



CONVOCATORIA MUNICIPAL PARA EL AÑO 2019, DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN EL ÁMBITO DEL CENTRO HISTÓRICO, EN LOS NÚCLEOS ANTIGUOS DE MAGRANERS, BORDETA, CAPPONT, SECÀ SANT PERE, BALÀFIA, PARDINYES, MARIOLA, SUCS, RAÍMAT Y LLÍVIA, EN LOS POLÍGONOS DE VIVIENDAS HISTÓRICAS, Y A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS VIVIENDAS DEL CONJUNTO DE LA CIUDAD POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD.

Exposición de motivos

El Plan estratégico de subvenciones del Ajuntament de Lleida, establece en el artículo 6 la posibilidad de establecer anualmente subvenciones en diversas materias, una de ellas es la de acción i cohesión social.

Asimismo, el artículo 7 dispone que, en materia de acción social y cohesión social, derechos civiles, cooperación y educación, el Ajuntament establecerá, en el periodo de vigencia del Plan, varias líneas de subvención, entre ellas, la línea 22, relativa a ayudas a la rehabilitación de los edificios de la ciudad de Lleida.

Los objetivos de la línea 22 del Plan Estratégico son, fomentar y regular las actuaciones dirigidas a la conservación, el mantenimiento, la rehabilitación y la adecuación funcional de los edificios, preferentemente de viviendas, situados en la ciudad de Lleida, con el fin de incidir en el mantenimiento y mejora de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad, y ecoeficiencia, a los efectos de evitar situaciones de riesgo para la salud y la seguridad de las personas o bienes, y de desocupación permanente de las viviendas.

El Plan estratégico de subvenciones del Ajuntament de Lleida para los años 2008 a 2010, prorrogado hasta el ejercicio 2018, ha quedado automáticamente prorrogado con la actualización de las líneas y cuantías presupuestarias establecidas en el presupuesto 2019, de conformidad con el artículo 43 de las Bases de Ejecución del Presupuesto 2019, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de noviembre de 2018.

En fecha 27 de abril de 2018, el Pleno del Excmo. Ajuntament acordó la aprobación de las Bases reguladoras de las convocatorias municipales de ayudas a la rehabilitación de los edificios de la ciudad de Lleida, y fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Lleida número 87, de 7 de mayo de 2018, en el Tablón de Edictos Municipales/Web municipal i en la prensa local. Una vez transcurrido el plazo de información pública, sin que se hubiesen presentado reclamaciones ni alegaciones, quedaron definitivamente aprobadas.

La actual coyuntura económica y la singularidad de las edificaciones de determinadas zonas de esta ciudad, hacen necesario impulsar políticas de fomento al mantenimiento, conservación y rehabilitación de los edificios que estén en mal estado con el fin de mantener y garantizar las condiciones de seguridad y mejorar el parque inmobiliario actual, priorizando



las inspecciones técnicas de los edificios en que se detecten deficiencias estructurales o constructivas o en las instalaciones que puedan conllevar la existencia de situaciones de riesgo para las personas o bienes, falta de condiciones de habitabilidad y accesibilidad, de sostenibilidad y ecoeficiencia y de ornato público, potenciando la incorporación al mercado, preferentemente de alquiler, de las viviendas vacías o desocupadas para evitar situaciones de desocupación permanente y su consecuente deterioro.

En este sentido, las subvenciones previstas en esta convocatoria van dirigidas a las personas físicas o jurídicas, comunidades de propietarios, comunidades de bienes o cualquier otro régimen de propiedad, con el objetivo de fomentar la rehabilitación del parque de edificios y viviendas en determinadas zonas de esta ciudad, en especial atención a las obras de mejora de la accesibilidad tanto de los edificios como de las viviendas a toda la ciudad, a fin de facilitar el desarrollo digno y adecuado de las personas con discapacidad y contribuir en los gastos ocasionados por las actuaciones de adaptación destinadas a permitir la promoción de la autonomía personal, tanto en las zonas que sirven de paso necesario entre la vía pública y la finca urbana (escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico) como en el interior de las viviendas (adaptación cocina y/o baño; derribo, ensanchamiento o adecuación de puertas y pasillos, entre otros).

