



CONVOCATÒRIA MUNICIPAL PER A L'ANY 2019, D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS DE L'ÀMBIT DEL CENTRE HISTÒRIC, DELS NUCLIS ANTICS DE MAGRANERS, BORDETA, CAPPONT, SECÀ SANT PERE, BALÀFIA, PARDINYES, MARIOLA, SUCS, RAÍMAT I LLÍVIA, DELS POLÍGONS D'HABITATGES HISTÒRICS I, A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT DELS EDIFICIS I DELS HABITATGES DEL CONJUNT DE LA CIUTAT PER RAÓ DE DISCAPACITAT.

Exposició de motius

El Pla Estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Lleida, preveu en l'article 6 la possibilitat d'establir anualment subvencions en diverses matèries, una de les quals és la d'acció i cohesió social.

Així mateix, l'article 7 disposa que, en matèria d'acció i cohesió social, drets civils, cooperació i educació, l'Ajuntament establirà, durant el període de vigència del Pla, varies línies de subvenció, entre elles, la línia 22, relativa a ajuts a la rehabilitació dels edificis de la ciutat de Lleida.

Els objectius de aquesta línia 22 del Pla Estratègic són, fomentar i regular les actuacions adreçades a la conservació, el manteniment, la rehabilitació i l'adequació funcional dels edificis, preferentment d'habitatges, situats en la ciutat de Lleida, per tal d'incidir en el manteniment i la millora de les condicions de seguretat, salubritat, ornament públic, habitabilitat, accessibilitat i sostenibilitat i ecoeficiència, als efectes d'evitar situacions de risc per a la salut i la seguretat de les persones o béns, i de desocupació permanent dels habitatges.

El Pla Estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Lleida per als anys 2008 a 2010, prorrogat fins l'exercici 2018, ha quedat automàticament prorrogat amb l'actualització de línies i quanties pressupostaries establertes en el pressupost 2019, de conformitat amb l'article 43 de les Bases d'Execució del Pressupost 2019, aprovat per l'Ajuntament Ple el 21 de novembre de 2018.

En data 27 d'abril de 2018, l'Excm. Ajuntament Ple acordà l'aprovació de les Bases reguladores de les convocatòries municipals d'ajuts a la rehabilitació dels edificis de la ciutat de Lleida, les quals foren publicades en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 87, de 7 de maig de 2018, en el Tauler d'Edictes municipal/Web municipal i en la premsa local. Un cop transcorregut el termini d'informació pública, sense que s'haguessin presentat reclamacions ni al·legacions, van quedar aprovades definitivament.

L'actual conjuntura econòmica i la singularitat de les edificacions de determinades zones d'aquesta ciutat, fan necessari impulsar polítiques de foment al manteniment, conservació i rehabilitació dels edificis que estiguin en mal estat amb la finalitat de mantenir i garantir-ne les condicions de seguretat i millorar el parc immobiliari actual, prioritzant les inspeccions



tècniques dels edificis en què es detectin deficiències estructurals o constructives o en les instal·lacions que puguin comportar l'existència de situacions de risc per a les persones o els béns, manca de condicions d'habitabilitat i accessibilitat, i de la sostenibilitat i l'ecoeficiència, i l'ornament públic, i, potenciant la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o desocupats per tal d'evitar situacions de desocupació permanent dels habitatges i el seu conseqüent deteriorament.

En aquest sentit, les subvencions previstes en aquesta convocatòria van adreçades a les persones físiques o jurídiques, comunitats de propietaris, comunitats de bens o qualsevol altre règim de propietat, amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc d'edificis i habitatges en determinades zones d'aquesta ciutat, amb especial atenció a les obres de millora de l'accessibilitat tant dels edificis com dels habitatges a tota la ciutat, per tal de facilitar el desenvolupament digne i adequat de les persones amb discapacitat i contribuir en les despeses ocasionades per les actuacions d'adaptació destinades a permetre la promoció de l'autonomia personal, tant en les zones que serveixen de passada necessària entre la via pública i la finca urbana (escales, ascensors, passadissos, portals o qualsevol altre element arquitectònic) com en l'interior dels habitatges (adaptació cuina i/o bany; enderroc, eixamplament o adequació de portes i passadissos, entre altres).

