Edicte

Per haver esdevingut definitiu l'acord del Ple, adoptat en sessió del dia 06-09-02, d'aprovació inicial de l'ordenança sobre conservació i seguretat dels edificis i construccions, s'exposa el seu text íntegre al públic, als efectes oportuns.

ORDENANÇA SOBRE CONSERVACIÓ I SEGURETAT DELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

El deure de conservació i manteniment dels edificis, i en especial dels destinats a l'habitatge, es troba recollit per les diverses lleis amb incidència en l'habitatge, com són el Codi civil, la legislació urbanística, la Llei sobre arrendaments urbans i la legislació vigent en matèria de propietat horitzontal i en matèria d'habitatges de protecció oficial, o més recentment per la Llei d'ordenació en l'edificació.

L'administració ha de vetllar per l'efectiu compliment d'aquest deure, i d'altra banda, ha d'oferir les mesures que facilitin les actuacions en els edificis existents, als efectes d'allargar-ne la vida i evitar-ne la degradació.

Aquesta ordenança suposa una important novetat en quant a l'establiment de la inspecció tècnica dels edificis, mitjançant la qual es pretén evitar les conseqüències que, la falta d'una conservació apropiada genera en les edificacions. A l'objecte de què aquesta nova tasca pugui ser assumida per l'organització administrativa existent, es parteix d'organitzacions institucionals ja existents, els Col·legis professionals, capaços de realitzar aquesta inspecció de forma eficaç. D'acord amb les previsions de la normativa local, es crearà el Registre d'edificis, que depenent de la de l'òrgan municipal competent, coordinarà el compliment d'aquest deure i la subsegüent intervenció municipal si fos necessària. La implantació del registre requereix, amb tot, la realització d'algunes tasques complementàries a innovar com el cens d'edificacions.

Títol I

De la conservació i seguretat dels edificis i construccions

Article 1

Objecte de l'ordenança

És objecte d'aquesta ordenança, regular per al municipi de Rubí el deure dels propietaris de les edificacions, i construccions, de mantenir-los, amb independència del seu ús i en tots els seus elements, en un adequat estat de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article 2

Prescripcions normatives

Els propietaris d'edificis, d'acord amb el que estableix l'article 189 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, l'article 19 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, l'article 245 del Real Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny Text refós de

la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, els articles 10 i 11 del Reial Decret 2187/1978, de 23 de juny, que desenvolupa el Reglament de disciplina urbanística, i especialment la Llei 24/1991 de 29 de novembre, de l'habitatge, hauran de mantenir-los en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article 3

Participació ciutadana

1. Els òrgans responsables en la tramitació dels expedients a que es refereix aquesta ordenança facilitaran la participació dels veïns a través de les seves entitats representatives. A tal efecte les associacions veïnals degudament inscrites en els registres corresponents, tindran la consideració d'interessades en qualsevol dels expedients a que es refereix aquesta ordenança, en relació a la seva zona d'influència, i des de la seva compareixença com a interessats.

2. L'administració municipal podrà sol·licitar la col·laboració d'aquestes associacions en aquells supòsits en els que la problemàtica social ho faci aconsellable.

Article 4

Control del deure de conservació

1. La vigilància i control per al compliment dels deures de conservació corresponen als serveis municipals que proposaran a l'òrgan municipal competent que adopti la resolució adient.

2. L'òrgan municipal que tingui atribuïda la competència tramitarà els expedients incoats d'ofici o a instància d'interessat, en exercici o no de l'acció pública.

Article 5

De la inspecció tècnica dels edificis

Per al millor compliment i efectiu control del deure de manteniment en condicions de seguretat constructiva, aquests hauran de passar en la forma i terminis establerts en aquesta ordenança una inspecció tècnica que acrediti el seu estat a tals efectes.

Article 6

Obligats

1. L'obligació formal d'acreditar el compliment del deure de conservació de l'edificació es verificarà mitjançant l'obtenció per compte i a càrrec del propietari, del Certificat d'inspecció tècnica dels edificis.

2. Les persones jurídico-públiques, resten exemptes d'aquesta obligació respecte als edificis de què siguin titulars. No obstant, si ocupessin edificis en règim de lloguer o altre títol diferent del de propietat, els propietaris dels immobles estan obligats a efectuar la inspecció.

Article 7

Capacitació per a la inspecció

La inspecció tècnica es portarà a cap per professionals titulats legalment competents per a fer-ho o entitats col·laboradores que es puguin crear, o bé els documents que elaborin altres administracions amb qui s'estableixin fórmules de col·laboració, en els quals s'acrediti l'estat de conservació i de seguretat dels edificis.

Article 8

Altres acreditacions

1. L'acreditació del compliment del deure dels propietaris de mantenir els seus edificis també es podrà efectuar mitjançant el dictamen tècnic previst a l'article 5 del Decret 158/1997, de 8 de juliol, que regula el Llibre de l'edifici existent.