El Real Decreto Legislativo 1/2003, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, dispone, en su artículo 33, que se considerará rehabilitación de la vivienda, a efectos de la obtención de subvenciones, las reformas que las personas con discapacidad o las unidades familiares o de convivencia con algún miembro con discapacidad, hayan de efectuar en su vivienda habitual y permanente para que resulte accesible. Asimismo, el artículo 34.2 establece que, las administraciones públicas fomentarán la adaptación de los inmuebles de titularidad privada, mediante el establecimiento de ayudas, exenciones y subvenciones.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda, determina en su artículo 8º que los entes locales, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercen las competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local, la legislación urbanística y esta ley, sin perjuicio de la capacidad de suscribir convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa social y privada, por otra parte el artículo 42 prevé las actuaciones que la Generalitat en coordinación con las administraciones locales pueden llevar a cabo para evitar la desocupación permanente de las viviendas.

El Anexo 1 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio, establece el Programa de inspecciones técnicas obligatorias (edificios de 45 años de antigüedad), fijando en su punto 5º que la Agència del Habitatge de Catalunya o el ayuntamiento del municipio donde esté ubicado el edificio pueden exigir esta inspección a la propiedad, a pesar de no tener la antigüedad requerida, si se constata la existencia de deficiencias técnicas.



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

La Ley reguladora de las bases de régimen local en el artículo 25.2.a) determina como competencia propia de los municipios, entre otros, la gestión, ejecución y disciplina urbanística y la conservación y rehabilitación de la edificación; y el Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley municipal y de régimen local de Catalunya, determina en su artículo 66.3.d), como competencia propia de los entes municipales la ordenación, gestión, ejecución y la disciplina urbanísticas.

Por los motivos expuestos, se establece la presente Convocatoria que se regirá por las Bases reguladoras de las convocatorias municipales de ayudas a la rehabilitación de los edificios de la ciudad de Lleida, por el Plan Estratégico de subvenciones del Ajuntament de Lleida, por las bases generales reguladoras de la concesión de subvenciones establecidas en las Bases de Ejecución del Presupuesto municipal para el año 2019 y por los principios de igualdad y no discriminación, publicidad, transparencia, concurrencia competitiva, objetividad, eficacia y eficiencia establecidos en el art. 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la Vivienda, a fin de dar respuesta al mandato constitucional del derecho a una vivienda digna y adecuada, que se contiene en el artículo 47 de la Constitución española.



A. Bases reguladoras

Las bases reguladoras de la Convocatoria municipal para el año 2019 de ayudas a la rehabilitación de los edificios en el ámbito del Centro Histórico, en los núcleos antiguos de Magraners, Bordeta, Cappont, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes, Mariola, Sucs, Raïmat y Llivia, en los polígonos de viviendas históricas, y a la mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas del conjunto de la ciudad por razón de discapacidad; serán las aprobadas por acuerdo plenario de 27 de abril de 2018, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Lleida número 87, de 7 de mayo de 2018.

B. Importe

El importe de las ayudas comprendidas en la presente convocatoria para el año 2019 será de 150.000€ que corresponden a la partida presupuestaria 05 2310 48900.

Las subvenciones que otorgue el Ajuntament de Lleida, en régimen de concurrencia competitiva, no podrán superar el máximo del 40% del coste de la actuación subvencionada con el límite de 10.000€ por edificio o de 2.000€ por vivienda.

En el caso de que el importe global de las subvenciones solicitadas sea superior al previsto en la Convocatoria, la Comissió Tècnica d'Habitatge podrá proponer, en función de la naturaleza de las ayudas solicitadas, la aplicación de los criterios de valoración establecidos en el punto F de la Convocatoria, o bien, de un porcentaje inferior al 40% del presupuesto subvencionable –con los límites establecidos por edificio y vivienda-, que atienda todas las solicitudes presentadas, siempre que éstas cumplan los requisitos establecidos en la Convocatoria.

