

**BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES DE LA CONVOCATÒRIA PER A L'ATORGAMENT DE LES SUBVENCIONS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, PER ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ I EQUIPAMENT DELS ELEMENTS COL·LECTIUS D'EDIFICIS D'ESPECIAL INTERÈS I AMB CARÀCTER EXCEPCIONAL – ZONA LA SAULEDA**

**INTRODUCCIÓ:**

Aquest programa d'ajuts s'emmarca en la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, que estableix un sistema d'aportacions del govern de la Generalitat a actuacions concretes de regeneració de barris. Aquestes actuacions han de solucionar processos de degradació urbanística, persistència de dèficits socials i urbans, presència de problemes econòmics, socials i ambientals o problemes derivats de l'envelliment de la població o bé d'un creixement demogràfic accelerat.

La indicada Llei de millora de barris (desplegada per mitjà del Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004), de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, va crear un fons com a instrument de col·laboració institucional i financera de la Generalitat, destinat al finançament dels projectes presentats pels ajuntaments que, per reunir les condicions fixades en la llei i la normativa que la desenvolupa, resultessin elegits. El Projecte d'intervenció integral del barri de La Sauleda - Carrer Ample és un dels projectes que la Generalitat va aprovar subvencionar en la convocatòria de l'any 2008, i té com a objectius garantir la incorporació del barri de La Sauleda - Carrer Ample al ritme de desenvolupament del conjunt de la vila de Palafrugell i assegurar que el sector no esdevingui un espai degradat des del punt de vista urbà i de la cohesió social.

Amb la finalitat de facilitar la millora i rehabilitació dels edificis privats i evitar-ne l'empitjorament de la degradació, aquestes bases estableixen les mesures de foment a càrrec de l'Ajuntament consistents en subvencions per a potenciar l'activitat dels particulars que tendeixin a la millora i rehabilitació dels elements comuns dels edificis.

**I. OBJECTE**

L'objecte d'aquestes bases és la regulació dels criteris i procediments per a la concessió, justificació i pagament de subvencions, dins els límits establerts en el Pla Financer aprovat per la Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de juliol de 2008, i a les resolucions de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana d'aprovació de la modificació i concessió de les pròrrogues de dos anys (2013 i 2014) i de 4 anys (2015-2018) de data 11 de desembre de 2012 i data 15 de desembre de 2014 respectivament, a aquelles comunitats de propietaris que decideixin portar a terme obres de millora i rehabilitació d'elements col·lectius dels edificis en edificis situats en l'àmbit d'actuació del Projecte d'intervenció integral del Barri de La Sauleda - Carrer Ample, d'acord amb el plànol que s'adjunta a l'annex gràfic d'aquestes bases. L'objecte de l'actuació es concreta en la subvenció per a la millora i rehabilitació d'elements col·lectius dels edificis en el percentatge que no cobreixin els ajuts d'altres organismes, fins a arribar a un màxim del 100% del cost total de l'obra (incloses les despeses de redacció de projecte i direcció d'obra).

## **II. NATURALESA**

Les subvencions són, a tots els efectes, despeses de dret públic. Per tant, els acords pels quals es resolen les peticions tenen caràcter d'acte administratiu i, per tant, subjectes al Dret públic administratiu.

## **III. BENEFICIARIS**

Podran ser beneficiàries de les subvencions les comunitats de propietaris d'edificis destinats a ús residencial que, situades en l'àmbit territorial del Projecte d'intervenció integral del barri de La Sauleda - Carrer Ample, compleixin els requisits d'aquesta convocatòria i estiguin inclosos en l'informe de justificació de l'especial interès dels habitatges compresos dins l'àrea del Pla dels Barris La Sauleda – Carrer Ample.

## **IV. REQUISITS**

Per poder optar a les subvencions previstes és requisit que l'edifici d'habitatges objecte de l'actuació sigui de caràcter plurifamiliar amb un mínim de quatre plantes de pis.