2. L'informe de deteccions de patologies estructurals aparents del Decret 205/1993, concertat amb el Centre Tècnic i de Cooperació per a la rehabilitació d'Habitatges que la Generalitat de Catalunya emet gratuïtament a qui ho sol·licita, és un document orientatiu sobre l'estat de l'edifici. Aquest document podrà equiparar-se al Certificat d'inspecció tècnica, sempre qui no hi hagi cap al·lusió a lesions a l'edifici, i més expressi explícitament que aquesta ofereix un perfecte estat de conservació i ofereixen condicions de seguretat tos els elements de qualsevol mena.

3. Tindran la mateixa equiparació aquells certificats elaborats per altres administracions, amb qui s'estableixi l'oportú conveni o quan respecte el contingut del Certificat d'inspecció tècnica tingui competències una altra administració.

Article 9

Edificis subjectes a inspecció

1. Els propietaris d'edificis hauran d'efectuar la primera inspecció tècnica dels mateixos dins de l'any següent a aquell en que compleixin vint anys des de la seva construcció o obra de rehabilitació que, per afectar profundament el conjunt de l'edifici, tingui un caràcter equivalent.

2. Les subsegüents inspeccions es realitzaran:

a) Per als edificis de més de 100 anys d'antiguitat, cada 5 anys, i en un termini d'un any des d'aquell que hagi complert l'esmentada antiguitat.

b) Per als edificis d'entre 50 i 99 anys d'antiguitat, cada 8 anys, i en un termini d'un any des d'aquell que hagi complert l'esmentada antiguitat.

c) Per als edificis d'entre 20 i 49 anys d'antiguitat, cada 10 anys, i en un termini d'un any des d'aquell que hagi complert l'esmentada antiguitat.

3. L'edat de l'edificació s'acreditarà per la llicència de primera ocupació, llicència d'obres o per qualsevol mitjà admissible en dret. Així mateix es podrà acreditar per

estimació tècnica en funció de la seva tipologia i característiques.

4. Esgotat el termini corresponent per a presentar el certificat de la Inspecció Tècnica de l'Edifici per part del propietari, podran fer-ho qualsevol altre titular que d'acord amb la legislació civil, acrediti ser titular legítim d'un dret sobre l'edificació (arrendatari, usdefructuari, etc.) en el termini d'un any.

Article 10

Registre d'edificis

1. Es crearà, depenent de l'òrgan municipal a qui correspongui la competència, un registre informàtic centralitzat dels edificis subjectes a inspecció tècnica.

2. En aquest registre es farà constar:

a) Situació i nivell de protecció de l'edifici, en el seu cas.

b) Data de construcció o, de no constar, any aproximat.

c) Les inspeccions tècniques realitzades i el seu resultat.

d) En el seu cas, la subsanació de les deficiències que com a conseqüència de les inspeccions tècniques s'hagin realitzat.

3. És funció del registre servir de suport per al compliment de l'obligació establert a l'article 1 d'aquesta ordenança.

4. Aquest registre es realitzarà en suport informàtic i s'actualitzarà de forma permanent.

5. Els ciutadans podran accedir a les dades obrants en el registre, que seran públiques als sols efectes estadístics i informatius, en els termes assenyalats a l'article 37 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i resta de legislació que resulti d'aplicació.

Article 11

Contingut de les inspeccions

1. El certificat d'inspecció tècnica de l'edificació o construcció garantirà que la mateixa reuneix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

2. Les inspeccions tècniques que s'efectuïn tindran com a mínim el següent contingut.

a) Estat general de l'estructura i cimentació.

b) Estat general de les façanes interiors, exteriors i mitjaneres de l'edifici, en especial dels elements que pugessin suposar un perill per a la via pública, com terrasses, plaques, etc. i de les patologies que puguin afectar a la integritat de l'edifici com fisures, humitats, etc.

c) Estat general de conservació de cobertes i teulades.

d) Estat general de fontaneria i xarxa de sanejament de l'edifici.

3. La inspecció haurà de complimentar-se segons el model oficial de qüestionari d'inspecció que s'adjunta com a Annex I d'aquesta ordenança i haurà d'expressar si el resultat final de la mateixa és favorable o desfavorable.

Article 12

Forma de presentació del certificat d'inspecció

1. El Certificat d'inspecció tècnica de l'edifici haurà de presentar-se en el registre municipal o d'acord amb el que determina l'article 38 de la Llei 30/1992, visat pel Col·legi oficial corresponent i acompanyat de Fitxa tècnica de l'edificació (Annex I).

2. El Certificat d'inspecció tècnica de l'edificació, relativa a la situació jurídica, arquitectònica i al règim de l'ocupació de la mateixa, es presentarà en el model que s'adjunta a aquesta ordenança com Annex I, degudament complimentat.