El Reial Decret Legislatiu 1/2003, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, disposa, en el seu article 33, que es considerarà rehabilitació de l'habitatge, als efectes de l'obtenció de subvencions, les reformes que les persones amb discapacitat o les unitats familiars o de convivència amb algun membre amb discapacitat, hagin d'efectuar en el seu habitatge habitual i permanent perquè aquest resulti accessible. Així mateix, l'article 34.2 estableix que, les administracions públiques fomentaran l'adaptació dels immobles de titularitat privada, mitjançant l'establiment d'ajuts, exempcions y subvencions.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, determina en el seu article 8è que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableix la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada. D'altra banda, l'article 42 preveu les actuacions que la Generalitat en coordinació amb les administracions locals poden dur a terme per evitar la desocupació permanent dels habitatges.

L'Annex 1 del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, estableix el Programa d'inspeccions tècniques obligatòries (edificis de 45 anys d'antiguitat), fixant en el seu punt 5è que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o l'ajuntament del municipi on estigui ubicat l'edifici poden exigir aquesta inspecció a la propietat, malgrat no tenir l'antiguitat requerida, si es constata l'existència de deficiències tècniques.



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE L'HABITAT URBÀ
Oficialia Major
Disciplina Urbanística
Exp. DCU19-25
TB/

La Llei reguladora de les bases de règim local en l'article 25.2.a) determina com a competència pròpia dels municipis, entre d'altres, la gestió, execució i disciplina urbanística i la conservació i rehabilitació de l'edificació, i, el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, determina en el seu article 66.3.d), com a competència pròpia dels ens municipals l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

Pels motius exposats, s'estableix la present Convocatòria que es regirà per les Bases reguladores de les convocatòries municipals d'ajuts a la rehabilitació dels edificis de la ciutat de Lleida, pel Pla Estratègic de subvencions de l'Ajuntament de Lleida, per les bases generals reguladores de la concessió de subvencions establertes en les Bases d'Execució del Pressupost municipal per a l'any 2019 i pels principis d'igualtat i no discriminació, de publicitat, de transparència, de concurrència competitiva, d'objectivitat, d'eficàcia i d'eficiència establerts en l'art. 17 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i, per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, per tal de donar resposta al mandat constitucional del dret a un habitatge digne i adequat, que es conté en l'article 47 de la Constitució espanyola.



A. Bases reguladores

Les bases reguladores de la Convocatòria municipal per a l'any 2019, d'ajuts a la rehabilitació dels edificis de l'àmbit del Centre Històric, dels nuclis antics de Magraners, Bordeta, Cappellet, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes, Mariola, Sucs, Raïmat i Llúvia, dels polígons d'habitatges històrics i, a la millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges del conjunt de la ciutat per raó de discapacitat; seran les aprovades per acord plenari de 27 d'abril de 2018, publicades en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 87, de 7 de maig de 2018.

B. Import

L'import dels ajuts compresos en la present convocatòria per a l'any 2019 serà de 150.000€ que corresponen a la partida pressupostària 05 2310 48900.

Les subvencions que atorgui l'Ajuntament de Lleida, en règim de concurrència competitiva, no podran superar el màxim del 40% del cost de l'actuació subvencionada, amb un límit de 10.000€ per edifici o de 2.000€ per habitatge.

Cas que l'import global de les subvencions sol·licitades sigui superior al previst en la Convocatòria, la Comissió Tècnica d'Habitatge podrà proposar, en funció de la naturalesa dels ajuts sol·licitats, l'aplicació dels criteris de valoració establerts en el punt F de la Convocatòria, o bé, d'un percentatge inferior al 40% del pressupost subvencionable -amb els límits establerts per edifici i habitatge-, que atengui totes les sol·licituds presentades, sempre que aquestes compleixin els requisits establerts en la Convocatòria.

C. Objecte, condicions i finalitat de la concessió

Aquesta convocatòria té per objecte fomentar i regular les actuacions adreçades a la conservació, el manteniment, la rehabilitació, l'adequació funcional i la millora paisatgística dels edificis, preferentment d'habitatges, situats en l'àmbit del Centre Històric, dels nuclis antics de Magraners, Bordeta, Cappellet, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes, Mariola, Sucs, Raïmat i Llúvia, dels polígons d'habitatges històrics i, a la millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges del conjunt de la ciutat per raó de discapacitat, per tal d'incidir en el manteniment i la millora de les condicions de seguretat, salubritat, ornament públic, habitabilitat, accessibilitat, i sostenibilitat i ecoeficiència, als efectes d'evitar situacions de risc per a la salut i la seguretat de les persones o béns, i de desocupació permanent dels habitatges.

