

CONVENIO DE SUBVENCIÓN DE CONCESIÓN DIRECTO A FORMALIZAR CON LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE MAS GUARDIES, NÚM. 2 (PORTAL 20) Y EL AYUNTAMIENTO DE PALAMÓS, PARA LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA PODER OPTAR A LAS AYUDAS DEL FONDO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FONDO NEXT GENERATION, PARA LA MEJORA ENERGÉTICA DE LA ACCESIBILIDAD

REUNIDOS

Por un lado, el Ayuntamiento, representado por el Alcalde, Lluís Puig Martorell, y facultad para la firma del presente convenio por Junta de Gobierno Local, en fecha 29 de mayo de 2024, asistido por el secretario municipal, Miquel Coma y Tarrés.

Por otro, la sra. Ana Maria Pérez Guilera, con DNI 35.055.831J, en representación de la comunidad de propietarios del edificio situado en la calle Mas Guardias, núm. 2 (portal 20), denominada fiscalmente “comunidad de propietarios del portal 20 de la Mas Guardia” con NIF H17316795, y facultada para la firma del presente convenio por acuerdo de la comunidad de propietarios de 24 de abril de 2024.

ANTECEDENTES I MOTIVACIÓN

I. En fecha 6 de octubre de 2021, se publicó en el BOE núm. 239 el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, cuyo capítulo II (artículos 9 a 20) trata del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

De acuerdo con su artículo 9, en fecha 1 de marzo de 2022 se publicó en el DOGC núm. 8616, la Resolución DSO/477/2022, de 24 de febrero, por la que se aprueban las condiciones de acceso para la selección de propuestas de actuaciones en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada para la financiación del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio que prevé el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, modificada por la Resolución DSO/2422/2022, de 26 de julio (DOGC núm. 8720, de 29.7.2022).

El Ayuntamiento de Palamós formuló una propuesta de delimitación de Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) centrado en los ámbitos del Mas Guardias y la avenida Catalunya, delimitado en el acuerdo de de Junta de Gobierno Local de 19 de mayo de 2022, conjuntamente con una petición de que este ámbito fuera subvencionable para desarrollar acciones de rehabilitación energética y de mejora de la accesibilidad por un importe total de 1.760.000 € y la creación de una oficina de rehabilitación que asesorase y colaborara con las comunidades en el desarrollo del proyecto por importe de 128.000 €. Estas actuaciones se consideraron a fin de poder actuar en 8 comunidades de propietarios de un total de 26 del entorno residencial rehabilitado programado.

Atendiendo al artículo 1.3.2 del anexo de la Resolución DSO/477/2022 y para que el ámbito pudiera optar a un incremento de un 15% en las ayudas perceptibles por las comunidades de propietarios, el Ayuntamiento se comprometió a aportar un total de 88.000 € o 550€/vivienda rehabilitada.

La Resolución del director de la Agencia de la Vivienda de Cataluña de 31 de agosto de 2022 otorgó la condición de subvencionable al municipio de Palamós con un importe de

1.357.800,00€ (1.144.000€ para los gastos de rehabilitación, 85.800€ para situaciones de vulnerabilidad y 128.000€ para la oficina de rehabilitación municipal).

Así pues, en base a la competencia que otorgan a las corporaciones locales los artículos 22.2 y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los artículos 118 y 122.1 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Obras, Actividades y Servicios de los Entes Locales, el artículo 25.2a yb de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local y el artículo 1.3.2 del anexo de la Resolución DSO/477/2002, y artículo 1.3.2 del Anexo de la Resolución DSO/477/2022, de 24 de febrero, por la que se aprueban las condiciones de acceso para la selección de propuestas de actuaciones en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada para la financiación del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio que prevé el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La concesión de estas subvenciones es de interés público y social para posibilitar que las Comunidades de Propietarios de los ámbitos incluidos dentro del Entorno de Rehabilitación Residencial Programada (ERRP), puedan contratar la redacción de los diferentes documentos técnicos necesarios y preceptivos por para concurrir a la convocatoria pública de subvenciones que la Agencia de la Vivienda de Cataluña publicará para la concesión de subvenciones para la financiación del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio que prevé el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Sin embargo, el ámbito delimitado lo conforman varios bloques de viviendas que acogen a una población con menos recursos que su entorno, con una densidad elevada, con familias con rentas bajas, de una antigüedad constructiva de aproximadamente 50 años, que no han estado rehabilitados ni reformados integralmente.