C. Objeto, condiciones y finalidad de la concesión

Esta convocatoria tiene por objeto fomentar y regular las actuaciones dirigidas a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación funcional de los edificios, preferentemente de viviendas, situadas en el ámbito del Centro Histórico, así como en los núcleos antiguos de Magraners, Bordeta, Cappont, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes y Mariola, Sucs, Raïmat y Llivia, en los polígonos de viviendas históricas, y a la mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas del conjunto de la ciudad por razón de discapacidad, para incidir en el mantenimiento y la mejora de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad, accesibilidad, sostenibilidad y ecoeficiencia, a los efectos de evitar situaciones de riesgo para la salud y la seguridad de las personas o bienes, y de desocupación permanente de las viviendas.

Para la aplicación de las ayudas a la rehabilitación, mantenimiento y conservación de los edificios y las viviendas que se prevén en esta convocatoria, el ámbito territorial será el grafiado en los planos que constan en el **Anexo I**, que incluye todas las edificaciones



existentes en el Centro Histórico, en los núcleos antiguos de Magraners, Bordeta, Cappont, Secà Sant Pere, Balàfia, Pardinyes, Mariola, Sucs, Raïmat y Llívia, y en los polígonos de viviendas históricas, que cumplan los requisitos y obligaciones generales establecidos en las bases de la convocatoria.

Respecto a las actuaciones de rehabilitación, adecuación y mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas por razón de discapacidad, el ámbito territorial será toda la ciudad.

Las actuaciones objeto de ayuda serán aquellas obras de mantenimiento, conservación y rehabilitación necesarias para corregir las posibles deficiencias detectadas en la inspección técnica del edificio, ITE, realizada y tramitada de conformidad con el Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio, referidas a los elementos comunes de los inmuebles, a la mejora de la sostenibilidad y ecoeficiencia de los edificios, a la consecución de una mejor adecuación a las condiciones básicas de accesibilidad universal y al cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.

Serán susceptibles de ayuda:

- Las obras que se lleven a cabo en el sistema envolvente de los edificios, es decir, en los paramientos exteriores; cubiertas, fachadas y paredes medianeras que queden a la vista; en el sistema estructural, que comprende los cimientos, muros de contención, estructura vertical, estructura y forjados horizontales y escaleras; en el sistema de instalaciones: red de saneamiento, instalación de agua, instalación de electricidad, instalación de gas u otras fuentes energéticas y ascensores.
- Las obras de construcción, modificación y mejora de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas en los elementos comunes de los edificios (supresión de desniveles, en el acceso desde la calle a los vestíbulos de los edificios y del vestíbulo a los ascensores, construcción de rampas, instalación de plataformas elevadoras verticales, modificación de escaleras y pasillos y de cualquier otro elemento arquitectónico).
- Las obras de reforma y adecuación interior de las viviendas para personas con discapacidad (adaptación cocina y/o baño; derribo, ensanchamiento o adecuación de puertas y pasillos, entre otras con la misma finalidad),

Son también actuaciones objeto de ayuda, la ejecución de obras de conservación, rehabilitación y protección de edificios que hayan sido sometidas al Certificado de Seguridad previsto en el artículo 8 de la Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios del centro histórico de Lleida y aquellas en que, por parte del Ajuntament, se aprecien razones de urgencia fundamentadas en situaciones de riesgo para la salud de las personas o la seguridad de personas o cosas.



D. Concurrencia

En cuanto al procedimiento de concesión de subvenciones se tramitará en los términos previstos en el artículo 22 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Las subvenciones que otorgue el Ajuntament, en régimen de concurrencia competitiva no podrán superar el máximo del 40% del coste de la actuación subvencionada, que como máximo será de 10.000€ por edificio.

Cuando se haya producido la solicitud de otras ayudas públicas, la persona interesada está obligada a declarar el tipo de ayuda, el importe solicitado y, si fuera el caso, el importe de la ayuda otorgado, en el momento de hacer la solicitud de las ayudas. El incumplimiento de esta condición comportará la denegación o, en su caso, la revocación de la subvención solicitada. La suma de las aportaciones recibidas no podrá superar el total del presupuesto del proyecto subvencionado.

