

SOLICITUD SUBVENCIÓN

ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE BÉJAR (ARCH)

<hr/> <hr/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

SOLICITUD SUBVENCIÓN

ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE BÉJAR (ARCH) 2011

SOLICITANTE

NOMBRE: _____

APELLIDOS: _____

NIF/CIF: _____ TEL.: _____

Correo electrónico: _____

EN CALIDAD DE: Propietario Comunidad de propietarios**EN CASO DE ACTUAR COMO REPRESENTANTE:**

NOMBRE, APELLIDOS Y NIF DE LAS PERSONAS REPRESENTADAS

-
-
-
-

RELACIÓN CON LAS PERSONAS REPRESENTADAS: _____

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

CALLE/PLAZA: _____

Nº _____ PISO: _____ MUNICIPIO: *Béjar* PROVINCIA: *Salamanca***DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR:**

CALLE/PLAZA: _____

Nº _____ PISO: _____ MUNICIPIO: *Béjar* PROVINCIA: *Salamanca*

SOLICITA: Le sea admitida la presente solicitud de concesión de subvención para lo cual presenta la documentación señalada al dorso.

En Béjar, a _____ de _____ de 2011

Fdo.: _____

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- FOTOCOPIA COMPULSADA DEL DNI/CIF DE LOS SOLICITANTES Y PROPIETARIOS DEL EDIFICIO.
- SI ACTÚA MEDIANTE REPRESENTANTE, ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN QUE OSTENTE Y RELACIÓN DE LAS PERSONAS A LAS QUE REPRESENTA.
- EN EL CASO DE SOLICITAR LA SUBVENCIÓN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DATOS PERSONALES DE TODOS LOS VECINOS, INDICANDO LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE CADA UNO.
- PROYECTO TÉCNICO, MEMORIA TÉCNICA VALORADA O PRESUPUESTO DETALLANDO MATERIAL Y MANO DE OBRA.
- CERTIFICADO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE EN EL QUE SE CONSIGNE LA INSPECCIÓN DEL EDIFICIO EN CASO DE EDIFICIOS DE MÁS DE 40 AÑOS (PRESENTAR CON ANTERIORIDAD A LA DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA).
- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD / TÍTULO DE PROPIEDAD DE CADA VIVIENDA OBJETO DE SUBVENCIÓN.
- COPIA DEL ACTA DE ACUERDO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN LA QUE CONSTE LA CONFORMIDAD DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CADA UNO DE LOS TITULARES DE LA PETICIÓN, DE NO MANTENER DEUDAS DE NINGÚN TIPO CON EL AYUNTAMIENTO DE BÉJAR, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN U OTRA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, EN EL CASO DE INMUEBLES ARRENDADOS Y AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO.
- HACER CONSTAR SI LOS SOLICITANTES COMPRENDEN UNIDADES FAMILIARES CON INGRESOS CORREGIDOS INFERIORES A 3,5 VECES EL IPREM (CONSIDERÁNDOSE ÉSTE EL ESTABLECIDO POR EL R.D. LEY 3/2004, DE 25 DE JUNIO, EN SU CÓMPUTO ANUAL, INCLUYENDO DOS PAGAS EXTRAS).
- EL SOLICITANTE PODRÁ PRESENTAR Y LA ADMINISTRACIÓN SOLICITAR, CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SE ESTIME NECESARIO.

INDICACIONES Y ACLARACIONES

- **Beneficiarios:** Los propietarios de los inmuebles, las comunidades de propietarios y los promotores públicos o privados que tengan capacidad legal suficiente para ejecutar obras en los edificios. Así mismo podrán solicitarlas los arrendatarios y usufructuarios con la autorización expresa del propietario del inmueble.
- **Presupuesto subvencionable:** el coste real de las obras determinado por la suma del precio total del contrato de ejecución de las obras, los honorarios facultativos y de gestión y los tributos satisfechos por razón de las actuaciones.
- **El importe de la subvención** dependerá del tipo de rehabilitación y de las actuaciones protegidas que se realicen.
- **Compatibilidad:** Las ayudas contempladas en esta convocatoria son incompatibles con otras ayudas que el beneficiario pueda obtener de cualquier Administración para el mismo fin. No hay compatibilidad de la subvención con obras a realizar en edificios con infracción urbanística.
- **Plazo máximo de presentación de solicitudes:** 1 mes a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el B.O.P.
- **Plazo máximo para resolver la aceptación de la solicitud:** 6 meses desde la fecha de finalización de las solicitudes.
- **Puntos de entrega de documentos:** En las oficinas del Ayuntamiento de Béjar y en los lugares establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y se dirigirá al Ayuntamiento de Béjar.
- **Documentación en Internet:** Todos los documentos se publicarán en la página web www.aytobejar.com.
- **Las actuaciones protegidas son:**
 - 1) Actuaciones de rehabilitación o reestructuración de **cubiertas de los edificios.**
 - 2) Actuaciones de rehabilitación o adecuación **de fachadas principales o medianeras.**
 - 3) Actuaciones de rehabilitación o adecuación de la **estructura.**
 - 4) Actuaciones de rehabilitación o adecuación de **elementos comunes de los edificios.**

