

Núm. 5775

**AJUNTAMENT DE SALT**

*Edicte d'aprovació inicial de les bases específiques per a les actuacions en matèria de rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars del municipi de Salt, exercici 2018*

Exp.: 2018S093000075

**APROVACIÓ INICIAL DE LES BASES ESPECÍFIQUES PER A LES ACTUACIONS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ DELS ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS PLURIFAMILIARS DEL MUNICIPI DE SALT, EXERCICI 2018**

La Junta de Govern Local en la sessió ordinària celebrada el dia 22.06.18, va aprovar inicialment les Bases per a les actuacions en matèria de rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars del municipi de Salt (Annex 1).

En compliment del que disposen els articles 124 i 125 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, s'exposen al públic aquestes bases, a efectes de possibles al·legacions, pel termini de VINT DIES HÀBILS a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest edicte al Butlletí Oficial de la Província de Girona. Si transcorregut el termini assenyalat no es presenten al·legacions, les bases quedaran elevades a definitives. En cas contrari, caldrà acordar si s'estimen o no les al·legacions.

Per altra banda, Junta de Govern, en la sessió abans esmentada, també va obrir la convocatòria en règim de concurrència competitiva (Annex 2) amb subjecció a les esmentades bases, de conformitat amb el que estableix l'art. 23.2.a) de la Llei 38/2003, de la Llei General de Subvencions.

## ANNEX 1.-

**BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES DE LES SUBVENCIONS PER A LES ACTUACIONS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ DELS ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS PLURIFAMILIARS DEL MUNICIPI DE SALT, EXERCICI 2018****EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

S'ha detectat que moltes de les comunitats de Salt i especialment a la zona centre tenen una manca de recursos econòmics importants. Aquest fet provoca la impossibilitat de fer front a la rehabilitació i manteniment dels edificis comunitaris i, alhora, a l'encàrrec i elaboració de les inspeccions tècniques dels edificis establertes al Decret 67/2015 de 5 de maig, sobre el foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges.

El foment de les obres de rehabilitació i condicionament necessaris per retornar les comunitats de propietaris a situacions de seguretat i salubritat per a una qualitat de vida adequada dels veïns, prioritzant aquelles actuacions que es consideren més idònies, és un dels objectius fonamentals de la política d'habitatge, que ve avalada per l'article 2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i mantenir els edificis en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic és un dels deures de la propietat previstos a l'article 197 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

**Article 1.- OBJECTE**

1. Aquestes bases tenen per finalitat estructurar i fixar els criteris per a la concessió de subvencions per part de l'Ajuntament de Salt per a actuacions en matèria de rehabilitació dels elements col·lectius dels edificis plurifamiliars i donar suport econòmic en l'elaboració de la inspecció tècnica de l'Edifici (ITE).
2. L'àmbit territorial de les presents ajudes afecta a tot el terme municipal de Salt.
3. La finalitat de les subvencions regulades en aquestes bases és fomentar les línies d'actuació següents:
  - Millorar les condicions de seguretat i salubritat dels elements comuns dels edificis plurifamiliars d'habitatges destinats a domicili habitual.
  - Fomentar la consciència en la necessitat de realitzar un bon manteniment i conservació dels elements comuns dels habitatges.
  - Diagnosticar l'estat de conservació del parc d'habitatges, mitjançant les Inspeccions Tècniques dels Edificis que

estableix Decret 67/2015 de 5 de maig, sobre el Foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

#### Article 2.- NATURALESA, RÈGIM JURÍDIC I FORMA DE CONCESSIÓ

1. Les subvencions són, a tots els efectes, despeses de dret públic. Per tant, els acords resoldran les peticions de subvenció que tindran caràcter d'acte administratiu i estaran subjectes a les presents bases; a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; al Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei general de subvencions, al Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, i a la resta de normativa que li sigui d'aplicació.
2. Les subvencions tenen caràcter discrecional, voluntari i eventual, són lliurement revocables i reduïbles en tot moment per les causes establertes en la legislació vigent o en aquestes bases. No generen cap dret per a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.
3. El procediment de sol·licitud, atorgament i justificació de les subvencions que es regulen en aquestes bases, s'ajustarà en tot moment als principis de publicitat, objectivitat, lliure concurrència i igualtat.

#### Article 3.- DESPESES SUBVENCIONABLES I PERÍODE D'EXECUCIÓ

Es considera despesa subvencionable la que de manera inequívoca respongui a la naturalesa de l'activitat subvencionable i es realitzi en el termini i en les condicions que determinen aquestes bases i a la convocatòria. En cap cas, el cost dels béns o serveis subvencionables no pot superar el seu valor de mercat.

