, se procederá a exigir la deuda por la vía de apremio.

18.- Régimen Sancionador.

Los beneficiarios de las subvenciones quedarán sometidos a las responsabilidades y regímenes sancionador que sobre las infracciones administrativas en la materia establece la Ley General de Subvenciones.

19.- Otros

En todo lo no previsto en las presentes Bases se estará a lo que disponga la legislación vigente.

Disposición adicional única.

Estas bases entrarán en vigor transcurrido el plazo de 20 días hábiles, a partir de su publicación íntegra en el BOP de Girona, momento el que se entenderán aprobadas

definitivamente en caso de que no se hayan presentado alegaciones y serán efectivas mientras no se modifiquen o deroguen expresamente.

Sr. Josep Berga Vayreda

Alcalde del Ayuntamiento de Olot