E. Requisitos para solicitar la subvención

Según dispone el artículo 8 de las Bases reguladoras de las convocatorias municipales de ayudas a la rehabilitación de los edificios de la ciudad de Lleida, para acogerse a las ayudas previstas en esta convocatoria se deben cumplir los siguientes **requisitos generales**:

- a) Los edificios deben de haberse sometido a la inspección técnica del edificio (ITE), y/o al Certificado de Seguridad previsto en el artículo 8 de la Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios del centro histórico de Lleida, y/o a una orden de ejecución dictada por razones de urgencia fundamentadas en situaciones de riesgo para la salud de las personas o la seguridad de personas o cosas.
- b) Las obras de mantenimiento, conservación y/o rehabilitación del edificio, para la subsanación de las deficiencias detectadas en las inspecciones técnicas efectuadas, deben estar ejecutadas.
- c) Los edificios deben tener una antigüedad de más de 45 años, salvo en los casos de actuaciones derivadas de situaciones de riesgo para la salud de las personas o la seguridad de personas o cosas.

Asimismo, los solicitantes de las ayudas a la rehabilitación, adecuación y mejora de la accesibilidad del interior de las viviendas, por razón de discapacidad, han de cumplir, también, los siguientes requisitos específicos:

- a) La vivienda objeto de las actuaciones ha de constituir el domicilio habitual y permanente de una persona con discapacidad.
- b) Tener la autorización del propietario para ejecutar las obras, en el supuesto de no ser el titular de la vivienda.



- c) Tener reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%, o reconocida una pensión de incapacidad permanente, en el grado de total, absoluta o gran invalidez, o ser pensionista de clases pasivas que tenga reconocida una pensión por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, o un grado de dependencia según dispone la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

F. Criterios de valoración

Los criterios de valoración para determinar el otorgamiento de las ayudas, se fundamentarán en la mejora de las condiciones de la edificación, atendiendo a potenciar la seguridad de las personas y de los bienes y la mejora de la accesibilidad tanto de edificios como de viviendas por razón de discapacidad, de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

a) En relación con el estado general del inmueble:

- Obras de rehabilitación de inmuebles con calificación del estado del inmueble de “muy grave”, según informe de la inspección técnica correspondiente.
- Obras de rehabilitación de inmuebles con calificación de “con deficiencias graves”, según informe de la inspección técnica correspondiente.
- Obras de rehabilitación de inmuebles con calificación de “con deficiencias importantes”, según informe de la inspección técnica correspondiente.
- Obras para mejorar la sostenibilidad y ecoeficiencia del edificio.
- Instalación de ascensores.
- Obras de construcción, adecuación y mejora de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los edificios.
- Obras de adecuación y mejora del interior de las viviendas para personas con discapacidad.
- Obras para dotar a las viviendas de las condiciones mínimas de habitabilidad.

b) En relación con el uso y destino de las viviendas:

- Rehabilitación de viviendas para cederlas a la Bolsa de alquiler social de Lleida.
- Rehabilitación de viviendas vacías o permanentemente desocupadas, para volverlas a habitar.
- Rehabilitación de viviendas para ser alquiladas.

Las solicitudes de las ayudas para ejecutar obras de adecuación y mejora del interior de las viviendas, por razón de discapacidad, se priorizarán en atención a los siguientes criterios:

- Reconocimiento de mayor grado de disminución (+75%, entre 74 i 65%, entre 64 i 33%), de dependencia (grado III, II i I), o, de incapacidad (gran invalidez, absoluta, total).
- Tipología de discapacidad:
- Ingresos (Renta).



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

G. Órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento

La instrucción del procedimiento se llevará a cabo por los departamentos correspondientes del Ajuntament de Lleida y de la Oficina Local del Habitatge, así como, por la Comisión Técnica del Habitatge, prevista en el artículo 20 de las Bases reguladoras de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de los edificios de la ciudad de Lleida.

Las subvenciones serán concedidas o denegadas mediante resolución administrativa dictada por el correspondiente órgano de gobierno del Ajuntament.

H. Plazo de presentación de solicitudes

Las solicitudes se dirigirán al Ilmo. señor Alcalde del Excmo. Ajuntament de Lleida, y deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Lleida (Oficina Municipal de Atención Ciudadana – Rambla Ferran núm. 32 bajos, 25007, Lleida) o en la Oficina Local del Habitatge, calle Cavallers, número 14-20, 25002 Lleida. Horario de registro de 9:00h a 14:00h de lunes a viernes.