(La obra no puede estar iniciada con anterioridad a la concesión de la subvención).
- **Tipos de intervención:**

TIPOS DE INTERVENCIÓN	CUBIERTA	FACHADAS	ESTRUCTURA	ELEMENTOS COMUNES
INTERVENCIÓN INTEGRAL TOTAL	X	X	X	X
INTERVENCIÓN INTEGRAL OBLIGATORIA	X	X	X	
INTERVENCIÓN INTEGRAL OBLIGATORIA CON FIBROCEMENTO	X	X	X	
INTERVENCIÓN MEDIA TOTAL (DOS DE LAS TRES PRIMERAS)	X	X	X	X
INTERVENCIÓN MEDIA OBLIGATORIA(DOS DE LAS TRES PRIMERAS)	X	X	X	
INTERVENCIÓN PUNTUAL TOTAL (UNO DE LAS TRES PRIMERAS)	X	X	X	X
INTERVENCIÓN PUNTUAL OBLIGATORIA (UNO DE LAS TRES PRIMERAS)	X	X	X	

- **Aclaraciones sobre las actuaciones y propuestas de intervención**

- A) REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS**

- Alcanzar los requisitos básicos de seguridad, estabilidad y funcionalidad**

- 1.- CUBIERTA:** deficiencias que afecten a la estanqueidad frente a la lluvia y mejore las condiciones de aislamiento térmico (sin afección a elementos estructurales).

- La cubierta es el elemento más desfavorecido por las inclemencias meteorológicas, además de constituir la “fachada” superior de los edificios y la menos aislada térmicamente. Se hace necesario recuperar la estanqueidad del tejado y mejorar su aislamiento térmico, así como canalones y bajantes. Las propuestas de actuación más interesantes son:

- Retejado de la totalidad de la cubierta, con levantado de teja, limpieza de la tabla y sustitución de las que estén en malas condiciones, colocación de aislamiento térmico, capa de nivelación y recolocación de teja al estilo tradicional.
 - Las bajantes y canalones han de ser revisados y reemplazados casi en su totalidad, pues su estado no es bueno. Al ser siempre exteriores a la fachada, necesitan protecciones en el encuentro con el pavimento y una correcta ejecución de sus uniones.
 - Los aleros de granito o madera pueden caer a la vía pública cuando no se tiene un mantenimiento preventivo; para evitar esto, se revisaran todas las cornisas, sustituyendo las piezas más deterioradas, rejuntando las grietas y subsanando los desperfectos.
 - Hay que impermeabilizar todos los encuentros con los paramentos verticales que puedan aparecer en la cubierta: chimeneas, troneras, petos de terrazas, medianeras, encuentros de cubiertas a distinta altura, juntas de dilatación, etc.

- 2.- FACHADAS:** deficiencias debidas al deterioro de los revestimientos, inadecuación de los mismos y mejora de las carpinterías y elementos accesorios.