##### 3.1. Tipologia de les despeses subvencionables

Les línies dels ajuts previstos en aquestes bases són les següents:

- Redacció dels informes ITE.
- Instal·lació comunitària i interior d'aigua i/o connexió a la xarxa d'abastament municipal.
- Reformes i instal·lacions diverses.
- CONCEPTES SUBVENCIONABLES PER A L'OBTENCIÓ DE L'ITE
  - > Confecció de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (ITE). Aquest s'haurà de presentar a l'organisme de la Generalitat per a l'obtenció del certificat d'aptitud.
- CONCEPTES SUBVENCIONABLES PER A INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES I INTERIORS D'AIGUA i/o CONNEXIONS A LA XARXA D'ABASTAMENT MUNICIPAL.  
Cost de les actuacions que es citen:
  - > Les despeses destinades a la instal·lació d'una nova centralització de comptadors d'aigua i la realització d'una nova instal·lació interior d'aigua que anirà de l'aixeta general ubicada a l'interior de la vivenda fins als aparells de consum. La reforma s'haurà d'executar pels dos conceptes. Els muntants que van de la centralització fins a l'aixeta de l'habitatge, seran objecte d'aquesta subvenció sempre que sigui tècnicament i econòmicament viable. En cas contrari, no serà necessària la seva modificació per a l'obtenció de la subvenció de la centralització i de la part interior. La instal·lació comunitària i interior estarà degudament legalitzada per part d'una empresa homologada.
  - > Obres de paleta per empotrar els tubs interiors de la instal·lació.
  - > En el cas que s'hagi de modificar l'escomesa per part de la companyia d'aigües, s'haurà de presentar l'oferta econòmica, juntament amb els pressupostos dels industrials.
  - > Pel cas que la Comunitat vulgui fer la connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable, haurà de presentar el pressupost i s'haurà de fer d'acord amb els criteris que marca la companyia subministradora d'aigua potable. També haurà de gestionar davant l'organisme competent la baixa del pou per l'ús de consum humà.
  - > Materials i equips. Només es subvencionaran els materials necessaris per l'objecte de la subvenció i el lloguer dels equips per la mateixa finalitat. No es podrà executar les canonades d'aigua o bateria de comptadors amb materials que no siguin plàstics.

##### C) CONCEPTES SUBVENCIONABLES PER A LA RESTA D'ACTUACIONS

Cost de les actuacions que es citen:

- Honoraris facultatius del projecte objecte de les obres a subvencionar i direcció de les obres.
- Deficiències greus o molt greus, en aquelles comunitats que tinguin oberts comunicats i expedients d'ordres d'execució relacionats amb la rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars.
- Obres per l'estat de conservació dels fonaments i l'estructura.
- Obres per l'estat de conservació de les cobertes, terrats i mitgeres.
- Les relatives a l'estat de conservació de façanes i balcons.
- Les que es realitzin en instal·lacions comunes de fontaneria, paleta, electricitat, lampisteria, gas, sanejament i/o

- telecomunicacions.
- Les destinades a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques als espais comuns d'accés als edificis.
- Les destinades a la millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici per reduir la demanda energètica. Complirà amb la normativa d'aplicació del CTE.
- Les destinades a la posada en funcionament d'ascensors aturats per manca de manteniment.
- Altres obres de caràcter comunitari, no previstes anteriorment.
- Materials i equips. Només es subvencionaran els materials necessaris per l'objecte de la subvenció i el lloguer dels equips per la mateixa finalitat.

**Consideracions:**

Les despeses subvencionables per aquests ajuts són els conceptes abans esmentats, tenint en compte que, a banda de l'opció A, es podrà escollir l'opció B, juntament amb una altra opció del tipus C. En aquest últim cas, i en funció del pressupost i les sol·licituds presentades que no es pugui atendre la totalitat dels expedients, l'opció B prevaldrà sobre la C.

**3.2.- Període d'execució de les actuacions**

El període d'execució de les actuacions subvencionables comptarà en el període comprès entre el dia 1 de gener de 2018 i fins la data límit per justificar-les, que s'especificarà a la convocatòria.