Article 13

Resultat de la inspecció

1. El resultat de la inspecció on es farà constar el seu caràcter favorable o desfavorable es comunicarà al propietari, que amb el Certificat d'inspecció degudament visat pel Col·legi Professional, ho remetrà al Registre de la Inspecció Tècnica d'Edificis.

2. Si el resultat de la inspecció fos desfavorable, el certificat haurà d'assenyalar les obres necessàries a realitzar amb indicació de pressupost estimatiu, data d'inici i termini d'execució de les mateixes. Comprendrà així mateix les mesures immediates de seguretat en el cas de que procedeixin, havent de justificar-se que no admeten demora per motiu imminent perill per als ocupants de l'edificació o els qui ocupen les seves immediacions. La realització d'aquestes obres s'haurà d'acreditar mitjançant certificat de final d'obres emès pel tècnic director de les mateixes. La subsanació de les deficiències es farà constar igualment al Registre de la Inspecció Tècnica d'Edificis tot sens perjudici de l'obligació de complir amb la normativa urbanística aplicable i tributària.

Article 14

Del compliment de l'obligació d'efectuar la inspecció

1. Si transcorregut el termini per efectuar la inspecció de l'edifici el propietari no l'hagués realitzat, l'òrgan municipal competent li ordenarà la realització de la mateixa, atorgant-li un termini de tres mesos per a fer-la, amb l'advertència d'imposició de multes coercitives i execució subsidiària, i tot sens perjudici del que disposa l'article 9.4 d'aquesta ordenança.

2. Si transcorregut el termini assenyalat a l'apartat anterior la propietat no hagués complert amb l'ordenat, i sense perjudici de l'execució subsidiària l'òrgan competent podrà imposar a la propietat, una multa coercitiva amb els límits establerts a l'article 23

d'aquesta ordenança. La resolució li atorgarà un altre termini igual per al seu compliment. El nombre de multes coercitives imposades no podrà excedir de tres.

3. Si persisteix en l'incompliment, l'òrgan municipal competent podrà procedir a realitzar la inspecció subsidiàriament en els termes previstos en aquesta ordenança sobre execució subsidiària, amb la particularitat de què la notificació a l'interessat de la identitat al contractista i el pressupost a que es refereix l'article 26.2, seran substituïts per la identitat del col·legiat designat per a realitzar la inspecció i l'import dels honoraris a percebre per aquest. Per a això, el Regidor podrà formalitzar convenis amb els col·legis professionals corresponents a l'objecte de què els col·legiats que reuneixin els requisits de capacitació tècnica que s'hagin convingut, realitzin sota la seva personal responsabilitat la inspecció. La designació del col·legiat l'efectuarà el col·legi segons la seva normativa interna. El conveni determinarà els honoraris a percebre pel designat que seran exaccionats per l'administració municipal als propietaris, podent recórrer, en el seu cas per al via de constrenyiment.

En cas de no formalitzar-se tals convenis, l'òrgan municipal competent podrà, si ho considera convenient, organitzar un torn al que podran accedir tots aquells titulats col·legiats que reuneixin els requisits de capacitació tècnica que determini la l'òrgan municipal competent. La designació dels mateixos es farà de forma rotatòria per ordre d'antiguitat a la llista.

Article 15

Òrgan competent

Correspon a l'òrgan municipal competent ordenar l'inici i la resolució de les ordres d'execució. Així mateix correspon a la Regidora d'Urbanisme, la comprovació de les inspeccions; totes elles encaminades a. l'execució de les actuacions necessàries per subsanar les deficiències que es refereixin a la seguretat estructural d'un edifici.

Article 16

Iniciació

1. Els procediments per exigir el compliment del deure de conservació, en qualsevol de les seves formes, podrà iniciar-se d'ofici o a instància d'interessat.

2. Els expedients iniciats d'ofici ho seran:

a) Com a conseqüència de l'actuació d'algun servei municipal que permeti suposar l'existència d'un incompliment dels deures de conservació.

b) Com a conseqüència d'informes evacuats pels serveis tècnics en les inspeccions programades que es realitzin.

c) Per denúncia.

Article 17

De la inspecció

1. Correspondrà la inspecció d'edificacions als tècnics de l'òrgan municipal competent.

2. La inspecció es materialitzarà en l'Acta d'inspecció, a la qual s'adjuntarà l'informe previst a l'article següent.

Article 18

Dels informes

1. Iniciat l'expedient, els serveis tècnics de l'òrgan corresponent, prèvia inspecció de l'edificació, emetrà un informe sobre el seu estat.