El plazo de presentación de las solicitudes correspondientes al año 2019 se iniciará al día siguiente de la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia y finalizará en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio de presentación de las solicitudes.

I. Plazo de resolución y notificación

El plazo de resolución de la concesión de las ayudas de la convocatoria será como máximo de tres meses, una vez finalizado el plazo de presentación.

Una vez dictada la resolución de concesión de la subvención, el Ajuntament de Lleida estará obligado al pago de la cuantía concedida, una vez realizadas las obras y presentada la correspondiente documentación. El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por el solicitante.

En los supuestos en que el beneficiario de la subvención sea una comunidad de propietarios o una copropiedad, el reparto de la subvención entre los comuneros/copropietarios lo hará la comunidad/copropiedad, en función de los acuerdos que se hayan adoptado para la financiación de las obras.

J. Notificación y publicación

La notificación de la resolución de concesión de las subvenciones se hará de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.



K. Documentos e información

El Ajuntament de Lleida facilitará los impresos normalizados necesarios para tramitar la petición de subvención.

Para acogerse a las ayudas se deberá solicitar la subvención en el momento previsto en la convocatoria.

La solicitud de la correspondiente ayuda se podrá presentar presencialmente o por cualquiera de los medios que el Ajuntament de Lleida ponga al alcance de las personas solicitantes y deberá aportar la siguiente **documentación general**:

- a) Instancia de solicitud según modelo normalizado.
- b) Fotocopia del NIF del/de la solicitante.
- c) Documentos acreditativos de la actuación subvencionable (ITE, Certificado de seguridad previsto en el artículo 8 de la Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios del centro histórico de Lleida, y/u orden de ejecución).
- d) Proyecto o memoria de las obras a realizar y certificado final de obra, en su caso.
- e) Presupuesto desglosado de las obras a realizar y facturas y/o minutas de honorarios técnicos (habrá que justificar su pago).
- f) Acreditación de la autorización municipal de obras o solicitud de ésta, si corresponde.
- g) Comunicación de la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que contribuyan a financiar las actividades subvencionadas, con la condición de que la suma de las aportaciones recibidas no podrá superar el total del presupuesto del proyecto subvencionado.
- h) Autorización de la persona solicitante para que el Ajuntament i la Oficina Local de Habitatge puedan solicitar i obtener de otras administraciones (AEAT, TGSS, ATC, INSS, SOC, SISPAP y Departament de Treball, afers socials i Famílies), por medios telemáticos, los datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud.
- i) Comunicación/declaración responsable en cuanto a actividades sujetas o no al impuesto sobre el valor añadido (IVA).
- j) Declaración responsable sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, en cuanto a profesiones, oficios y actividades que impliquen contacto con menores.
- k) Declaración responsable del cumplimiento de la Ley 19/2014, de 26 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública i buen gobierno, en los términos que le sean aplicables.
- l) Impreso normalizado a nombre de la persona solicitante con los datos bancarios de la cuenta donde se debe ingresar la subvención.

Los solicitantes de las ayudas para la adecuación y mejora de la accesibilidad del interior de las viviendas, por razón de discapacidad, deberán aportar, también, la siguiente **documentación específica**:



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

- a) Certificación/resolución del reconocimiento del grado de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente.
- b) Declaración responsable de que la vivienda objeto de la actuación es el domicilio habitual y permanente de la persona con discapacidad.
- c) Autorización de la propiedad de la vivienda para ejecutar las obras, si corresponde.
- d) Declaración de la renta del último ejercicio.

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las bases reguladoras.

Los datos de carácter personal proporcionados por los solicitantes de las subvenciones se tratarán siguiendo lo establecido en la legislación vigente sobre protección de datos.

L. Fin de la vía administrativa y recursos

La resolución pone fin a la vía administrativa y respecto de los recursos se acogerá a las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

LL. Plazo de justificación

La justificación de las actuaciones subvencionadas deberá realizarse en el momento de la petición de la ayuda o, en el caso de que no fuera posible, en un plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de finalización de plazo de presentación de las solicitudes de subvención.

La Oficial Major

Montse Tomàs Pallerols

Lleida, a 27 de febrero de 2019