Per tal de poder ser beneficiari de la subvenció que es regula a les presents bases, caldrà que els beneficiaris acreditin el següent:

- a) Que la comunitat de propietaris hagi adoptat els acords necessaris que, conforme a la legislació civil, siguin exigibles per a poder realitzar obres de millora i rehabilitació d'elements col·lectius.
- b) Haver obtingut l'informe favorable del Test de l'Edifici (TEDI o ITE) i constar a l'àmbit d'actuació prioritari establert al conveni signat entre l'Ajuntament de Palafrugell i el Departament de Medi Ambient i Habitatge de data 16 de juliol de 2009.
- d) Estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament, la Generalitat de Catalunya i l'Agència Tributària, fet que es comprovarà d'ofici mitjançant certificat expedit pel Tresorer.
- e) Estar al corrent de les seves obligacions amb la Seguretat Social, fet que haurà d'acreditar el beneficiari amb caràcter previ a l'atorgament de la subvenció.

## **V. CRÈDITS PRESSUPOSTARIS**

Les subvencions que s'atorguin d'acord amb aquestes bases s'imputaran a la partida pressupostària 20.1522.78001. En qualsevol cas no es podran atorgar subvencions per import superior a la consignació pressupostària disponible.

## **VI. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS**

Els promotors de les actuacions hauran de sol·licitar la concessió de les subvencions previstes en aquestes bases mitjançant una instància escrita presentada al registre d'entrada de l'Ajuntament, juntament amb la documentació prevista al punt següent, i dins del termini concedit, que s'iniciarà en la data que s'estableixi a la corresponent convocatòria, que es publicarà al tauler d'edictes i a la pàgina web de l'Ajuntament de Palafrugell i del qual se'n farà una breu ressenya al BOP i al DOGC.

Per poder obtenir els ajuts caldrà presentar la documentació següent:

- a) Original i fotocòpia per compulsar del document d'identificació de la comunitat (CIF o equivalent) i DNI del representant legal de la Comunitat.
- b) Certificat de l'acta de la comunitat on s'aprovin, segons la normativa vigent, les obres de rehabilitació amb la relació annexa de copropietaris signada pels representants de la comunitat i designació d'un representant que actuï en nom de la comunitat.
- c) Els tres pressupostos sol·licitats.
- d) Acreditació d'haver obtingut l'informe favorable del Test d'Edifici (TEDI).
- e) Fotocòpia de la sol·licitud de la llicència d'obres o indicació de la data de sol·licitud d'aquesta.
- f) Certificat d'estar al corrent en les obligacions amb la Seguretat Social.
- g) Fitxa de creditor degudament complimentada.
- h) Número de compte corrent on caldrà ingressar l'import de la subvenció atorgada.

A més de la documentació indicada, que té caràcter enunciatiu i no limitatiu, l'Ajuntament pot exigir a les persones sol·licitants la presentació d'aquella documentació o informació que consideri necessària per a la valoració de la sol·licitud i de les circumstàncies que hi concorrin, així com aclariments respecte a les dades aportades, cost de les obres, etc.

Els documents o dades que es demanin, o els aclariments que s'interessin de les persones sol·licitants s'han de presentar en el termini de deu dies hàbils. Si no s'ha aportat dins el termini concedit per fer-ho, l'Ajuntament entendrà que s'ha produït el desistiment de la sol·licitud, i arxivarà l'expedient notificant-ho a les persones interessades.

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

## **VII. IMPORT A SUBVENCIONAR**

La quantitat a subvencionar serà l'import, en funció de les disponibilitats financeres establertes al punt V d'aquestes bases, resultant de complementar l'aportació de la comunitat de propietaris, fins a cobrir el cost pressupostat de l'obra, amb els següents màxims:

- a) Fins a un màxim del 100% del projecte o memòria valorada (segons el tipus d'obra).

- b) Fins a un màxim del 90% del cost total de l'obra de rehabilitació de l'edifici (aportat a la sol·licitud).
- c) Fins a un màxim del 90% del cost de la direcció tècnica facultativa.
- d) Fins a un màxim del 90% de les taxes de les llicències d'obra.

La subvenció no cobrirà en cap cas despeses bancàries, així com interessos i liquidacions del compte corrent específic per les obres de rehabilitació.

La subvenció regulada en les presents bases és compatible amb l'aplicació de la bonificació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, regulada en l'ordenança fiscal corresponent.

En qualsevol cas, l'import subvencionat conjunt entre l'Ajuntament i altres organismes o convocatòries d'ajuts, no pot superar el 100% del cost real de l'obra, independentment de la quantia aportada per les entitats subvencionants i d'acord amb els pressupostos o justificants aportats.