Per a l'aplicació dels ajuts a la rehabilitació, manteniment i conservació dels edificis i els habitatges que es preveuen en aquesta convocatòria, l'àmbit territorial serà el grafat en els plànols que consten en l'**Annex I**, el qual inclou totes les edificacions existents en el Centre Històric, en els nuclis antics de Magraners, Bordeta, Cappellet, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes, Mariola, Sucs, Raïmat i Llúvia, i en els polígons d'habitatges històrics, que compleixin els requisits i obligacions generals establerts en les bases de la convocatòria.



Respecte a les actuacions de rehabilitació, adequació i millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges per raó de discapacitat, l'àmbit territorial serà tota la ciutat.

Les actuacions objecte d'ajut seran aquelles obres de manteniment, conservació i rehabilitació necessàries per esmenar les possibles deficiències detectades en la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) realitzada i tramitada de conformitat amb el Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, referides als elements comuns dels immobles, a la millora de la sostenibilitat i l'ecoeficiència dels edificis, a l'assoliment d'una millor adequació a les condicions bàsiques d'accessibilitat universal, i, al compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges.

Seràn susceptibles d'ajut:

- Les obres que es duguin a terme en el sistema envolupant dels edificis, és a dir, en els paraments exteriors (cobertes, façanes i parets mitgeres que restin a la vista), en el sistema estructural (fonaments, murs de contenció, estructura vertical, estructura i forjats horitzontals i escales), en el sistema d'instal·lacions (xarxa de sanejament, instal·lació d'aigua, instal·lació d'electricitat, instal·lació de gas o d'altres fonts energètiques i ascensors).
- Les obres de construcció, modificació i millora de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques en els elements comuns dels edificis (supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis i del vestíbul als ascensors, construcció de rampes, instal·lació de plataformes elevadores verticals, modificació d'escales i passadissos i de qualsevol altre element arquitectònic).
- Les obres de reforma i adequació interior dels habitatges per a persones amb discapacitat (adaptació cuina i/o bany; enderroc, eixamplament o adequació de portes i passadissos, entre altres amb la mateixa finalitat).

Són també actuacions objecte d'ajut, l'execució d'obres de conservació, rehabilitació i protecció d'edificis que hagin estat sotmesos al Certificat de Seguretat previst en l'article 8 de l'Ordenança reguladora de les condicions de manteniment de la seguretat dels edificis del centre històric de Lleida i aquelles en què, per part de l'Ajuntament, s'apreciïn raons d'urgència fonamentades en situacions de risc per a la salut de les persones o la seguretat de persones o les coses.

D. Concurrencia

Pel que fa al procediments de concessions de subvencions es tramitarà en els termes previstos pel article 22 i següents de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE L'HABITAT URBÀ
Oficialia Major
Disciplina Urbanística
Exp. DCU19-25
TB/

Les subvencions que atorgui l'Ajuntament de Lleida, en règim de concurrència competitiva, no podran superar el màxim del 40% del cost de l'actuació subvencionada, amb un límit de 10.000€ per edifici o de 2.000€ per habitatge.

Quan s'hagin sol·licitat altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar, en el moment de fer la sol·licitud d'ajut, el tipus d'ajut, l'import sol·licitat i, si fos el cas, l'import de l'ajut atorgat. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada. La suma de les aportacions rebudes no podrà superar el total del pressupost del projecte subvencionat.

E. Requisits per sol·licitar la subvenció

D'acord amb l'article 8 de les Bases reguladores de les convocatòries municipals d'ajuts a la rehabilitació dels edificis de la ciutat de Lleida, per acollir-se als ajuts previstos en aquesta convocatòria s'han de complir els següents **requisits generals**:

- a) Els edificis han d'haver estat sotmesos a la inspecció tècnica de l'edifici (ITE), i/o al Certificat de Seguretat previst en l'article 8 de l'Ordenança reguladora de les condicions de manteniment de la seguretat dels edificis del centre històric de Lleida, i/o a una ordre d'execució dictada per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc per a la salut de les persones o la seguretat de persones o les coses.
- b) Les obres de manteniment, conservació i/o rehabilitació de l'edifici, han d'estar executades.
- c) Els edificis han de tenir una antiguitat de més de 45 anys, llevat dels casos d'actuacions derivades de situacions de risc per a la salut de les persones o la seguretat de persones o les coses.