La mejora de la eficiencia energética de estos edificios, así como su rehabilitación con la instalación de ascensores, es un objetivo de las políticas de viviendas municipales, de regeneración urbana necesaria para la mejora de la calidad de vida y la consecución del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, alineada con el objetivo del Fondo de Recuperación de la Unión Europea de avanzar hacia un modelo de estructura societaria más resiliente e inclusiva.

Las Comunidades de Dueñas beneficiarias de la concesión de estas subvenciones, incluidas todas ellas dentro del ámbito delimitado como Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, podrán concurrir en igualdad de condiciones entre ellas, a la convocatoria pública de subvenciones que publicará la Agencia de la Vivienda de Cataluña, en el marco del Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

En el presente caso, la subvención que se otorga a las comunidades de propietarios tiene la finalidad de que ellas mismas contraten directamente a los técnicos que les redacten los proyectos ejecutivos para la rehabilitación energética y de mejora de accesibilidad de los edificios, los certificados energéticos actuales y de proyecto, los informes técnicos del edificio (ITE) y los libros del edificio, todos ellos documentos necesarios para poder optar a las ayudas del Fondo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Según las necesidades de cada comunidad, será necesario subvencionar la redacción del proyecto, el certificado energético previo y de proyecto, el ITE y el libro del edificio, con los correspondientes visados profesionales para poder pedir autorización urbanística y la posterior subvención a la Generalidad. Los costes máximos (con iva) que se subvencionarán serán:

- Redacción de proyecto ejecutivo, certificado energético previo y de proyecto, Informe técnico del edificio y libro del edificio 3.260,00 € (iva incluido)
- Redacción de proyecto ejecutivo, certificado energético previo y de proyecto y libro del edificio 2.880,00 € (iva incluido)

II. Que el texto del convenio fue aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2024

III. Que la comunidad de propietarios del edificio calle Mas Guardias, núm. 2 (portal 20), denominada fiscalmente “Comunidad de propietarios del portal 20 del Mas Guardia”, con NIF H17316795, y referencia catastral 1038801EG1313N, forma parte de los edificios incluidos en el ERRP del Mas Guardias y la avenida Catalunya, aprobado por JGL de 19 de mayo de 2022.

IV. Que para solicitar las ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia esta comunidad requerirá del proyecto de obras, el certificado energético previo y de proyecto, el ITE y el libro del edificio, por lo que, y con la voluntad común de poder optar a las ayudas para rehabilitar el edificio, el Ayuntamiento aportará el importe total de la redacción de los documentos técnicos que carecen.

Por todo ello, ambas partes, de común acuerdo, y reconociéndose plena capacidad para este acto, formalizan este convenio, que se registrá por los siguientes:

PACTOS

Primero.- OBJETO

El objeto de este convenio es fomentar la mejora energética del parque de vivienda local, con la reducción de emisiones de gases contaminantes y del gasto económico de las familias con menos recursos del municipio, al tiempo que se quieren eliminar las barreras arquitectónicas existentes en los espacios comunitarios, a fin de romper en la fractura que comporta que no sean edificios adaptados a personas con movilidad reducida, así como regular la aportación económica del Ayuntamiento en la redacción de los siguientes documentos:

- Proyecto básico y ejecutivo de rehabilitación y mejora energética de la fachada y la cubierta y de instalación de un ascensor (con todos los documentos para obtener autorización urbanística).
- Certificado energético previo y de proyecto
- Libro del edificio (Visados del colegio profesional pertinente en los casos que corresponda)

Segundo.- IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

El Ayuntamiento de Palamós, a través del área de urbanismo, subvencionará a la comunidad de propietarios del edificio situado en la calle Mas Guardias, núm. 2 con núm. referencia catastral 1038801EG1313N y NIF H17288416, con un importe de 2.880 € para redactar los documentos técnicos que le sean necesarias para optar a las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La subvención irá con cargo a la aplicación presupuestaria 24 05 15220 78003 “Subvenciones entorno residencial de rehabilitación programado” del ejercicio corriente.