**Article 4.- CONCEPTES NO SUBVENCIONABLES**

1. Les comunitats que tinguin incoats expedients d'ordres d'execució relacionats amb la rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars, no podran sol·licitar altres conceptes que no siguin els requerits per aquest Ajuntament. En aquest cas, i si també sol·liciten l'opció B, prevaldrà el requeriment municipal en cas que en funció del pressupost i les sol·licituds presentades no es pugui atendre la totalitat dels expedients de l'opció B.
2. Tampoc serà concepte subvencionable els impostos (fins i tot l'IVA) i les taxes municipals, ja que aquests gaudeixen de bonificacions específiques.
3. Els projectes i les direccions d'obra per si mateixos no seran objecte de subvenció si no s'executa l'actuació.

**Article 5.- DESTINATARIS - BENEFICIARIS**

1. Poden concórrer a les subvencions objecte d'aquestes bases les comunitats de propietaris d'edificis plurifamiliars destinats a ús predominantment residencial, i les agrupacions de comunitats "macrocomunitats", de tot el municipi de Salt que compleixin amb els requisits d'aquesta convocatòria.  
S'exclouen d'aquest programa de subvencions els edificis plurifamiliars amb un únic propietari i les comunitats de propietaris referides a pàrquings.
2. Les comunitats de propietaris i/o les agrupacions de comunitats hauran de reunir els següents requisits per a poder obtenir la condició de beneficiàries de les subvencions a que es refereixen aquestes bases:
  1. Estar degudament constituïdes.
  2. Haver justificat econòmicament qualsevol subvenció concedida anteriorment per l'Ajuntament de Salt.
  3. Trobar-se al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Salt, l'Agència Estatal d'Administració Tributària, la Seguretat Social i amb les obligacions de reintegrament de subvencions atorgades per l'Ajuntament, si escau.
  4. Estar en possessió d'una assegurança de l'edifici o grup d'edificis vigent.
  5. Les comunitats que formen part de macrocomunitats sol·licitants, no poden, per si mateixes presentar una altra sol·licitud.

**Article 6.- FORMA DE DETERMINAR LA QUANTIA DE LES SUBVENCIONS**

1. L'import de les subvencions a distribuir entre els sol·licitants no pot superar l'import del crèdit assignat a la convocatòria ni, si s'escau, a les modificacions que s'acordin.
2. La subvenció correspondrà al 70 % del pressupost previst per a l'actuació (sense IVA) i/o inspecció tècnica de l'edifici, amb un límit màxim de 8.000,00 euros per comunitat de propietaris. En el cas de les agrupacions de comunitats o macrocomunitats, es podrà arribar a un màxim de 8.000,00 euros per escala, sempre i quan formi part de l'actuació. S'aplicarà un coeficient corrector, en cas que l'actuació no compregui la totalitat de les escales. Aquest coeficient serà proporcional al nombre d'escales afectades.
3. Excepcionalment, en els casos de molta urgència i de gravetat degudament justificats, i a proposta de l'òrgan instructor, es podrà incrementar la subvenció en un import superior al 70 %, amb les limitacions tècniques que es considerin.
4. Cas que en el moment de resoldre les sol·licituds d'ajut de subvencions, es detectés que hi ha un sobrant del crèdit previst per a les actuacions A i B de l'article 3.1, aquest crèdit incrementarà de forma automàtica el crèdit de les actuacions C d'aquestes bases, fent-ho constar en la mateixa resolució de concessió i/o denegació d'ajuts.

**Article 7.- REQUISITS**

- Per tal de poder optar a les subvencions regulades en les presents bases, els edificis han de complir amb la normativa municipal vigent. En cas de tenir obert algun expedient d'ordre d'execució, s'hauran de prioritzar les actuacions encaminades a resoldre'l, sempre i quan formin part de les actuacions objecte d'aquestes bases.

Es tindran en compte el següents requisits:

1. Els requeriments d'actuació per part d'aquest ajuntament, prevaldran sempre.
  2. Nombre d'actuacions: es podrà sol.licitar una actuació per tipus B i una altre per tipus C segons l'article 3.1. Prevaldrà l'opció tipus B, en cas que no es pugui concedir totes les sol.licituds rebudes.
  3. Aquelles comunitats que sol.licitin actuacions de reforma (actuacions B o C de l'article 3.1) i no tinguin l'ITE, podran també sol.licitar la subvenció de l'ITE o en tot cas presentar-la. En el cas que es desestimi l'actuació de reforma, es desestimarà també l'ITE si no li és d'obligació de tramitar-la segons el Decret 67/2015.
  4. Aquelles comunitats que hagin obtingut una subvenció en exercicis anteriors, no podran sol.licitar nova subvenció pel mateix concepte.
  5. L'aprovació de la subvenció, no pressuposa l'acceptació de la solució tècnica proposada, que estarà supeditada als permisos d'obres corresponents, i a les seves especificacions per part dels serveis tècnics municipals.
  6. Data construcció edificis: Els edificis han d'haver estat construïts i acabats abans de l' 01.01.1981.
  7. El 70 % de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge.
  8. Els peticionaris vindran obligats durant la vida de la subvenció a la presentació dels diferents documents establerts per a les diferents fases de l'actuació:
    1. 1a. fase: presentació de sol.licitud: article 9.1
    2. 2a. fase: inici de les actuacions: article 9.2 i obligacions de l'article 15.
    3. 3a. fase: finalització de les actuacions: article 9.3 i article 16.
2. Les comunitats de propietaris:  
- Han de permetre les visites i el seguiment de les obres per part dels tècnics municipals.