Així mateix, el sol·licitants d'ajuts a la rehabilitació, adequació i millora de l'accessibilitat de l'interior dels habitatges, per raó de discapacitat, han de complir, també, el següents requisits específics:

- a) L'habitatge objecte de les actuacions ha de constituir el domicili habitual i permanent d'una persona amb discapacitat.
- b) Tenir l'autorització del propietari per executar les obres, cas de no ser el titular de l'habitatge.
- c) Tenir reconegut un grau de discapacitat igual o superior al 33%, o reconeguda una pensió d'incapacitat permanent, en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, o ser pensionista de classes passives que tingui reconeguda una pensió per incapacitat permanent per al servei o inutilitat, o un grau de dependència, d'acord amb l'establert en la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.



F. Criteris de valoració

Els criteris de valoració per determinar l'atorgament dels ajuts, es fonamentaran en la millora de les condicions de l'edificació, potenciant la seguretat de persones i béns i la millora de l'accessibilitat tant dels edificis com dels habitatges per raó de discapacitat, d'acord amb el següent ordre de preferència:

a) En relació amb l'estat general de l'immoble i dels habitatges:

- Obres de rehabilitació d'immobles amb qualificació de l'estat de l'immoble de "molt greu", segons informe de la inspecció tècnica corresponent.
- Obres de rehabilitació d'immobles amb qualificació de "amb deficiències greus", segons informe de la inspecció tècnica corresponent.
- Obres de rehabilitació d'immobles amb qualificació de "amb deficiències importants", segons informe de la inspecció tècnica corresponent.
- Obres per millorar la sostenibilitat i l'ecoeficiència de l'edifici.
- Instal·lació d'ascensors.
- Obres de construcció, adequació i millora de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i la utilització dels edificis.
- Obres d'adequació i millora de l'interior dels habitatges per a persones amb discapacitat.
- Obres per dotar als habitatges de les condicions mínimes d'habitabilitat.

b) En relació amb l'ús i destí dels habitatges:

- Rehabilitació d'habitatges per cedir-los a la Borsa de lloguer social de Lleida.
- Rehabilitació d'habitatges buits o permanentment desocupats, per tornar a habitar.
- Rehabilitació d'habitatges per a ésser llogats.

Les sol·licituds d'ajuts per obres d'adequació i millora de l'interior dels habitatges, per raó de discapacitat, es prioritzaran atenent els criteris següents:

- Reconeixement de major grau de disminució (+75%, entre 74 i 65%, entre 64 i 33%), de dependència (grau III, II i I), o, d'incapacitat (gran invalidesa, absoluta, total).
- Tipologia de discapacitat:
- Ingressos (Renda).

G. Òrgans competents per a la instrucció i la resolució del procediment

La instrucció del procediment es durà a terme pels departaments corresponents de l'Ajuntament de Lleida i de l'Oficina Local d'Habitatge, així com, per la Comissió Tècnica d'Habitatge, prevista en l'article 20 de les Bases reguladores de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació dels edificis de la ciutat de Lleida.



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE L'HABITAT URBÀ
Oficialia Major
Disciplina Urbanística
Exp. DCU19-25
TB/

Les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel corresponent òrgan de govern de l'Ajuntament.

H. Termini de presentació de sol·licituds

Les sol·licituds s'han d'adreçar a l'Il·lm. senyor Alcalde de l'Excm. Ajuntament de Lleida, i s'hauran de presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida (Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana – Rambla Ferran núm. 32, 25007 Lleida), o, en l'Oficina Local d'Habitatge, carrer Cavallers, número 14 – 20, 25002 Lleida. Horari de registre 9:00h a 14:00 hores de dilluns a divendres.

El termini de presentació de les sol·licituds corresponents a l'any 2019 s'iniciarà l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província i finalitzarà en el termini d'un mes, comptador des de la data d'inici de presentació de les sol·licituds.