Tercero.- ACEPTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

La comunidad de propietarios deberá presentar previamente a la firma el convenio un acuerdo de comunidad donde se diga explícitamente que se aceptan por parte de la comunidad de propietarios los términos del presente convenio y que faculte al presidente a la firma del mismo.

Se entenderá aceptada la subvención por la firma de este convenio por parte del representante de la comunidad de propietarios.

Cuarto.- PLAZO DE EJECUCIÓN

La subvención se destinará a financiar los gastos que se produzcan en la redacción de los documentos anteriormente descritos, los cuales tendrán que ser redactados entre los meses de junio a noviembre del año 2024.

Quinto.- PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN

La documentación técnica motivo de la subvención (proyecto ejecutivo, certificado energético y libro del edificio) será presentado conjuntamente con las facturas y otros documentos que acrediten el gasto realizado, así como la correspondiente cuenta justificativa, de acuerdo con el artículo 17 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Palamós, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 137, de 19 de julio de 2005 antes de la finalización del mes de noviembre de 2024.

Sexto.- PAGO

El pago de la subvención se realizará de una sola vez, previa presentación dentro de los plazos establecidos de la documentación justificativa mencionada en el punto anterior. No se realizarán pagos a cuenta. En tal sentido, previo al pago por parte del Ayuntamiento, la comunidad deberá presentar el comprobante de pago de la factura emitida en concepto de la redacción de los documentos subvencionables en el presente convenio.

Asimismo, antes del pago, la beneficiaria deberá acreditar fehacientemente encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

El importe total de las subvenciones recibidas no podrá superar el coste total del coste que la redacción de los documentos haya supuesto.

Séptimo.- OBLIGACIONES DE LAS BENEFICIARIAS

Las comunidades de propietarios están obligadas a presentarse a la convocatoria que se abra por parte de la Generalidad de Cataluña, para repartir los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en el marco de la línea 1 del fondo Next Generation.

Las comunidades de propietarios están obligadas a solicitar autorización urbanística municipal en el momento de realizar las obras.

Las comunidades de propietarios receptoras de subvenciones concedidas por el Ayuntamiento, se obligan a ejecutar las actividades subvencionadas de conformidad con los principios de buena administración, buena fe y presunción de legalidad, así como su justificación.

La beneficiaria de una subvención está obligada a someterse a las actuaciones de comprobación y de control financiero que realice la Intervención General del Ayuntamiento, ya aportar toda la información que les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores y en relación a la subvención concedida.

Los documentos, de cualquier tipo, justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, deberán conservarse por un período no inferior a 6 años, a contar desde la finalización del plazo de presentación de las justificaciones.

Las beneficiarias tendrán que hacer constar la colaboración del Ayuntamiento en la ejecución del proyecto o de la actividad, en toda la documentación impresa y en carteles o medios electrónicos y audiovisuales.

Las beneficiarias tendrán que dar publicidad de las subvenciones y ayudas percibidas por medios electrónicos, en base a lo establecido en la Ley 19/2013 y la Ley 19/2014.

El incumplimiento de estas obligaciones originarán las responsabilidades que en cada caso correspondan y podrá suponer la revocación, reducción o reintegro de la subvención concedida.

Octavo. - COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES

La subvención otorgada será incompatible con cualquier otra concedida por otras administraciones o entes públicos o privados.

Noveno.- RÉGIMEN JURÍDICO SUPLETORIO

En todo lo no previsto en la presente resolución se estará a lo que establece la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento, la Ley 38/2003 General de Subvenciones y su Reglamento de desarrollo.

Y en prueba de conformidad, las personas que lo otorgan firman el presente convenio/acuerdo, por duplicado en el lloc y fecha que se señalan.

Décimo.- VIGENCIA DEL CONVENIO

Este convenio estará vigente desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2024.

El Alcalde

Tomo razón,
El Secretario,

Representante Comunidad

Lluís Puig Martorell

Miquel Coma Tarrés

Ana Maria Pérez Guilera

Palamós, 3 de junio de 2024