**Article 8.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUD**

Les comunitats de propietaris promotores d'aquestes actuacions sol.licitaran la concessió de la subvenció prevista en aquestes bases de forma telemàtica al Registre General de l'Ajuntament, a través de l'e-tram juntament amb la documentació prevista a l'article 9 d'aquestes bases i dins el termini establert a la convocatòria, de conformitat amb el que estableix l'article 14.1.a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En cap cas s'admetran sol.licituds presentades amb format paper.

L'esmena de defectes en la sol.licitud s'ha de realitzar, després del requeriment i amb l'advertència de desistiment, en el termini màxim de deu dies hàbils des de la notificació. Si transcorregut aquest termini no s'han esmenat els defectes, s'entén que la persona interessada ha desistit de la seva sol.licitud. Aleshores es dictarà la resolució prèvia, d'acord amb els termes previstos a la legislació de procediment administratiu, i s'arxivaran les actuacions sense cap tràmit ulterior (art. 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

Els formularis i demés documents normalitzats es podran obtenir a la pàgina web de l'Ajuntament de Salt i/o a l'Oficina Local d'Habitatge (c/ Dr. Ferran, 7), que serà el departament encarregat de donar la informació i assessorament necessaris als interessats.

El termini de presentació de sol.licituds començarà un cop publicada la corresponent convocatòria d'ajuts i en el termini que s'hi estableixi.

**Article 9.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR**

La documentació a presentar dependrà de si l'ajut que es demana té a veure amb actuacions ja executades durant l'any 2018, iniciades el 2018 i no acabades o pendents encara d'executar.

La documentació jurídic-administrativa i tècnica a presentar es farà per fases:

FASE 1.- Presentació de la sol.licitud.

FASE 2.- Inici de les actuacions.

FASE 3.- Finalització de les actuacions.

- Si les obres ja són executades durant l'any 2018 en el moment de sol.licitar l'ajut: la documentació a presentar serà la corresponent a la documentació jurídic-administrativa de la fase 1 i 3 i la documentació tècnica de la fase 3.
- Si les actuacions són iniciades el 2018 i encara no són acabades: la documentació a presentar serà la documentació jurídic-administrativa de la fase 1 i 3 així com la derrama extraordinària del 30 % més l'IVA total de l'actuació, pendent d'abonar a l'industrial i els documents provatoris dels pagaments ja efectuats a l'industrial. També s'haurà d'aportar la documentació tècnica de les fases 1 i 3 i la llicència d'obres o comunicació prèvia, si s'escau.
- Si les obres són pendents d'executar: tota la documentació indicada segons les fases 1, 2 i 3.

## 9.1.- Sol·licitud de l'ajut (FASE 1):

## A) Documentació jurídic-administrativa:

1. Imprès de la sol·licitud degudament signat segons model normalitzat núm. 1
2. CIF de la comunitat de propietaris o de la macro comunitat i del DNI de la persona representant.
3. Còpia de l'Acta de l'assemblea, en relació als acords adoptats:
  - > Sol·licitar participar en la convocatòria de subvencions per a la rehabilitació dels elements comuns.
  - > Aprovació del pressupost de l'empresa que s'ha de contractar per executar les actuacions.
  - > Nomenar la persona representant de la comunitat per a tots els tràmits amb l'Ajuntament.
  - > En cas que l'acta no reculli la totalitat dels punts anteriors, s'acceptarà un certificat del secretari amb el vist-i-plau del president per completar els requisits.
4. Declaracions, segons model facilitat, següents:
  - Que la comunitat de propietaris no es troba en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, 17 de novembre, general de subvencions.
  - Haver-se sol·licitat, si escau, ajuts per a la mateixa actuació a d'altres administracions autonòmica, locals o estatal.
  - Declaració de l'existència de persones amb mobilitat reduïda.
  - Acceptació de totes i cadascuna de les condicions de la convocatòria.