2. L'informe contindrà:

a) Situació de l'immoble o immobles afectats per l'actuació a realitzar.

b) Descripció dels danys o deficiències que presenta, indicant en el seu cas, les mesures de seguretat a adoptar.

c) Situació urbanística de l'immoble de conformitat amb el disposat al planejament urbanístic, determinant si l'immoble està subjecte a algun règim de protecció o si està en situació de fora d'ordenació.

d) Si l'entitat de l'obra exigeix projecte tècnic i/o direcció facultativa, els mateixos.

e) Determinació del termini per iniciar i executar les actuacions.

f) Quan consti, el titular de la propietat i el seu domicili a efectes de notificacions.

3. Si iniciat l'expedient els serveis tècnics de l'òrgan municipal competent, aprecien després de la inspecció que atenent a les circumstàncies objectives, aquell supòsit correspon per competència a un altre òrgan, remetran l'expedient, juntament amb el seu informe, a aquest òrgan per a que continuï amb les actuacions, conservant plena validesa les realitzades fins llavors.

Article 19

Dels obligats

Les ordres d'execució es notificaran a la propietat de l'immoble. A tals efectes, si fos necessari, es requerirà d'ofici al Registre de la propietat o qualsevol altre registre públic adequat per a que informi sobre la titularitat del mateix.

Article 20

Resolució

1. A la vista de l'informe, amb caràcter previ a la proposta de resolució, es procedirà a evacuar tràmit d'audiència a l'interessat per termini de 10 dies d'acord amb l'article 84.2 de la Llei 30/92.

2. Complert aquest tràmit, previ l'informe, en el seu cas, sobre les al·legacions presentades, l'òrgan competent ordenarà al propietari el compliment de les actuacions necessàries per subsanar les deficiències en els termes i terminis establert per l'informe tècnic emès, amb advertència de possible imposició de multa coercitiva, incoació d'expedient sancionador i/o execució subsidiària per l'administració a costa de la propietat en cas d'incompliment de l'ordenat; tot el qual es comunicarà, en el seu cas, als afectats.

Article 21

Compliment de les ordres d'execució

1. Les ordres d'execució es compliran en els seus propis termes.

2. El propietari de l'immoble haurà de liquidar els impostos i taxes que corresponguin.

3. Així mateix, abans de l'inici de les obres haurà d'aportar-se, en el seu cas, full d'encàrrec o document anàleg visat pel col·legi corresponent en el que consti la localització de l'immoble, les obres a realitzar i la identitat de la direcció facultativa.

4. Quan s'hagués exigit projecte tècnic o direcció facultativa, no es consideraran concloses les obres en tant en quant no s'hagi aportat certificat final de les mateixes visat pel col·legi professional corresponent. Si no s'hagués exigit projecte tècnic o direcció facultativa segons la normativa aplicable, el compliment de l'ordenat, es comprovarà d'ofici, un cop comunicada per la propietat la finalització de les obres.

Article 22

Actuacions immediates

1. Si un servei municipal apreciés l'existència d'un perill greu i imminent, adoptarà les mesures que estimi oportunes d'acord amb l'article 190, especialment el punt 5, de la Llei 2/2002.

2. Aquest mesures seran les que tècnicament es consideren imprescindibles per evita el perill immediat, i podran consistir en desallotjaments provisionals, clausura d'immobles o parts d'aquestos, apuntalaments, demolicions o altres anàlogues; hauran d'observar-se en qualsevol cas, el principi d'intervenció mínima.

3. Les actuacions dels apartats precedents, seran a càrrec de la propietat de l'immoble.

Article 23

Multes coercitives

1. En cas d'incompliment de les ordres d'execució, l'òrgan actuant podrà, sense perjudici del recurs en últim termini a l'execució subsidiària, imposa a l'obligat multes coercitives, en quantitat fins de fins al 20% de l'import de les obres a realitzar.

2. La multa serà imposada pel mateix òrgan que ordenà l'execució de les obres, previ informe motivat dels serveis tècnics, en funció de la importància de les obres, i en el seu

cas, de la gravetat del risc generat. La resolució atorgarà un altre termini igual per al compliment de l'ordenat.

3. En cas d'incompliment de l'apartat b) de l'article 27 d'aquesta ordenança, l'òrgan municipal competent podrà imposar a l'obligat multes coercitives, l'import de les quals podrà arribar fins al 20% de la sanció a imposar.

4. Podran imposar-se un màxim de tres multes coercitives del mateix import.

Article 24

De l'expedient sancionador

1. Transcorregut el termini atorgat per a l'inici de les actuacions necessàries per al compliment de l'ordenat, paralitzades aquestes després d'haver-se iniciat, incomplet el termini atorgat per a la seva finalització o no complides en els termes ordenats, podrà iniciar-se expedient de sancionador que conclourà amb resolució per al que:

a) S'imposarà la sanció que correspongui segons la tipologia d'infracció comesa.

b) Es reiterarà l'ordenat, atorgant un nou termini igual per a la seva execució.

2. Si persisteix l'incompliment, podrà iniciar-se l'execució subsidiària.

3. Es podrà prescindir d'aquest expedient, i iniciar directament l'execució subsidiària, si hagués urgència degudament motivada en allò que s'ha ordenat.

