



Conveni entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i la Comunitat de Propietaris de la finca situada al Passatge Sant Pasqual núm. 22

Santa Coloma de Gramenet, a 15 de gener de 2015



REUNITS

D'una part,

El senyor Jordi Mas i Herrero, en la seva condició de tinent d'alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Mobilitat de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons decret d'alcaldia núm. 3145/11, de 22 de juny de 2011, de formació i competències de la Junta de Govern Local, nomenaments de Tinents d'Alcalde i delegacions de l'Alcaldia, assistit en el present acte pel Secretari de la Corporació, Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas.

D'altra part,

El Sr / Sra *Daniel López Sisamón*, president/a de la Comunitat de Propietaris de l'edifici situat al passatge Sant Pasqual, núm. 22, segons acredita amb l'acta de la reunió en què va ser nomenat i que s'adjunta a aquest conveni (annex 1).

Les parts es reconeixen capacitat per aquest acte i,

MANIFESTEN

I.- Que aquest Ajuntament ha declarat la delimitació d'un Àrea de Conservació i Rehabilitació al carrer de Pirineus i adjacents, amb la finalitat de promoure la rehabilitació dels edificis on existeixen situacions d'insuficiència dels requisits bàsics d'habitabilitat, la qual cosa es produeix en aquest immoble.



Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

II.- Que aquesta Corporació s'ha reunit en diverses ocasions amb els veïns de la zona per tal de tenir-los puntualment informats i que aquests participin en tot el procés urbanístic, així com en la seva execució.

III.- Que aquest Conveni ha estat aprovat per la Comunitat de Propietaris (s'adjunta acta de la Comunitat, annex 2).

En conseqüència, se subscriu el present conveni amb subjecció als següents,

ACORDS

PRIMER.- DEFINICIÓ DE LES OBRES A EXECUTAR.

Per definir amb precisió les obres a executar s'ha encarregat el corresponent projecte tècnic per a cada edifici afectat. En aquest projecte s'ha elaborat un Informe d'Avaluació de l'Edifici que identifica les deficiències detectades, es determinen les actuacions de rehabilitació a realitzar i el cost d'aquestes actuacions previ a l'adjudicació de les obres.

El cost d'aquests projectes tècnics serà abonat per aquesta Corporació sense que els propietaris hagin de pagar cap quantitat per aquest concepte.

SEGON.- LICITACIÓ D'OBRES.

Totes les obres a realitzar dins de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació es licitaran per procediment obert amb publicitat i lliure concurrència dels contractistes. El procediment de contractació de les obres s'ajustarà als principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments i no discriminació i igualtat de tractament dels candidats a fi d'assegurar la salvaguarda de la lliure competència i la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa. El preu de les obres serà el que ofereixi l'empresa que resulti adjudicatària.

TERCER.- PREVISIÓ MÀXIMA DEL COST DE LES OBRES.

Segons el contingut del Projecte de Rehabilitació de l'edifici situat al ptge Sant Pasqual 22, les obres a realitzar segons el resultat de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici són:

- Rehabilitació de façana principal: repicat i reparació de paraments i elements constructius, millora d'aïllament tèrmic per l'exterior, nous escopidors en finestres, arrebossat i pintura de façana, repàs i pintura de baranes, formació de sòcol ceràmic en planta baixa i col·locació de canal per distribució.



Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge



- Rehabilitació de mitgera lateral: reparació i pintura d'arrebossat existent.
- Rehabilitació de patis de llums: reparacions puntuals de paraments i cantells forjats, pintura general, substitució d'escopidors i formació nova claraboia.
- Rehabilitació de cobertes i terrats: formació de nova impermeabilització i paviment, coronament de parets, reparació d'arrebossats dels ampits i reparació badalot d'escala.
- Instal·lacions comunitàries:
 - Instal·lació elèctrica: instal·lació de xarxa de connexió a terra, caixa general de protecció, interruptor diferencial i magnetotèrmics.
 - Instal·lació de protecció contra incendis: 2 extintors manuals.

El pressupost de projecte per aquestes obres és de 43.980,75 € (sense IVA).

L'IVA imposable es preveu del 21% i ascendeix a la quantitat de 9.235,96 €.

La subvenció que es preveu rebre de l'Àrea Metropolitana de Barcelona és de 12.000 €.

Per tant s'estima un cost màxim per aquestes obres de 41.216,70 €.

Per tal de poder descomptar la subvenció que es preveu rebre de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Comunitat de Propietaris cedeix a l'Ajuntament els drets de cobrament de la mateixa.

