

# **ORDENANÇA REGULADORA DE LES SUBVENCIONS PER A FINALITATS DE REHABILITACIÓ DE VIVENDES**

## **Capítol I. Disposicions Generals.**

### **Article 1r.**

1.- La present Ordenança s'estableix en ús de la potestat reglamentària i de les competències que en matèria de vivendes, medi ambient i salubritat pública confereix a l'Ajuntament els articles 4.1.b) i 25 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local i en matèria de subvencions els articles 23 i següents del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals.

2.- Serà l'objecte d'aquesta Ordenança estructurar i fixar els criteris i el procediment per a la concessió de subvencions encaminades a la rehabilitació i obra nova de vivendes rurals, així com la construcció i adequació de granges i instal·lacions típiques del món rural en l'àmbit del municipi de Vilademuls garantint als ciutadans l'accés a les mateixes seguint els principis de publicitat, lliure concurrència i igualtat de tracte.

### **Article 2n.**

Es considera subvenció qualsevol auxili directe o indirecte valorable econòmicament, a expenses de l'Ajuntament, que atorgui el Ple de la Corporació en els temes d'aquesta Ordenança, les subvencions per a finalitats de rehabilitació d'habitatges consistirà en un ajut indirecte valorable econòmicament, a càrrec del pressupost de l'Ajuntament, que haurà d'atorgar el Ple de la Corporació i consistirà en un percentatge del pressupost de les obres a realitzar, amb un límit màxim de 150.000 pessetes. Aquest percentatge es determinarà segons els paràmetres, que s'estableixen en la present Ordenança.

### **Article 3r.**

L'atorgament de subvencions s'atindrà a aquestes normes:

- 1.- Tindrà caràcter voluntari i eventual, excepte el que es disposa en aquesta Ordenança.
- 2.- No seran invocables com precedent.
- 3.- No excediran, en cap cas:
  - a) Del 1,9 per cent del total del pressupost que correspongui per les obres a realitzar.
  - b) Del límit que es fixin en aquesta Ordenança.
- 4.- No serà exigible augment o revisió de la subvenció.

## **Capítol II. Àmbit d'aplicació.**

### **Article 4t.**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança s'extén d'edificis i instal·lacions ubicades en el terme municipal, en els que concorren les següents condicions:

- a) No trobar-se subjectes a limitacions que no permetin l'ús o activitat prevista, ni estar qualificada com a fora d'ordenació urbanística.

- b) Presentar una organització espacial i unes característiques constructives que garantitzin la possibilitat d'aconseguir unes adequades condicions d'habitabilitat de les vivendes d'acord amb les condicions mínimes d'habitabilitat legalment establertes, i de funcionalitat en les construccions agrícoles i ramaderes.

#### **Article 5è.**

I.- S'entendran com a obres de rehabilitació encaminades a obtenir l'adequació estructural i funcional d'un edifici les següents:

- a) La reparació de les deficiències higiènic-sanitàries.
- b) La consolidació dels elements estructurals i funcionals de l'edificació.
- c) La reparació, renovació i dotació d'instal·lacions i aïllaments en els edificis.
- d) El revocat de façanes i qualsevol altra obra encaminada a la conservació i adequació de les exigències actuals de l'edificació.
- e) Les obres que siguin accessòries als habitatges del món rural, o tinguin relació amb l'activitat principal del peticionari.
- f) Les obres d'obligada realització com a conseqüència d'ordres d'execució derivades d'expedients administratius, a l'empara de l'article 242 del Text refòs de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, Reial Decret Legislatiu 1/92.

II.- S'entendrà com a obra nova qualsevol obra, instal·lació i construcció objecte d'aquesta Ordenança que no impliqui l'adequació o condicionament d'una obra, instal·lació o construcció preexistent.

#### **Article 6è.**

L'execució de qualsevol de les obres subvencionades haurà de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de l'edifici i amb el medi on s'edifiqui, en el seu cas.

### **Capítol III. Peticionaris.**

#### **Article 7è.**

- 1.- Podran sol·licitar les subvencions que preveu aquesta ordenança les persones físiques o jurídiques.
- 2.- Únicament les persones físiques podran ser usuaris de les vivendes rehabilitades.

#### **Article 8è.**

El règim d'utilització de les vivendes rehabilitades podrà ser tant en propietat com en arrendament o altres formes d'ús.

### **Capítol IV. Programa d'actuació.**

#### **Article 9è.**

L'Ajuntament consignarà anualment en el seu pressupost una quantitat per atendre al programa de rehabilitació de vivendes.

#### **Article 10è.**

En el primer trimestre de l'any l'Ajuntament podrà elaborar un Programa de rehabilitació en el que mínimament fixarà:

- A) La delimitació del sector o àrea del terme municipal, els edificis del qual puguin acollir-se als beneficis de la rehabilitació, prèvia diagnosi de la situació i elaboració d'una memòria on s'ha d'acreditar l'interès públic i el finançament previsible.
- B) La quantia de les subvencions que no podrà superar, en cap cas, el 1,9 per 100 del cost total de l'obra que interessa realitzar. Quan no s'estableixi en el programa anual la quantia de la subvenció seran les següents.

B.a. 1,9 per 100 del cost total de l'obra que interessa realitzar, sense excedir de la quantia màxima que estableix, sempre que es compleixin tots i cada un dels següents requisits:

- 1) El peticionari haurà d'estar en el moment de sol·licitar la corresponent llicència municipal, donat d'alta en el padró d'habitants del municipi de Vilademuls amb una antigüetat mínima de deu anys de residència.

B.c. Del 1,4 per 100 del cost total de les obres a realitzar, sense excedir del cost total de la quantitat que es fixi com a màxim, quan l'objecte de les obres sigui una ampliació o condicionament, d'un habitatge o de construccions típiques del món rural, com instal·lacions i obres per al desenvolupament d'activitats ramaderes, agrícoles d'agroturisme, sempre que es compleixi el que estableix aquest article en l'apartat B.a.1.

### **Capítol V. Gestió i tramitació.**

#### **Article 11è.**

Per poder optar a la subvenció serà precís acreditar que el sol·licitant i l'edificació compleixen els requisits fixats en aquesta ordenança.

#### **Article 12è.**

1.- Sol·licitud d'ajuts.

Les sol·licitud d'ajuts econòmics es formularan davant l'Ajuntament en sol·licitar la llicència corresponent i segons els models oficials i acompanyant sempre la següent documentació:

- a) Projecte tècnic subscrit per tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, que es consideri necessari per les característiques de l'obra.
- b) En la resta de casos:
  - .- Memòria
  - .- Pressupost General detallat per partides.

- .- Plànol de reforma i actuació.
- .- Fotografies de l'immoble, quan amb l'obra s'afecti la façana del mateix.
- c) Certificació dels acords que siguin necessaris per a la realització de les obres segons la Llei de Propietat Horitzontal o convenis entre propietaris i arrendataris en els seu cas.

### **Article 13è. Percepció dels ajuts econòmics.**

Els ajuts econòmics destinats a les actuacions de rehabilitació, recollides en la present Ordenança, es percebran en el moment d'atorgar-se la llicència sol·licitada.

### **Disposició Final.**

La present Ordenança que consta de 13 articles i una disposició final, entrarà en vigor un cop aprovada definitivament per l'Ajuntament i publicat el seu text íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província, una vegada transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.