### **VIII. OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS.**

Els beneficiaris dels ajuts dels edificis d'ús residencial previstos en aquestes bases han de complir les obligacions següents:

- a) Destinar la subvenció a la finalitat per a la qual ha estat concedida, sense la possibilitat de destinar-la a altres despeses.
- b) Executar l'obra de conformitat amb l'informe favorable del TEDI, amb el projecte presentat i en el termini establert a l'acord de concessió de llicència municipal d'obres.
- c) Destinar l'edifici a ús residencial, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació.
- d) Comunicar l'inici de les obres i permetre que l'Ajuntament de Palafrugell en faci un seguiment.
- e) Instal·lar a la façana de la finca, mentre durin les obres i fins a un mes de la finalització de les mateixes, un cartell i/o lona anunciadora, en que consti l'existència de l'ajut públic concedit d'acord amb el model aprovat per al Pla de Barris.
- f) Obrir un compte corrent específic per l'execució de les obres.
- g) Comunicar tots els pagaments realitzats i justificar tots els moviments bancaris de la compte corrent oberta específicament per l'execució de les obres. La Comunitat haurà de tenir la validació de la direcció tècnica de l'obra i de l'Ajuntament per poder efectuar pagaments.
- h) L'incompliment d'alguna d'aquestes condicions comportarà la pèrdua del dret a subvenció.

### **IX. ATORGAMENT DE LA SUBVENCIO**

L'òrgan d'instrucció i proposta és l'Oficina de Pla de Barris de l'Ajuntament de Palafrugell que emetrà informe sobre si les sol·licituds compleixen els requisits exigibles en les presents bases.

Seguidament, el Servei de Recaptació comprovarà que el sol·licitant es trobi al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Palafrugell.

A continuació, l'òrgan instructor trametrà una proposta a l'òrgan competent per a la resolució de les sol·licituds.

La proposta ha de tenir en compte que l'import total de les subvencions corresponents a les diferents sol·licituds presentades no pot depassar l'import de la partida del pressupost municipal destinada a aquesta finalitat. En conseqüència, el compliment dels requisits exigits en aquestes bases no confereix un dret subjectiu a la subvenció ni, en cas que es concedeixi, a un import o percentatge determinat, atès que aquests fets es condicionen a l'import de la partida pressupostària, al nombre i a l'import subvencionable d'aquestes.

Les sol·licituds es resolen de forma objectiva d'acord amb els requisits i l'aportació de documentació tal i com es concreta als apartats IV i VI, d'acord amb el procediment establert al paràgraf següent i amb les disponibilitats pressupostàries descrites en aquestes bases.

Vista la proposta i els informes incorporats a l'expedient, per Decret de l'Alcaldia-Presidència s'establirà els beneficiaris i els imports de les subvencions mitjançant el procediment següent:

1) De la totalitat de les sol·licituds presentades que compleixin els requisits enumerats a l'apartat IV i VI d'aquestes bases, es determinarà la quantitat susceptible de subvencionar a cadascuna d'elles.

2) Un cop determinada la quantitat susceptible de subvencionar, si hi ha suficients recursos financers, s'aprovarà la subvenció per la totalitat de la quantitat obtinguda mitjançant el procediment descrit al paràgraf anterior. En cas contrari, s'atorgarà una subvenció proporcional a la quantitat susceptible de subvencionar de cada sol·licitud fins a exhaurir les disponibilitats financeres.

3) L'Acord de concessió o denegació de la subvenció serà notificat al sol·licitant, excepte en els casos de denegació de la subvenció per acte presumpte.

El termini màxim per a l'atorgament no haurà d'excedir de dos mesos des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds. Aquesta resolució haurà de ser notificada en el termini de 15 dies hàbils a partir de la data de la resolució.

L'acord de resolució relatiu a l'atorgament de les subvencions es publicarà en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la Web municipal.

## **X. JUSTIFICACIÓ**

Els beneficiaris hauran de presentar justificació de l'aplicació del fons percebut mitjançant certificacions d'obres així com qualsevol altra document que li sigui requerit en qualsevol moment per part de l'Ajuntament de Palafrugell.