- Como ya se ha indicado con anterioridad, las fachadas han sufrido diferentes tipos de deterioro, fundamentalmente en lo que respecta a los acabados. En esta intervención se tratará, no solo de recuperar este acabado, si no también de sustituir aquellos elementos inadecuados, tales como carpinterías obsoletas y aplacados de fibrocemento, así como recuperar aquellas rejerías tradicionales que llevan años sin mantenimiento. También se aprovechará para retirar todo el cableado que discurre por las fachadas para soterrarlo bajo las aceras:

- Hay que evitar por todos los medios que el agua se estanque en la fachada y llegue a filtrarse al interior. Las numerosas grietas y humedades son las patologías más habituales en estos edificios, que necesitan una conservación permanente, un trabajo que garantice la estanqueidad del paramento, rejuntando los sillares que han perdido su elemento de unión, picando las grietas existentes, limpiando y saneando la superficie y volviendo a tapar las grietas con el material de acabado.
 - Los vuelos más característicos de estas fachadas son los balcones y los miradores acristalados; sus materiales predominantes son el granito y la placa cerámica reforzada con angulares de acero. En todos los casos, estos vuelos tienen muchas humedades con oxido, piezas desprendidas y encuentros agrietados. La propuesta es el saneado de la zona a tratar de la siguiente manera: picado y levantado de la zona afectada por las humedades, sustitución de las piezas inservibles, rejuntado de las grietas existentes, impermeabilización de los encuentros del vuelo con la fachada y reposición del acabado final. En cuanto a las barandillas, al ser de forja, se lijará la pintura existente por completo, y se aplicará un tratamiento antioxido de minio como base y una

pintura a dos manos para exteriores. Se seguirá el mismo procedimiento para cualquier elemento metálico en fachada que esté afectado por la oxidación. En forjas puntuales, se sustituirán y repondrán los elementos necesarios hasta lograr un acabado adecuado.

- Algunas medianeras están muy descuidadas; en ciertos casos, se revisten con placas de fibrocemento o de chapa ondulada. Lo primero que hay que hacer para la rehabilitación de estas fachadas, es la retirada de estos materiales y sustituirlos por materiales cerámicos u otros que garanticen la estanqueidad de la medianera, así como mejorar su aislamiento térmico.
- Revestimientos. Los más frecuentes son el granito con la cara exterior labrada, el enfoscado encalado y el revoco de mortero monocapa en algún color tierra. El granito, en general, necesita una limpieza a fondo que incluya además un rejuntado con mortero de cemento en la unión de los sillares. Otras piezas de granito como pilastras, impostas, balaustradas y elementos decorativos precisan una revisión completa para la sustitución de las piezas más dañadas y la reposición de las que falten, para que, como ocurre con las cornisas, evitar que caigan al viario. Los otros revestimientos, el enfoscado y el monocapa, en algunos casos, será conveniente picar toda la fachada, reponiendo nuevamente el material de acabado, y en otras situaciones, se seguirá el mismo proceso, pero específico y puntual para las zonas deterioradas.
- Aquellas carpinterías exteriores que se encuentren en mal estado funcional, no garanticen su seguridad o resulten obsoletas desde el punto de vista térmico y/o acústico, deberán ser cambiadas por otras que se ajusten a la normativa vigente, con vidrios tipo climalit y rotura de puente térmico.
- En las intervenciones sobre las fachadas se aprovechará para soterrar todas las instalaciones que actualmente están fijadas a estos paramentos. Se canalizará bajo la acera en el tramo que ocupa la fachada de cada edificio, colocando arquetas de bajada y subida de cada servicio. El Ayuntamiento podrá aprovechar la intervención en varios edificios consecutivos para ejecutar la canalización a lo largo de una calle completa o de un tramo más amplio que la sola fachada del edificio sobre el que se intervenga. Igualmente se aprovechará para retirar las antenas individuales de la fachada y colocarlas en la cubierta del edificio, bajando los cables por elementos comunes u ocultos en las fachadas.

3.- ESTRUCTURA

La mayoría de los edificios disponen de un sistema estructural mixto, con muros de carga en fachadas y estructura horizontal (forjados) y puntual (pilares) de madera. Las propuestas de actuación más interesantes son:

- Sustitución y reposición de las vigas y viguetas de madera que, generalmente situadas bajo los cuartos húmedos, han sido afectadas durante mucho tiempo por humedades y por el excesivo peso de mobiliario; sobre todo las que tengan una excesiva flecha en centro del vano y corra peligro su integridad.
- Sustitución o refuerzo estructural para las cabezas de las vigas empotradas en los muros de carga, que estén afectadas por el deterioro y la pudrición provocada por las continuas humedades, y que hayan perdido su capacidad portante.
- Levantado y reposición de las cabezas de las correas de cubierta encajadas en la parte superior de los muros de carga, más afectadas por la pudrición y deterioro de los agentes xilófagos.
- Sustitución de las vigas y correas cuya deformación sea excesiva, sobre todo en centro del vano del elemento. La sustitución es prioritaria y urgente, en elementos, que incluso han superado esa deformación y se han partido, perdiendo por lo tanto, su función estructural.