## B) Documentació tècnica:

Es presentarà juntament amb la sol·licitud telemàtica i per tant la documentació serà en format digital.

Els documents presentats en format digital, s'hauran d'acompanyar d'una declaració responsable que acrediti que el contingut dels documents s'ajusten als requerits en les bases, segons model facilitat.

Els documents són:

- Pressupost de l'actuació que es pretengui realitzar d'acord amb els criteris de puntuació de l'article 11 d'aquestes bases i de l'empresa que ho farà, amb estat d'amidaments i preus unitaris i amb un resum del pressupost.
- Quan el pressupost superi els 30.000,00 euros, d'acord amb l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, excepte si no existeix en el mercat un nombre suficient d'entitats. Quan la persona sol·licitant no esculli l'oferta econòmicament més avantatjosa, caldrà presentar una memòria explicativa que així ho justifiqui.
- Fotografies en color de l'estat inicial, amb declaració expressa que la fotografia es correspon amb la data que s'indiqui.
- Rebut vigent de l'assegurança de responsabilitat civil de l'empresa o empreses que realitzen les actuacions així com certificació del compliment de la llei de prevenció de riscos laborals.
- Pels casos de millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici, projecte on es justifiqui la proposta de rehabilitació per a una reducció d'entre un 30 i 50 % de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici, adjuntant en format digital, signat per tècnic competent, el projecte, el certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent juntament amb els arxius informàtics generats (CEX o equivalent). La certificació energètica de l'edifici existent caldrà diligenciar-la a l'ICAEN.
- Pels casos d'accessibilitat, adjuntar projecte bàsic o d'execució en suport digital signat per tècnic que justifiqui l'adequació de l'actuació al codi tècnic CTE fins a on sigui tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable, sota responsabilitat i criteri del tècnic signant del projecte.
- Pel cas dels informes ITE: Pressupost dels honoraris emès pel professional o professionals que hagin de realitzar l'inspecció tècnica de l'edifici o l'actualització.
- Pels casos B i C que ja disposin d'ITE, hauran d'aportar certificat d'aptitud vigent.
- Pel cas tipus B, caldrà que hi hagi un mínim del 70 % de propietaris de l'edifici, que acceptin la reforma de la centralització i instal·lació interior de l'aigua. Aquesta justificació estarà reflectida en l'acta de la reunió de propietaris, i serà necessari poder realitzar tots els pisos acordats en la reunió, per a l'obtenció de la subvenció.
- Pel cas tipus B, pressupost per part de la companyia d'aigües de la modificació de l'escomesa de la centralització d'aigua, si s'escau.

## 9.2.- Un cop notificada la resolució de concessió de la subvenció (FASE 2):

## Documentació:

1. Comunicació d'inici de l'actuació model normalitzat núm. 2
2. Justificació de la derrama extraordinària del 30% més IVA total de l'actuació consignada pels propietaris segons model normalitzat núm. 3.2, en el compte bancari de la Comunitat
3. Sol·licitar la llicència o comunicació prèvia, si s'escau, per a la realització de l'obra

## 9.3.- Finalització d'actuacions (FASE 3):

## A) Documentació jurídic-administrativa:

Un cop finalitzada l'actuació i dins el termini d'execució, es presentarà al registre general de forma telemàtica, la següent documentació:

1. Instància de final d'obra, segons model normalitzat núm. 4
2. Compte justificatiu, segons model normalitzat núm. 5  
Aquest compte justificatiu incorporarà:
  1. Relació classificada de les despeses de l'activitat, amb identificació del creditor i del document, el seu import, data d'emissió i de pagament.
  2. Relació detallada d'altres ingressos o subvencions que hagin finançat l'activitat amb indicació de l'import, procedència i aplicació dels fons a les activitats subvencionades; en aquest cas, cal incloure els ingressos procedents de les activitats que s'organitzen i que sigui de pagament pels usuaris de les mateixes.
  3. Factures o documents de valor provatori equivalent en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa incorporats a la relació a què fa referència l'apartat b). No seran acceptats aquells justificants que no tinguin validesa jurídica o que no permetin acreditar el compliment de la prestació subvencionada.
  4. Els pagaments s'hauran d'acreditar amb justificants de transferència bancària, no admetent pagaments en metàl·lic per import superior a 2.500,00 euros. Caldrà aportar extracte bancari (moviments comptables) des de la data de concessió fins a la data de justificació.
  5. Certificats d'estar al corrent de les obligacions amb l'Agència Tributària i la Seguretat Social, en cas de no haver autoritzat l'Ajuntament a obtenir-los.  
En el moment de la justificació s'hauran de fer constar el total dels ingressos obtinguts per al finançament de l'activitat/projecte subvencionat, tant si són aportacions d'altres administracions (subvencions), particulars (donacions) com si es corresponen a pagaments dels usuaris. En el cas que el total dels ingressos obtinguts superin les despeses justificades es reduirà l'ajuda concedida proporcionalment. En cap cas l'ajuda concedida per l'Ajuntament de Salt, juntament amb la resta d'ingressos de l'activitat, podrà ser superior al seu cost.