Article 25

Diagnosi

Les proves tècniques que siguin necessàries realitzar per obtenir una diagnosi adequada dels danys existents en l'edifici que permeti elaborar un pressupost objectiu de les obres d'execució subsidiària, es valoraran i cobraran un cop realitzades amb independència de les obres que després es realitzin. Aquesta valoració es realitzarà mitjançant l'aplicació del quadre de preus que hagi aprovat l'Ajuntament.

Article 26

De l'execució subsidiària

1. En cas d'incompliment de l'ordenat podrà procedir-se a la seva execució subsidiària, que serà executada per part de l'òrgan municipal competent, sota la direcció dels tècnics municipals.

2. La realització de les obres en execució subsidiària requereix amb caràcter previ l'elaboració d'un pressupost estimat, sense perjudici del disposat a l'apartat 4 d'aquest article. Aquest pressupost es comunicarà a la propietat de la finca als efectes de què efectuï les al·legacions oportunes. En aquesta comunicació se l'apercebrà igualment de què si no realitza les obres en el termini que se li concedeix, que serà igual al fixat en l'ordre d'execució incompleta, es procedirà a l'execució subsidiària de l'obra.

S'informarà així mateix als interessats de la identitat del contractista i de la referència del contracte que ha subscrit amb l'ajuntament a aquests efectes.

3. Incomplert el termini atorgat en l'apartat precedent, es dictarà decret d'execució subsidiària per part de l'òrgan municipal competent, que contindrà l'import de la valoració de les obres a realitzar, que serà liquidada a compte i requerit el pagament amb antelació, a reserva de la liquidació definitiva. Així mateix l'esmentat decret haurà de contenir el cost de la diagnosi, si s'escau, i per les taxes administratives que correspongui. Aquesta valoració es realitzarà mitjançant l'aplicació del quadre de preus que per a l'execució subsidiària hagi aprovat l'ajuntament, amb la possibilitat d'incloure les despeses per serveis professionals necessaris per a l'execució subsidiària, per part de l'Ajuntament.

4. Quan s'adoptin mesures de seguretat per execució subsidiària i, per la complexitat de les mateixes, urgència o desconeixement de l'abast real dels danys, no es pogués avançar un pressupost estimat del seu cost amb un mínim rigor tècnic, haurà de justificar-se en informe tècnic la causa de la impossibilitat. En aquests supòsits, donat el caràcter urgent de l'actuació, i mitjançant decret d'Alcaldia es podrà prescindir de la tramitació prevista als paràgrafs precedents, donant-se compte a la propietat de l'immoble de l'informe al·ludit.

Títol II

De les infraccions i sancions

Article 27

Infraccions

1. Es consideren infraccions greus:

a) L'incompliment del deure de conservació de les edificacions en condicions de seguretat (d'acord amb l'apartat d) de l'article 206 de la Llei 2/2002), que es posarà de manifest amb l'incompliment de les ordres d'execució adoptades per l'administració competent (Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge).

b) L'obstrucció o negativa a subministrar dades o a facilitar les funcions d'informació, vigilància o inspecció.

c) L'incompliment de l'obligació d'apartar, en els termes previstos a l'article 6 i concordants d'aquesta ordenança, el certificat d'inspecció tècnica.

2. Es consideren infraccions lleus:

L'incompliment del deure de conservació de les edificacions en condicions de salubritat i decòrum públic (d'acord amb l'apartat d) de l'article 207 de la Llei 2/2002), que es posarà de manifest amb l'incompliment de les ordres d'execució adoptades per l'administració competent (Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge).

Article 28

Circumstàncies que poden agreujar o atenuar la responsabilitat dels infractors

a) La transcendència de la infracció quant a la seguretat dels habitatges, la salut dels usuaris o la magnitud del risc creat per a la seguretat i la salubritat dels habitatges.

b) La repercussió social dels fets.

c) El grau d'intencionalitat de l'infractor.

d) Els perjudicis ocasionats a l'administració o als usuaris.

e) La reincidència en la infracció.

f) i la viabilitat de la legalització de la infracció comesa.

Article 29

De les mesures administratives de protecció i sanció

Principis generals:

Les infraccions tipificades per aquesta ordenança poden donar lloc a l'adopció de totes les mesures següents o d'alguna d'elles:

a) La imposició de sancions als responsables, sens perjudici de les responsabilitats d'ordre penal o civil en que hagin pogut incórrer.

b) El rescabalament dels danys i els perjudicis ocasionats.

c) Les que siguin necessàries per a restablir la situació de salubritat, seguretat i higiene de l'habitatge i acordar-ne l'execució subsidiària en cas d'incompliment.