I. Termini de resolució i notificació

El termini de resolució de la concessió dels ajuts de la convocatòria serà com a màxim de tres mesos, un cop finalitzat el termini de presentació.

Una vegada dictada la resolució d'atorgament de la subvenció, l'Ajuntament de Lleida estarà obligat al pagament de la quantia concedida, un cop realitzades les obres i presentada la corresponent documentació. El pagament es realitzarà mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant.

En els supòsits en que el beneficiari de la subvenció sigui una comunitat de propietaris o una copropietat, el repartiment de la subvenció entre els comuners/copropietaris la farà la comunitat/copropietat, en funció dels acords que s'hagin adoptat per al finançament de les obres.

J. Notificació i publicació

La notificació de la resolució de concessió de les subvencions es farà d'acord amb l'establert a l'article 26 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

K. Documents i informació

L'Ajuntament de Lleida facilitarà els impresos normalitzats necessaris per a tramitar la petició de subvenció de l'ajut.

Per a acollir-se als ajuts caldrà sol·licitar la subvenció en el moment previst en la convocatòria.



La sol·licitud del corresponent ajut es podrà presentar presencialment o per qualsevol dels mitjans que l'Ajuntament de Lleida posi a l'abast de les persones sol·licitants i caldrà aportar la següent **documentació general**:

- a) Instància de sol·licitud segons model normalitzat.
- b) Fotocòpia del NIF del/de la sol·licitant.
- c) Documents acreditatius de l'actuació subvencionable (ITE, Certificat de seguretat previst en l'article 8 de l'Ordenança reguladora de les condicions de manteniment de la seguretat dels edificis del centre històric de Lleida, i/o ordre d'execució).
- d) Projecte o memòria de les obres a realitzar i certificat final d'obra, si escau.
- e) Pressupost desglossat de les obres a realitzar i factures i/o minutes d'honoraris tècnics (caldrà justificar el seu pagament).
- f) Acreditació de l'autorització municipal d'obres o sol·licitud d'aquesta, si correspon.
- g) Comunicació de l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que contribueixin a finançar les activitats subvencionades, en el benentès que la suma de les aportacions rebudes no podrà superar el total del pressupost del projecte subvencionat.
- h) Autorització de la persona sol·licitant perquè l'Ajuntament i l'Oficina Local d'Habitatge puguin demanar i obtenir d'altres administracions (AEAT, TGSS, ATC, INSS, SOC, SISPAI i Departament de Treball, afers socials i Famílies), per mitjans telemàtics, les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud.
- i) Comunicació/declaració responsable pel que fa a activitats subjectes o no a l'impost sobre el valor afegit (IVA).
- j) Declaració responsable sobre el compliment de les obligacions establertes per la Llei 26/2015, de 28 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i l'adolescència, pel que fa a professions, oficis i activitats que impliquin contacte amb menors.
- k) Declaració responsable del compliment de la Llei 19/2014, de 26 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, en els termes que li siguin aplicables.
- l) Imprès normalitzat a nom de la persona sol·licitant amb les dades bancaries del compte on s'ha d'ingressar la subvenció.

Els sol·licitants d'ajuts per a l'adequació i millora de l'accessibilitat de l'interior dels habitatges, per raó de discapacitat, hauran d'aportar, també, la següent **documentació específica**:

- a) Certificat/resolució de reconeixement del grau de discapacitat, de dependència o d'incapacitat permanent.
- b) Declaració responsable de que l'habitatge objecte de l'actuació és el domicili habitual i permanent de la persona amb discapacitat.
- c) Autorització de la propietat de l'habitatge per executar les obres, si escau.
- d) Declaració de la renda últim exercici.

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores.



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE L'HABITAT URBÀ
Oficialia Major
Disciplina Urbanística
Exp. DCU19-25
TB/

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants de les subvencions es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

L. Fi de la via administrativa i recursos

La resolució posa fi a la via administrativa i respecte dels recursos s'estarà a les previsions de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

LL. Termini de justificació

La justificació de les actuacions subvencionades haurà de realitzar-se en el moment de la petició de l'ajut o, cas que no fos possible, en un termini màxim d'un mes, comptador des de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds de subvenció.

L'Oficial Major

Montse Tomàs Pallerols

Lleida, 27 de febrer de 2019