## B) Documentació tècnica:

1. Certificat final d'obra signat pel tècnic director de l'obra. Aquest certificat podrà ser substituït per informe tècnic municipal, en el cas que durant l'execució de l'obra no sigui necessària la vigilància per tècnic competent.
2. En el cas de l'ITE, l'acta de l'inspecció tècnica de l'edifici i els documents que la componen, amb una còpia signada en format pdf i amb l'acreditació d'entrada al Departament d'Habitatge de la Generalitat.
3. Fotografies de l'estat general en color de les actuacions fetes.
4. En cas d'instal·lacions, butlletins signats per instal·lador homologat.
5. Pel cas tipus B, justificant del pagament de les obres executades per la companyia d'aigües de la modificació de l'escomesa, si s'escau o de la connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
6. En cas de renovació de finestres i obertures exteriors, marcatge CE dels elements instal·lats per part de l'empresa.
7. Cas que s'hagin produït modificacions respecte del projecte inicial, caldrà presentar la corresponent modificació del projecte, subscripta per tècnic competent amb la conformitat del promotor i amb la corresponent valoració. La modificació no podrà suposar, en cap moment, increment de l'ajut concedit i sí que en canvi, pot significar una reducció de la subvenció atorgada.
8. Pel que fa a les actuacions vinculades amb la posta en marxa d'ascensors, caldrà adjuntar certificat de revisió i manteniment per empresa homologada.
9. Pel cas d'actuacions de millora de la qualitat i sostenibilitat adjuntar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici final juntament amb l'arxiu informàtic generat (CEX o equivalent). La certificació energètica final caldrà diligenciar-la a l'ICAEN. En el cas que la solució inicial proposada hagi sofert modificacions caldrà aportar nou projecte d'obra acabada en format digital i signat per tècnic, amb les actuacions, productes, equips i sistemes definits a les especificacions descrites als informes de certificació/qualificació energètica presentats.

## 9.4.- Consideracions generals respecte la documentació sol·licitada:

1. La documentació indicada ho és en caràcter general. L'Ajuntament pot exigir la presentació d'aquella altra 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.
2. 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, a comptar de la data de notificació del requeriment. Si no s'aporta dins aquest termini, s'entendrà que s'ha produït el desistiment de la sol·licitud, i s'arxivarà l'expedient notificant-ho a les persones interessades.

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

#### Article 10.- PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LES SUBVENCIONS

1. La proposta d'atorgament de subvencions dineràries a les Comunitats de Propietaris serà efectuada per la Comissió Avaluadora, que és l'òrgan instructor i estarà integrada per:
  1. El regidor de l'àrea responsable sobre la tipologia de les subvencions, que la presidirà o regidor en qui es delegui.
  2. Un regidor/a d'un grup municipal que no forma part de l'equip de govern.
  3. L'enginyer tècnic de l'O.L.H. o arquitecte tècnic i/o superior de l'Ajuntament.
  4. El secretari municipal o tècnic/a en representació dels serveis jurídics.
  5. La interventora municipal o tècnic/a en representació dels serveis econòmics.
  6. La secretària de la Comissió.
2. En el moment d'obrir la convocatòria, es dictarà per decret d'alcaldia el nomenament dels membres que formaran part de la Comissió Avaluadora i es fixarà el dia i hora en què se celebrarà la reunió d'aquesta Comissió.
3. Els expedients de sol·licitud de subvencions presentats se sotmetran a informe tècnic, el qual es pronunciarà sobre si les actuacions per les quals se sol·licita l'ajut són objecte de les presents bases.
4. La Comissió Avaluadora o òrgan instructor avaluarà les sol·licituds de subvenció amb la documentació presentada, a proposta de l'informe tècnic, d'acord amb els criteris de valoració que es descriuen en aquestes bases i les actuacions es prioritzaran d'acord amb l'ordre de puntuació obtingut. La proposta de resolució s'eleva a la Junta de Govern Local.
5. Per a realitzar les tasques que li són encomanades, la Comissió Avaluadora pot sol·licitar la col·laboració administrativa i l'assessorament tècnic que consideri convenient.

