



**CONVENI DE SUBVENCIÓ DE CONCESSIÓ DIRECTE A FORMALITZAR AMB LA COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI SITUAT AL CARRER VICENÇ BOU, NÚM. 9 I L'AJUNTAMENT DE PALAMÓS, PER A LA REDACCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A PODER OPTAR A LES AJUDES DEL FONDS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FONDS NEXT GENERATION, PER A LA MILLORA ENERGÈTICA I LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT**

**REUNITS**

D'una banda, l'Ajuntament, representat per l'Alcalde, Lluís Puig Martorell, i facultat per a la signatura del present conveni aprovat per Decret d'Alcaldia núm. 2023/1677, de data 12 de juny de 2023, assistit per el secretari municipal,

De l'altra, el sr. Federico Martínez Samper, amb DNI \_\_\_\_\_, en representació de la comunitat de propietaris de l'edifici situat al carrer Vicenç Bou, núm. 9, amb NIF H17208398, i facultat per a la signatura del present conveni per acord de la comunitat de propietaris de 30 d'abril de 2023.

**ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ**

I. En data 6 d'octubre de 2021, es va publicar al BOE núm. 239 el Reial Decret 853/2021, de 5 de octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, el capítol II del qual (articles 9 a 20) tracta del Programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

D'acord amb el seu article 9, en data 1 de març de 2022 es va publicar al DOGC núm. 8616, la Resolució DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, modificada per la Resolució DSO/2422/2022, de 26 de juliol (DOGC núm. 8720, de 29.7.2022).

L'Ajuntament de Palamós va formular una proposta de delimitació d'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada (ERRP) centrat en els àmbits del Mas Guàrdies i l'avinguda Catalunya, delimitat en l'acord de de Junta de Govern Local de 19 de maig de 2022, conjuntament amb una petició que aquest àmbit fos subvencionable per a desenvolupar accions de rehabilitació energètica i de millora de l'accessibilitat per un import total de 1.760.000 € i la creació d'una oficina de rehabilitació que assessorés i col·laborés amb les comunitats en el desenvolupament del projecte per un import de 128.000 €. Aquestes actuacions es varen considerar per tal de poder actuar en 8 comunitats de propietaris d'un total de 26 de l'entorn residencial rehabilitat programat.

Atenent l'article 1.3.2 de l'annex de la Resolució DSO/477/2022 i per tal que l'àmbit pogués optar a un increment d'un 15% en les ajudes perceptibles per les comunitats de





propietaris, l'Ajuntament es va comprometre a aportar un total de 88.000 € o 550 €/habitatge rehabilitat.

La Resolució del director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de 31 d'agost de 2022 va atorgar la condició de subvencionable al municipi de Palamós amb un import de 1.357.800,00 € (1.144.000 € per a les despeses de rehabilitació, 85.800 € per a situacions de vulnerabilitat i 128.000 € per a l'oficina de rehabilitació municipal).

L'Ajuntament vol posar en marxa en breu l'oficina de rehabilitació municipal, oficina la qual es desenvoluparà amb mitjans externs i a través de la contractació que facin feines puntuals. Aquest encàrrec pot ser realitzat per l'Ajuntament o per les comunitats incloses en l'ERRP.

Així doncs, en base a la competència que atorguen a les corporacions locals els articles 22.2 i 28 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, els articles 118 i 122.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, l'article 25.2a i b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 1.3.2 de l'annex de la Resolució DSO/477/2002, i article 1.3.2 de l'Annex de la Resolució DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

La concessió d'aquestes subvencions és d'interès públic i social per tal de possibilitar que les Comunitats de Propietaris dels àmbits inclosos dins de l'Entorn de Rehabilitació Residencial Programada (ERRP), puguin contractar la redacció dels diferents documents tècnics necessaris i preceptius per tal de concórrer a la convocatòria pública de subvencions que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publicarà per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Nogensmenys, l'àmbit delimitat el conformen diversos blocs d'habitatges que acullen una població amb menys recursos que el seu entorn, amb una densitat elevada, amb famílies amb rendes baixes, d'una antiguitat constructiva d'aproximadament 50 anys, que no han estat rehabilitats ni reformats integralment.

La millora de l'eficiència energètica d'aquests edificis, així com la seva rehabilitació amb la instal·lació d'ascensors, és un objectiu de les polítiques d'habitatge municipals, de regeneració urbana necessària per a la millora de la qualitat de vida i l'assoliment del dret constitucional a un habitatge digne i adequat, alineat amb l'objectiu del Fons de Recuperació de la Unió Europea d'avançar cap a un model d'estructura societària més resilient i inclusiva.