Article 30

Instrucció de causa penal

1. la instrucció de causa penal davant els tribunals de justícia suspèn la tramitació de l'expedient administratiu que s'hagi incoat pels mateixos fets quant a la sanció i, si s'escau, suspèn l'eficàcia dels actes administratius d'imposició d'aquesta.

2. Així mateix, si de la instrucció d'un expedient sancionador es dedueixen indicis de l'existència d'un delicte o d'una falta, l'òrgan que instrueix l'expedient ho ha de posar en coneixement dels tribunals de justícia, a l'efecte d'exigir a l'infractor les responsabilitats en que haig pogut incórrer.

Article 31

Graduació de les multes

1. Les multes establertes en aquesta ordenança, són:

a) Les infraccions greus a què es refereix aquesta ordenança donen lloc a la imposició

de les multes de 3.001 EUR fins a 30.000 EUR.

b) Les infraccions lleus a què es refereix aquesta ordenança donen lloc a la imposició de les multes de 300 EUR fins a 3.000 EUR.

2. Si el benefici que resulta de la comissió d'una infracció és superior a l'import de la multa que li correspon, aquesta pot ésser incrementada de la quantia equivalent al benefici obtingut.

Article 32

Publicitat de les mesures administratives

Les mesures administratives que siguin adoptades de conformitat amb aquest capítol, poden ésser objecte d'anotació en el Registre.

Així mateix, les resolucions administratives que impliquin execució subsidiària poden ésser anotades en el Registre de la Propietat al marge de la inscripció de la finca, amb efectes de publicitat i pel termini legalment previst.

Article 33

Òrgan competent per a la imposició de la sanció.

L'òrgan municipal competent, fins a un import 6.010.12 d'EUR.

En el cas de que la proposta de sanció superi l'import anterior i fins a 30.000 EUR, correspondrà a l'òrgan de la Generalitat de Catalunya que correspongui d'acord amb a la Llei 24/1991, de 29 de novembre de l'habitatge i la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Article 34

Responsables

Són responsables de les infraccions els propietaris, els llogaters o els usuaris que promoguin o autoritzin la comissió de la infracció.

Si la infracció és imputada a una persona jurídica, poden ésser considerades també com a responsables les persones que integren els seus organismes rectors o de direcció, en el cas que així s'estableixi en les disposicions reguladores del règim jurídic de cada forma de personificació.

Quan el compliment de les obligacions legalment previstes correspongui a diverses persones conjuntament, aquestes respondran de forma solidària de les infraccions que, sis s'escau, cometin i de les sancions que s'imposin.

Article 35

Prescripció

Les infraccions administratives prescriuen pel transcurs de dos anys.

El termini de prescripció comença a comptar des de la data en què s'ha comès la infracció.

La incoació de l'expedient interromp el termini de prescripció.

Es considerarà iniciat el termini de prescripció, a partir del dia següent a la finalització del termini atorgat per al compliment d'una ordre d'execució o un cop finalitzat el termini atorgar per al subministre de dades, d'informació, vigilància o inspecció.

Títol III

Ajuts econòmics a actuacions de rehabilitació d'immobles

Capítol I

Article 36

Ajuts a obres de rehabilitació i restauració de determinats locals comercials

Amb l'objecte de promoure la realització d'obres de rehabilitació i restauració de determinats locals comercials existents, l'ajuntament atorgarà una subvenció a tots aquells subjectes passius de l'impost d'activitats econòmiques, que realitzin obres de renovació i/o rehabilitació en general, i especialment en les façanes, de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall i continuïn realitzant la mateixa activitat, quan l'import del pressupost a executar sigui superior a 15.025,30 d'EUR.

Article 37

Les ajudes municipals s'aplicaran a:

La renovació o rehabilitació de locals comercials s'hauran d'acomplir les següents condicions:

a) Totes les actuacions i obres hauran de garantir la seva coherència tècnica i constructiva amb l'estat de conservació de l'edifici així com la seva efectiva contribució a la millora de les condicions d'estètica exterior de l'edifici, per tal de mantenir l'edificació en un bon estat d'ornat públic, i de coherència amb els elements que conformen el paisatge del seu entorn.

b) L'Ajuntament fixarà 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 s'hagin qualificat en l'informe tècnic com a indispensables, comportarà la pèrdua de la subvenció i el seu reintegrament immediat, en el seu cas, si ja se n'hagués gaudit, tot plegat sense perjudici de les mesures sancionades que siguin procedents.

Article 38

Ajuts

Els ajuts, que seran fixats anualment d'acord amb el pressupost aprovat pel Ple, el nombre de sol·licituds i aquelles que hagin estat objecte d'alguna altra activitat de foment, tindran la consideració de subvencions de l'Ajuntament de Rubí als beneficiaris, en les condicions regulades per la present Ordenança, i seran:

Article 39

Ajuts econòmics directes

Subvenció de fins al 40% de l'import de la quota a satisfer en concepte d'Impost sobre activitats econòmiques, per a un període impositiu igual al previst per a l'any d'inici de sol·licitud de llicència d'obres.