#### Article 11.- CRITERIS PER A LA VALORACIÓ I PRIORITZACIÓ

1. Les subvencions s'atorgaran seguint els criteris que es regulen en aquestes bases i es prioritzaran d'acord amb l'ordre de la puntuació obtingut.

Per a les actuacions de l'article 3, apartat 3.1.a) Informes ITE

- Els informes de la ITE obligatoris per normativa (Decret 67/2015, de 5 de maig), any construcció edifici: 10 PUNTS
- Els obligatoris perquè volen demanar subvenció B o C: 5 PUNTS

Per a les actuacions de l'article 3, apartat 3.1.b) Reformes instal·lació de centralització i interior d'aigua.

- Les comunitats que es connecta a la xarxa municipal d'aigua potable: 10 PUNTS
- Les destinades a la reforma de la instal·lació d'aigua: Interior i centralització: 8 PUNTS
- Les destinades a la reforma de la instal·lació d'aigua: Interior: 5 PUNTS
- Aquelles Comunitats que tinguin requeriments i ordres d'execució que afecten les anteriors actuacions, se'ls hi afegirà UN PUNT, a la puntuació ja obtinguda.

Per a les actuacions de l'article 3, apartat 3.1.c) Reformes diverses

- Les relatives a l'estat de conservació dels fonaments i l'estructura. 9 PUNTS
- Les que fan referència a l'estat de conservació de les cobertes, terrats i mitgeres 8 PUNTS
- Les relatives a l'estat de conservació de façanes i balcons. 7 PUNTS
- Les destinades a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques als espais comuns d'accés als edificis. 6 PUNTS
- Adequació de les instal·lacions comunes de fontaneria, electricitat, lampisteria, gas, sanejament i/o telecomunicacions. 5 PUNTS
- Les destinades a la millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici per reduir la demanda energètica. 4 PUNTS
- Les destinades a la posada en funcionament d'ascensors aturats per manca de manteniment. 3 PUNTS
- Altres obres de caràcter comunitari, no previstes anteriorment (de conformitat amb els articles 4 t i 5è ) 2 PUNTS
- Aquelles Comunitats que tinguin requeriments i ordres d'execució que afecten les anteriors actuacions, se'ls hi afegirà UN PUNT, a la puntuació ja obtinguda.

Consideracions generals

- > Cada actuació sol·licitada es valorarà i puntuarà independentment d'acord amb l'ordre de prioritització de l'apartat anterior
- > Per al cas de sol·licituds amb la mateixa valoració en aplicació dels criteris anteriors, s'establirà la prioritat per l'ordre d'entrada de la sol·licitud, presentada dins el termini fixat per la convocatòria i amb la documentació completa.
- > Pel cas que se l'hi hagi de requerir documentació, es tindrà en compte el nou registre d'entrada que es generi en el moment de subsanar la sol·licitud.

**Article 12.- RESOLUCIÓ I NOTIFICACIÓ**

- > L'òrgan competent per resoldre les sol·licituds d'ajuts serà la Junta de Govern Local.
- > El termini màxim per emetre la resolució i notificar-la serà de tres mesos a partir de la finalització del període de presentació de sol·licituds. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que estableix l'art. 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- > Les sol·licituds presentades fora del termini establert a la convocatòria no seran admeses a tràmit.
- > La resolució d'atorgament de la subvenció ha d'indicar el percentatge subvencionat, l'import de la subvenció i el concepte subvencionat. En la notificació de la resolució s'hi ha de fer constar que aquesta exhaureix la via administrativa, així com els recursos que s'hi poden interposar.

**Article 13.- RÈGIM DE RECURSOS**

Contra les resolucions d'atorgament o denegació de les subvencions, es pot interposar recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, o recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos davant el Jutjat contenciós administratiu de Girona.

**Article 14.- FORMA D'ACCEPTACIÓ**

S'entén acceptada la subvenció per part de les entitats beneficiàries si en el termini de deu dies, comptats a partir de la data de notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.

Cas que l'entitat beneficiària decideixi renunciar a l'ajut, requerirà acord a la Junta de Propietaris i s'haurà de comunicar a l'Ajuntament, com més aviat millor, als efectes de resoldre sobre la renúncia i una nova possible concessió del corresponent ajut a la comunitat que pertochi per ordre de puntuació.