Les Comunitats de Propietàries beneficiàries de la concessió d'aquestes subvencions, incloses totes elles dins l'àmbit delimitat com a Entorn Residencial de Rehabilitació Programada, podran concórrer en igualtat de condicions entre elles, a la convocatòria pública de subvencions que publicarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el marc del Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En el present cas, la subvenció que s'atorga a les comunitats de propietaris té la finalitat que elles mateixes contractin directament els tècnics que els hi redactin els projectes executius per a la rehabilitació energètica i de millora d'accessibilitat dels edificis, els certificats energètics actuals i de projecte, els informes tècnics de l'edifici (ITE) i els llibres de l'edifici, tot ells documents necessaris per a poder optar a les ajudes del Fons del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Segons les necessitats de cada comunitat, caldrà subvencionar la redacció del projecte, el certificat energètic previ i de projecte, l'ITE i el llibre de l'edifici, amb els corresponents visats professionals per tal de poder demanar autorització urbanística i la posterior subvenció a la Generalitat. Els costos màxims (amb iva) que es subvencionaran seran:

- Redacció de projecte executiu, certificat energètic previ i de projecte, Informe tècnic de l'edifici i llibre de l'edifici 3.260,00 € (iva inclòs)
- Redacció de projecte executiu, certificat energètic previ i de projecte i llibre de l'edifici 2.880,00 € (iva inclòs)

II. Que el text del conveni va ser aprovat per Decret d'Alcaldia núm. 2023/1677, de data 12 de juny de 2023.

III. Que la comunitat de propietaris de l'edifici Vicenç Bou, núm. 9, denominada fiscalment "comunitat de propietaris Mas Guardia portal 10", amb NIF H17208398, i referència cadastral 1138801EG1313N, forma part dels edificis inclosos en l'ERRP del Mas Guàrdies i l'avinguda Catalunya, aprovat per JGL de 19 de maig de 2022.

IV. Que per tal de sol·licitar les ajudes en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència aquesta comunitat requerirà del projecte d'obres, el certificat energètic previ i de projecte, l'ITE i el llibre de l'edifici. Que aquesta comunitat de propietaris no disposa de cap d'aquests documents per la qual cosa, i amb la voluntat comuna de poder optar a les ajudes per a rehabilitar l'edifici, l'Ajuntament aportarà l'import total de la redacció d'aquests documents.

Per tot això, ambdues parts, de comú acord, i reconeixent-se plena capacitat per a aquest acte, formalitzen aquest conveni, que es registrarà pels següents:

## PACTES

### Primer.- OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni és fomentar la millora energètica del parc d'habitatge local, amb la reducció d'emissions de gasos contaminants i de la despesa econòmica de les famílies amb menys recursos del municipi, alhora que es volen eliminar les barreres arquitectòniques existents en els espais comunitaris, per tal de trencar en la fractura que comporta que no siguin edificis adaptats a persones amb mobilitat reduïda, així com regular l'aportació econòmica de l'Ajuntament en la redacció dels següents documents:

- Projecte bàsic i executiu de rehabilitació i millora energètica de la façana i la coberta i d'instal·lació d'un ascensor (amb tots els documents) per a obtenir autorització urbanística).
- Certificat energètic previ i de projecte





- Informe tècnic de l'edifici (ITE)
- Llibre de l'edifici  
(Visats del col·legi professional pertinent en els casos que pertoqui)

### **Segon.- IMPORT DE LA SUBVENCIÓ**

L'Ajuntament de Palamós, a través de l'àrea d'urbanisme, subvencionarà a la comunitat de propietaris de l'edifici situat al carrer Vicenç Bou, núm. 9 (referència cadastral 1138801EG1313N i NIF H17208398) amb un import de 3.260 € per a redactar els documents tècnics que li siguin necessàries per a optar a les ajudes del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

La subvenció anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 05 15220 78003 Subvencions entorn residencial de rehabilitació programat de l'exercici corrent.

### **Tercer.- ACCEPTACIÓ DE LA SUBVENCIÓ**

La comunitat de propietaris haurà de presentar prèviament a la signatura el conveni un acord de comunitat on es digui explícitament que s'accepten per part de la comunitat de propietaris els termes del present conveni i que faculti al president a la signatura del mateix.

S'entendrà acceptada la subvenció per la signatura d'aquest conveni per part del representant de la comunitat de propietaris.