Els beneficiaris hauran d'acreditar en el termini màxim de 6 mesos, comptadors a partir del dia següent de percebre l'últim ingrés del 20% restant de la subvenció, realitzat per l'Ajuntament, que s'ha pagat la totalitat del cost i a aquest efecte, hauran

de presentar la documentació que acrediti (certificacions d'obres) que s'han realitzat les obres corresponents d'acord amb el projecte i la llicència atorgada.

Tota justificació posterior no es tindrà en compte, perdent-se el dret a subvenció per la part no justificada en aquesta data, llevat de casos degudament justificats.

La no justificació de les quantitats percebudes suposarà el reintegrament de les mateixes d'acord amb allò establert a la Llei 38/2003.

#### **XI. PAGAMENT.**

L'Ajuntament de Palafrugell procedirà al pagament de la subvenció atorgada en tres terminis d'acord amb el següent calendari:

1. 40% en el termini d'un mes des de la resolució de la convocatòria.
2. 40% en el termini d'un mes des de que es presenti certificacions d'obra que justifiqui que s'ha procedit a executar més de la meitat de la obra programada i s'emeti informe favorable per part dels Serveis Tècnics Municipals .
3. 20% en el termini d'un mes des de que es presenti les certificacions d'obra que justifiqui que s'ha finalitzat l'obra i s'emeti informe favorable per part dels Serveis Tècnics Municipals i prèvia acreditació que s'ha realitzat el pagament efectiu del 80% del cost total de l'obra.

L'informe dels Serveis Tècnics Municipals del segon i tercer pagament haurà d'acreditar que les obres s'han realitzat correctament d'acord amb la sol·licitud formulada, i que l'import de les certificacions presentades relatives a la rehabilitació de l'habitatge es correspon amb la realitat i s'ajusta als preus normalitzats de mercat.

La materialització del pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària, d'acord amb la fitxa de creditor presentada.

#### **XII. CONTROL.**

Els tècnics de l'Ajuntament de Palafrugell poden fer el seguiment de les actuacions protegides, i a aquest efecte poden realitzar inspeccions durant l'execució de les obres, a fi de verificar l'adequació d'aquestes a les actuacions objecte d'ajuts.

En cas de que es produeixi negativa o obstrucció a aquestes activitats de control, els beneficiaris perdran el dret a l'ajut, i hauran de reintegrar a l'Ajuntament les quantitats percebudes.

#### **XIII. REVOCACIÓ.**

Són causes de revocació les següents:

- a) La no realització de les obres d'acord amb la llicència urbanística concedida.
- b) La no realització de les obres d'acord amb l'informe del TEDI i amb els ajuts sol·licitats.
- c) La comissió de qualsevol de les infraccions urbanístiques previstes en la legislació urbanística aplicable.

d) La falsedat de les dades, l'incompliment de les condicions imposades als beneficiaris descrites al punt VIII d'aquestes Bases. Cadascuna de les causes citades anteriorment dóna lloc a la revocació de la subvenció i al reintegrament dels ajuts rebuts, incrementat amb els interessos legals corresponents.

#### **XIV. IMPUGNACIÓ.**

Els decrets de l'Alcaldia-Presidència esgoten la via administrativa municipal, per tant, davant els acords de denegació, els peticionaris podran sol·licitar revisió de l'acte municipal davant la jurisdicció contenciosa administrativa.

#### **XV. VARIS.**

A l'inici de l'execució material de l'obra l'Ajuntament entregarà una bestreta del 40%.

Quan s'iniciï, per part de l'Ajuntament, l'expedient de contractació per la redacció del projecte, així com per la direcció de l'obra, en la mesa de contractació hi haurà d'estar presentada l'Oficina del Pla de Barris, d'acord amb el que estableix la Llei 30/2007, de contractes del sector públic.

#### **XVI. REGIM JURÍDIC.**

En tot allò que no preveu aquesta convocatòria regirà:

- a) La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- b) L'article 25è de les Bases d'execució del Pressupost de l'Ajuntament de Palafrugell.
- c) la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè del codi Civil de Catalunya (Règim jurídic de la Propietat horitzontal).
- d) La resta de normativa general aplicable al respecte.

PALAFRUGELL, 27 de gener de 2015