D'altra banda, l'Ajuntament es compromet a buscar altres ajudes econòmiques que puguin ajudar a finançar la resta de la inversió.

Els beneficiaris de les subvencions han de complir les bases així com els requisits i condicions previstos a cadascuna de les convocatòries.

Qualsevol increment de les despeses que superi la quantia que s'estableix en aquest conveni, caldrà que prèviament sigui aprovat per la Comunitat de Propietaris.

QUART.- PAGAMENTS.

El finançament d'aquestes obres es realitzarà mitjançant el pagament de quotes per part dels propietaris de l'edifici en proporció al seu coeficient de propietat.

Els terminis de pagament es regularan mitjançant unes normes específiques que li seran comunicades a la Comunitat.

Aquestes quotes s'establiran sobre el preu que s'obtingui després de l'adjudicació de les obres, i una vegada descomptades les ajudes públiques.



Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

CINQUÈ.- PROGRAMA DE SUPORT ECONÒMIC.

Tanmateix l'anterior, aquells propietaris/es residents que no superin els ingressos econòmics que s'estableixin podran acollir-se al Programa de Suport Econòmic.

Aquest Programa consistirà en ajudes individuals, en forma d'avançament per part de l'Ajuntament del cost de les obres que s'hagi de sufragar, una vegada descomptades les subvencions atorgades en el seu cas.

Les persones beneficiàries d'aquesta ajuda a retornar facilitaran a l'Ajuntament la informació adient per inscriure al Registre de la Propietat el seu atorgament, d'acord amb allò establert a l'article 136 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge, l'article 31 de la Llei 38/2003, General de Subvencions i l'article 74 del Reial Decret 1093/1997, pel qual s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'Execució de la Llei Hipotecària, sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

En l'assentament es farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de les ajudes en cas de transmissió de l'immoble amb els increments de l'IPC corresponents des de la percepció de les ajudes fins a la transmissió dels habitatges.

La vigència d'aquest assentament serà de 90 anys.

La regulació d'aquest Programa, així com la seva tramitació, es recolliran en les normes específiques. S'adjunta model de sol·licitud (annex núm. 3).

SISÈ.- CONCURS DE PAISATGE URBÀ.

L'Ajuntament ha convocat un concurs d'idees d'arquitectura per a la definició d'una proposta de paisatge urbà de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació. La comunitat ha pogut veure les propostes presentades i emetre la seva opinió prèviament a la selecció de la proposta guanyadora per part d'un jurat tècnic. Amb aquesta proposta es definiran els colors i tractaments de les façanes a rehabilitar.

SETÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT.

La Comunitat de Propietaris formarà part conjuntament amb l'Ajuntament i la resta de comunitats de propietaris de la Comissió de Seguiment de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació del carrer Pirineus. En Aquesta Comissió l'Ajuntament informará puntualment de totes les fases del procés.



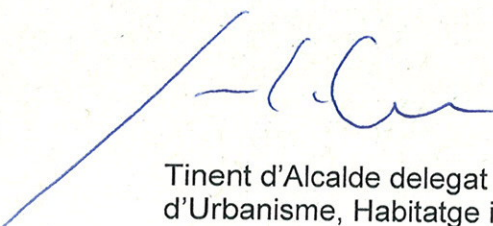
VUITÈ- FINALITZACIÓ DE LES OBRES.

Un cop realitzades les obres de rehabilitació els propietaris tindran 30 dies per fer, si escau, les reclamacions que considerin oportunes.

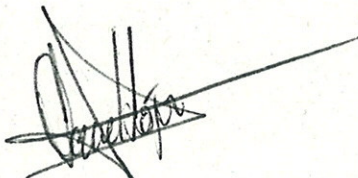
A l'acabament de les obres, l'edifici tindrà subsanades les deficiències de l'Informe d'Avaluació i disposarà del Certificat d'Eficiència Energètica.

I en prova de conformitat, signen el present conveni en duplicat exemplar al lloc i data assenyalat a l'encapçalament.

Jordi Mas i Herrero

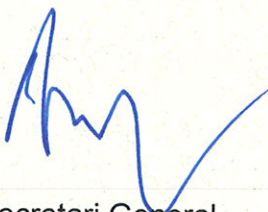


Tinent d'Alcalde delegat
d'Urbanisme, Habitatge i Mobilitat



President/a de la Comunitat de Propietaris
Ptge Sant Pasqual, núm. 22

Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas



Secretari General