### **Quart.- TERMINI D'EXECUCIÓ**

La subvenció es destinarà a finançar les despeses que es produeixin en la redacció el dels documents anteriorment descrits, els quals hauran de ser redactats entre els mesos de juny a setembre del present any.

### **Cinquè.- TERMINI I FORMA DE JUSTIFICACIÓ**

La documentació tècnica motiu de la subvenció (projecte executiu, certificat energètic, ITE i llibre de l'edifici) serà presentada conjuntament amb la sol·licitud de la llicència urbanística.

Un cop la comunitat hagi obtingut l'autorització urbanística municipal, es podrà sol·licitar el cobrament de la subvenció, prèvia presentació de les factures i altres documents que acreditin la despesa realitzada, així com el corresponent compte justificatiu, d'acord a l'article 17 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Palamós, publicada al Butlletí Oficial de la Província núm. 137, de 19 de juliol de 2005.

El termini màxim de presentació de la documentació justificativa de la subvenció serà el dia 15 de novembre de 2023.

### **Sisè.- PAGAMENT**

El pagament de la subvenció es realitzarà d'un sol cop, prèvia presentació dins dels terminis establerts de la documentació justificativa esmentada al punt anterior.

No es realitzaran pagaments a compte. En tal sentit, previ al pagament per part de l'Ajuntament, la comunitat haurà de presentar el comprovant de pagament de la factura





emesa en concepte de la redacció dels documents subvencionables en el present conveni.

Així mateix, abans del pagament la beneficiària haurà d'acreditar fefaentment trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

L'import total de les subvencions rebudes no podrà superar el cost total del cost que la redacció dels documents hagi comportat.

#### **Setè.- OBLIGACIONS DE LES BENEFICIÀRIES**

Les comunitats de propietaris estan obligades a presentar-se a la convocatòria que s'obri per part de la Generalitat de Catalunya, per a repartir els fons del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència dins el marc de la línia 1 del fons Next Generation.

Les comunitats de propietaris estan obligades a sol·licitar autorització urbanística municipal.

Les comunitats de propietaris perceptores de subvencions concedides per l'Ajuntament, s'obliguen a executar les activitats subvencionades de conformitat amb els principis de bona administració, bona fe i presumpció de legalitat, així com a la seva justificació.

La beneficiària d'una subvenció està obligat a sotmetre's a les actuacions de comprovació i de control financer que realitzi la Intervenció General de l'Ajuntament, i a aportar tota la informació que els sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors i en relació a la subvenció concedida.

Els documents, de qualsevol mena, justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, s'hauran de conservar per un període no inferior a 6 anys, comptadors des de la finalització del termini de presentació de les justificacions.

Les beneficiàries hauran de fer constar la col·laboració de l'Ajuntament en l'execució del projecte o de l'activitat, en tota la documentació impresa i en cartells o mitjans electrònics i audiovisuals.

Les beneficiàries hauran de donar publicitat de les subvencions i ajudes percebudes per mitjans electrònics, en base a allò establert a la Llei 19/2013 i la Llei 19/2014.

L'incompliment d'aquestes obligacions originaran les responsabilitats que en cada cas corresponguin i podrà suposar la revocació, reducció o reintegrament de la subvenció concedida.

#### **Vuitè. - COMPATIBILITAT AMB D'ALTRES SUBVENCIONS**

La subvenció atorgada serà incompatible amb qualsevol altra concedida per altres administracions o ens públics o privats.

#### **Novè.- RÉGIM JURÍDIC SUPLETORI**

En tot allò no previst en la present resolució s'estarà al que estableix l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament, la Llei 38/2003 General de Subvencions i el seu Reglament de desenvolupament.

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

I en prova de conformitat, les persones que l'atorguen signen el present conveni/acord, per duplicat en el lloc i data que s'assenyalen.

**Desè.- VIGÈNCIA DEL CONVENI**

Aquest conveni serà vigent des del dia de la seva signatura fins la data de 31 de desembre de 2023.

Palamós, a la data de la signatura.

L'Alcalde

  
Prenc raó,  
El secretari

Representant Comunitat

Lluís Puig Martorell

  
Federico Martínez Samper

Palamós 16 de juny de 2023

Còpia. Introduïu el Codi Segur de Validació a la plana web que s'indica per accedir al document que figura a les bases dades documentals de l'Ajuntament de Palamós.

Codi Segur de Validació

Url de validació <https://seu.palamos.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