Article 40

Condicions generals

Podran ser objecte de les ajudes municipals les obres referides sempre que reuneixin els requisits establerts en la present Ordenança i prèvia acreditació d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'ajuntament de Rubí o acreditació d'estar-ne exempts per part dels seus titulars o usuaris.

No es concediran ajuts econòmics a aquells edificis que estiguin declarats fora d'ordenació o volum disconforme, com a conseqüència de les previsions de planejament.

Article 41

Sol·licituds d'ajuts

Les sol·licituds d'ajuts econòmics es formularan davant l'Ajuntament en un termini de 60 dies posteriors a la data de sol·licitud de la llicència d'obres pel peticionari de la llicència.

Juntament amb la sol·licitud d'ajuts econòmics, s'acompanyarà la documentació acreditativa dels requisits i condicions previstes en aquesta Ordenança, i l'Ajuntament podrà requerir la presentació de documentació complementària al respecte.

Article 42

Òrgan competent per atorgar l'ajut econòmic

La subvenció serà atorgada a proposta del Regidor d'Habitatge per la Comissió de Govern de l'Ajuntament, previ informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals en els supòsits d'obres o de la Intervenció de Fons en els supòsits d'activitats econòmiques.

Article 43

Percepció dels ajuts econòmics

Els ajuts econòmics destinats a les actuacions recollides en la present Ordenança es

concediran anualment al darrer més de l'exercici, d'acord amb els crèdits pressupostaris disponibles.

Article 44

Reintegrament de quantitats percebudes

Procedirà el reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interès de demora des del moment de pagament de la subvenció i en la quantitat fixada en l'article 36 de la Llei General Pressupostària, en els supòsits previstos 81.9 del Text Refós de la Llei General de Pressupostos redactat segons l'article 16 de la Llei 31/90, de 27 de desembre, de Pressupostos Generals per a 1991.

Capítol II

Ajuts a obres d'especial interès o utilitat municipal

Article 45

Objecte

És objecte de la present ordenança la regulació d'ajuts econòmics per a fomentar la promoció d'obres declarades pel Ple de l'Ajuntament d'especial interès o utilitat municipal d'acord amb les previsions de l'ordenança municipal que regula les taxes sobre llicències d'obres.

Article 46

Ajuts econòmics directes

S'estableixen els següents tipus de subvencions:

1. Subvenció del 90% de l'import de la quota a satisfer en concepte de Taxa sobre llicències de:

a) Les obres de reparació, neteja i pintat de les façanes dels edificis.

b) Obres acollides als plans de rehabilitació d'habitatges, amb l'acord previ i singular de la Comissió de Govern.

c) Les obres que s'executin com a conseqüència d'afectacions de projectes d'urbanització o reparcel·lació que siguin declarades com a protegibles en matèria de sòl.

d) Les obres de rehabilitació d'edificis en catàleg, d'acord amb el planejament vigent, i les obres de reforma per deficiències estructurals (aluminosi, etc.) amb l'acord singular de la Comissió de Govern.

e) Les obres de rehabilitació, manteniment i conservació dels edificis i habitatges de més de 20 anys d'antiguitat, sempre que el pressupost total d'execució de l'obra a realitzar sigui superior al 25 per cent del valor cadastral de l'immoble.

f) La realització d'obres majors que s'executin en el marc de plans especials de reforma interior o millora urbana, o altres figures afins que en un futur pugui ser regulades per la legislació urbanística o la legislació sectorial, executades per l'administració pública o les seves personificacions instrumentals, quan les tipologies resultants tinguin la consideració de protegit.

2. Subvenció del 40% de l'import de la quota a satisfer en concepte de Taxa sobre llicències de:

a) Les obres que realitzin les entitats sense finalitat de lucre i les cooperatives d'habitatges, amb l'acord previ i singular de la Comissió de Govern.

b) Els canvis de rètols motivats per la catalanització del seu missatge, sempre que el nou rètol reuneixi idèntiques característiques que el substituït.

Article 47

Condicions generals

Podran ser objecte de les ajudes municipals les obres referides sempre que reuneixin els requisits establerts en la present Ordenança i prèvia acreditació d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'ajuntament de Rubí o acreditació d'estar-ne exempts per part dels seus titulars o usuaris.

No es concediran ajuts econòmics a aquells edificis que estiguin declarats fora d'ordenació o volum disconforme, com a conseqüència de les previsions de planejament.

Article 48

Requisits i procediment

Per gaudir de la subvenció, serà necessari que es sol·liciti pel subjecte passiu la declaració d'especial interès o utilitat municipal, que haurà d'efectuar-se, abans de l'inici de les construccions, instal·lacions o obres mitjançant escrit separat, al temps de presentar la sol·licitud de llicència municipal que autoritzi la seva realització.