- Sustitución de los tramos de los pilares de madera podridos e impermeabilización del encuentro con la basa de cimentación; con ello se conseguirá el saneado de la zona, evitando la entrada de la humedad por capilaridad del terreno u otras pérdidas diversas y estabilizando estructuralmente el inmueble.
- Las soleras que se encuentren en mal estado (detallado en el apartado de patologías), han de picarse en su totalidad, compactando por tongadas su superficie antes de impermeabilizar por completo y reemplazar la solera junto con el acabado.
- Saneado del encuentro entre el muro de carga de la fachada y la cimentación corrida, con la posible sustitución de sillares dañados, la impulsión de hormigón en masa para el recalce y consolidación de la base e impermeabilización de la zona ante las humedades.

Mejorar la eficiencia energética, habitabilidad y la sostenibilidad.

Dentro de este apartado, se pretende conseguir un mejor funcionamiento energético del edificio, aprovechando el poder calorífico al máximo (evitando las pérdidas innecesarias) y economizando energía y combustible de uso. La mayoría de las medidas que se pueden tomar en este aspecto deberían estar incorporadas en la intervención en *fachada y cubierta*.

- Actuaciones para mejorar el ahorro de energía mediante aislamiento térmico. Se propone incorporar en el interior de los edificios en la mayoría de los casos, en la cara caliente de la fachada, mediante trasdosado directo de yeso con aislante y, en los edificios donde se sustituya el acabado de fibrocemento, se colocará al exterior, en la cara fría del paramento, incorporando el aislamiento al material cerámico de acabado.
- La sustitución de las carpinterías de fachada para mejorar el aislamiento térmico también debe servir para garantizar un mejor aislamiento acústico, por lo que se deberá tener esto en cuenta a la hora de elegir la calidad de la nueva carpintería.
- En los portales y las escaleras, se fomentará la ventilación e iluminación natural a través de: la puerta de entrada, u otra zona en planta baja, con apertura directa y, en los casos en los que exista, del lucernario en la parte superior del núcleo de comunicación.
- Se potenciará la instalación de calderas de gas natural que sustituyan a las calderas tradicionales de carbón.

4.- ELEMENTOS COMUNES:

4.1 Mejorar las condiciones de accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas: Suavizar alguna de las condiciones preexistentes, para ello se sugieren las siguientes posibles actuaciones:

- La escalera principal de estos edificios es inadecuada, sobre todo para personas discapacitadas. En su mayoría, no están adaptadas al Reglamento vigente, por lo que se recomienda la instalación de ascensores en los inmuebles del área de actuación prioritaria I. Teniendo en cuenta que es muy difícil encontrar hueco para este elemento,, desde el Ayuntamiento se facilitará cualquier cambio normativo tendente a lograr este objetivo, incluso, si ello fuera posible, en el exterior del edificio.
- En los escasos inmuebles que posean ascensor, se propone su renovación y adaptación a la normativa.

- Se propone que en aquellos portales que se pueda se ejecuten rampas para salvar el escalón de entrada al edificio y otras, suprimiendo los tramos intermedios de escalones tan abundantes en los zaguanes de la zona.

4.2 Adecuar las instalaciones comunitarias del edificio: Una vez garantizada la estabilidad y seguridad funcional del edificio sería conveniente sustituir las instalaciones generales de los edificios: electricidad, abastecimiento, saneamiento, etc.