A la sol·licitud s'acompanyarà la documentació que justifiqui la pertinència de la declaració, còpia de la presentació de la sol·licitud de llicència i pressupost desglossat de les construccions, instal·lacions o obres, o d'aquella part de les mateixes per a les que es sol·licita la declaració. No obstant, si la inclusió d'aquestes construccions, instal·lacions o obres, en algun dels apartats que abans s'han definit com a activitats subjectes a aquesta declaració, depengués d'actes o qualificacions que haguessin de produir-se en posterioritat, serà suficient la declaració raonada del sol·licitant, o justificació de l'inici dels tràmits per a la seva obtenció. En aquest supòsit, la declaració restarà condicionada a la seva oportuna justificació davant dels òrgans de gestió de l'impost, la qual cosa s'haurà d'efectuar en el termini d'un mes des de l'obtenció de la qualificació o document acreditatiu de la seva inclusió en el corres ponent supòsits.

Presentada la sol·licitud i els corresponents documents, els serveis tècnics de l'òrgan

competent per a l'atorgament de la llicència, emetran seguidament informe motivat on s'indicarà si les construccions, instal·lacions o obres construccions, instal·lacions o obres projectades es troben compreses en algun dels grups definits com a tals, així com el cost previst de les que hauran de declarar-se d'especial interns o utilitat municipal. D'aquest informe i de la resta d'actuacions, es donarà trasllat als serveis de gestió de l'impost de la regidoria d'hisenda, que previs els tràmits oportuns i pel pertinent procediment, l'elevaran al Ple per a la resolució que haurà de recaure.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal de construccions, instal·lacions o obres, s'efectuarà en tot cas de forma condicionada a que la mateixa sigui autoritzable conforme a les normes urbanístiques i sectorials d'aplicació, a que la seva realització s'ajusti a l'establert a la llicència municipal i a l'acreditació o obtenció de les classificacions o actes exigibles per obtenir aquesta declaració, restant aquesta automàticament sense efecte, sense necessitat de nou acord en contrari, tant en aquests supòsits com en els de denegació o caducitat de la llicència.

L'acord pel que es concedeix o denega la declaració d'especial interès o utilitat municipal, es comunicarà a través de la regidoria d'hisenda a l'òrgan a qui compet l'atorgament de la llicència per a la seva notificació a l'interessat juntament amb aquesta, a l'efecte de que pugui aplicar, en el seu cas, la bonificació en la quantia que correspongui, en l'oportuna autoliquidació de l'impost.

No obstant l'anterior, si s'atorga la llicència, i encara no s'hagués efectuat la declaració, instada en el termini pel subjecte passiu, aquest podrà aplicar-se en la corresponent autoliquidació de l'impost la bonificació, de forma provisional i en tot cas, condicionada a que s'obtingui la referida declaració. Si aquesta declaració es denega, pels corresponents òrgans de gestió de l'impost es procedirà a girar d'ofici liquidació provisional sense la bonificació amb els interessos de demora pertinents, i sense perjudici de les sancions corresponent.

No procedirà la declaració referida, en aquelles construccions, instal·lacions o obres que s'hagin sol·licitat prèviament a la llicència.

Article 49

Ordres d'execució

En el supòsit de construccions, instal·lacions o obres, que hagin de realitzar-se com a conseqüència d'ordres d'execució, la solitud de declaració d'especial interès o utilitat municipal, haurà de formular-se dins del termini conferit per l'administració municipal, per a l'inici de les construccions, instal·lacions o obres. Si a causa del termini conferit per a la seva execució, no fos possible resoldre sobre aquesta sol·licitud abans de què conclogui el termini per presentar la corresponent autoliquidació, el subjecte passiu podrà aplicar-se la bonificació de forma provisional i, en tot cas, condicionada a l'obtenció de la declaració d'especial interès o utilitat municipal.

Si aquesta declaració es denegués, pels corresponents òrgans de gestió de l'impost es procedirà a girar d'ofici liquidació provisional sense la bonificació i amb els interessos de demora pertinents, i sense perjudici de les sancions a que donés lloc si s'apreciés

l'existència d'infracció tributària.

* Les previsions dels dos últims articles resten pendents del procediment de resolució i pagament que es consideri més oportú.

Disposició transitòria única

Els preceptes d'aquesta ordenança seran aplicables als edificis en funció de la seca data de construcció i del seu nivell de protecció, havent sotmetre's a la primera inspecció en les següents dates:

a) Els edificis de més de 100 anys d'antiguitat, a partir d'un any des de la seva entrada en vigor.

b) Els edificis d'entre 50 i 99 anys d'antiguitat, a partir de dos anys des de la seva entrada en vigor.

c) Els edificis d'entre 20 i 49 anys d'antiguitat, a partir de 3 anys des de la seva entrada en vigor

Rubí, 26 de març de 2004.

L'Alcaldessa, Carme García Lores.