- La red colectiva de saneamiento está ejecutada mayoritariamente con tuberías de fibrocemento que no han sido renovadas desde que se construyeron los edificios; se debería aprovechar la intervención para sustituirlas por otras con materiales modernos, evitando así las fugas que existen en algunos encuentros y que transmiten humedades y malos olores al conjunto del edificio. Habrá que prestar especial atención al encuentro con la acometida municipal de los edificios, renovando aquellos tramos que sea necesario.
- Al igual que el saneamiento, la instalación de fontanería se ha quedado obsoleta y convendría proceder a realizar una profunda reforma que evite fugas y problemas puntuales de roturas. Sería el momento adecuado para modificar los contadores individuales y adecuar su instalación a la normativa municipal.
- Nos encontramos con muchas instalaciones eléctricas totalmente desfasadas y que no cumplen las condiciones mínimas de seguridad que establece el Reglamento de Baja Tensión. Sería conveniente modificar la acometida general, la centralización de contadores y la instalación de alumbrado de la escalera y elementos comunes.
- Junto con la intervención anteriormente propuesta se debería aprovechar e incorporar al edificio una red colectiva interior de telecomunicaciones.
- Aprovechando la existencia de la red de gas natural extendida por todo el casco histórico, se podría aprovechar para hacerla llegar hasta cada vivienda, ya sea por el interior de los edificios, o por fachada. En este último caso se deberá asegurar un trazado lo más armonioso posible con la propia composición de la fachada.
- Si se interviene en los elementos comunes de un edificio se deberá exigir el cumplimiento de la normativa de protección contra incendios; al menos en lo referente a instalación de extintores y otros elementos de lucha contra incendios, así como en la colocación de alumbrado de emergencia y señalización.

B) REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Condiciones que deberían de tener las viviendas en las que se reforme completamente la planta. En estos casos, la nueva distribución se ejecutará teniendo en cuenta los siguientes 5 condicionantes, cuyas acciones tienen por objetivo primordial:

1.- Garantizar condiciones de habitabilidad: adecuada distribución de espacios interiores. Las dependencias de la vivienda deberían estar correctamente iluminadas, en lo posible, con ventilación natural, con proporciones adecuadas en los nuevos huecos de fachada y con unos patios de luces de dimensiones mínimas.

2.- Garantizar condiciones de accesibilidad y movilidad en la vivienda. Las dependencias de las viviendas: dormitorios, pasillos, cocinas y baños tendrán unas dimensiones mínimas. A su vez, se evitaran escalones intermedios en pasillos y en la entrada de los baños.

3.- Garantizar la funcionalidad mediante la adecuación de las instalaciones en la vivienda. Las nuevas instalaciones individuales que se instalen en las viviendas: saneamiento, abastecimiento, electricidad y gas han de cumplir con el nuevo CTE.

4.- Disminuir el consumo de energía mediante el aislamiento térmico y la instalación de sistemas de ahorro energético. Cuando se reforme sustancialmente una fachada, se incorporará en el interior, un trasdosado directo de yeso con aislante y, en los edificios donde se reemplace el fibrocemento, se colocará al exterior el aislamiento con el material de acabado. Además, cuando se sustituya la cubierta, se aprovechará para aislarla interiormente.

5.- Mejorar la habitabilidad mediante la mejora del aislamiento acústico. Para eliminar las deficiencias acústicas a ruido aéreo y a ruido de impacto, en las nuevas distribuciones se aislarán todos los tabiques en contacto con otras viviendas y con zonas comunes del edificio, mediante trasdosado directo de yeso con aislante acústico, con unas características adecuadas al CTE.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, D. _____,
con DNI nº _____ declaro que no mantengo deudas de
ningún tipo con el Ayuntamiento de Béjar, la Junta de Castilla y León u otra
administración pública.

Béjar, _____ de _____ de 2011

Fdo.: _____

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR

AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO

D. _____, con
DNI nº _____, como propietario del inmueble situado en
_____, autorizo a
D. _____, con DNI
nº _____, como arrendatario del mismo, a ejecutar las obras
para las cuales se solicita ayuda económica al Excmo. Ayuntamiento de Béjar,
según lo establecido en la convocatoria para la concesión de subvenciones
destinadas al Área de Rehabilitación del Casco Histórico de Béjar.

Béjar, ____ de _____ de 2011

Fdo.: D. _____

ACREDITACIÓN DE REPRESENTACIÓN

Los abajo firmantes autorizan a D. _____
_____, con DNI nº _____, como
representante de los mismos, para tramitar la solicitud de ayuda al Excmo.
Ayuntamiento de Béjar, según lo establecido en la convocatoria para la
concesión de subvenciones destinadas al Área de Rehabilitación del Casco
Histórico de Béjar.

Béjar, ____ de _____ de 2011

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____

Fdo.: _____
DNI: _____