**Article 15.- OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS**

Les obligacions dels beneficiaris de les ajudes regulades en aquestes bases són les següents:

- ◇ Realitzar l'actuació subvencionada d'acord amb el projecte o documentació tècnica presentats i la llicència obtinguda, si s'escau.
- ◇ Presentar l'acta de la ITE.
- ◇ Comunicar a l'Ajuntament de Salt qualsevol modificació en les actuacions i en la reassignació dels conceptes de despesa que preveu el pressupost inicialment presentat.
- ◇ Comunicar l'inici de l'obra o actuació, o si escau, la justificació motivada de la causa que n'impedeix el seu inici. El termini d'execució de l'obra no podrà excedir el termini establert a l'acord de concessió de llicència municipal d'obres, ni el que s'estableixi en l'acord de concessió de subvenció. En casos excepcionals i amb l'autorització prèvia de la Junta de Govern Local, es podrà prorrogar el termini esmentat.
- ◇ Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'Ajuntament de Salt, així com qualsevol altre de comprovació i control financer que pugui realitzar la intervenció municipal, aportant tota la informació que li sigui requerida en l'exercici d'aquestes comprovacions.
- ◇ Comunicar a l'òrgan concedent l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades.

Aquesta comunicació s'ha d'efectuar tan aviat com es conegui i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació de l'aplicació donada als fons percebuts.

- ◇ Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució de concessió que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social, en la forma que es es determini reglamentàriament.
- ◇ Disposar dels llibres comptables, registres diligenciats i altres documents degudament auditats en els termes exigits per la legislació mercantil i sectorial aplicable al beneficiari en cada cas, així com tots els estats comptables i registres específics que siguin exigits per les bases reguladores d'aquestes subvencions, amb la finalitat de garantir l'adequat exercici de les facultats de comprovació i control.
- ◇ Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- ◇ Facilitar l'accés dels tècnics municipals a l'edifici o l'element objecte de l'actuació tant per emetre informes tècnics com per inspeccionar l'obra o actuació que s'estigui portant a terme.
- ◇ Fer-ne la difusió que calgui a través dels rètols que s'indiquin, segons estableix l'article 18.

**Article 16.- JUSTIFICACIÓ**

- La justificació de l'actuació es realitzarà una vegada finalitzada i en el termini que s'estableixi a la convocatòria.
- La justificació es realitzarà amb la presentació de la documentació detallada a l'article 9.3, fase 3.



**Article 17.- PAGAMENT**

1. Un cop finalitzats els treballs, els serveis tècnics municipals emetran un informe on es comprovarà que les obres han estat finalitzades, que s'adeqüen a la sol·licitud formulada i a la subvenció concedida, que l'import de les factures es correspon a les actuacions realment executades i que s'ajusta als preus normalitzats de mercat.
2. Emès l'anterior informe, i prèvia fiscalització de la intervenció municipal, es procedirà al pagament del 100 % de la subvenció atorgada (=70 % de l'actuació, exclòs l'IVA) al compte que hagi facilitat la Comunitat. No es preveu el pagament de la mateixa amb bestreta. L'import de la subvenció concedida es reduirà proporcionalment en el supòsit que, quan s'aporti la documentació justificativa, la despesa real sigui inferior al pressupost presentat en el moment de sol·licitar la subvenció, i que va servir de base per valorar-ne la concessió.
3. Excepcionalment, en el cas que el beneficiari no pugui acreditar el pagament de l'actuació en el moment de la justificació, podrà autoritzar a l'Ajuntament (mitjançant la signatura del president i el secretari de la comunitat de propietaris) a abonar directament a l'empresa o a l'industrial que ha executat les obres l'import de la subvenció concedida.

En aquest supòsit, el pagament alliberarà l'Ajuntament de les obligacions amb el beneficiari de la subvenció, es considerarà pagament parcial dels treballs realitzats i correspondrà a la comunitat el pagament de la resta d'obligacions.

**Article 18.- PUBLICITAT**

1. L'Ajuntament de Salt publicarà les dades de l'article 20.8 de la Llei General de Subvencions, a la Base de Datos Nacional de Subvencions i les subvencions atorgades al Portal de Transparència
2. L'Ajuntament de Salt lliurarà un rètol normalitzat a cada comunitat objecte de subvenció amb l'expressió «Actuació de ..... finançada l'any 2018 per l'Ajuntament de Salt i la Diputació de Girona en el projecte de suport a les comunitats i d'intervenció en l'ús anòmal de l'habitatge (personal de suport a les comunitats).»
3. Les comunitats beneficiàries hauran de fer constar el rètol en lloc visible des de la via pública i de forma permanent a l'entrada durant tot el període d'execució de l'obra, des de l'aprovació de la subvenció i durant tot l'any en curs.

**Article 19.- REVOCACIÓ I REINTEGRAMENT**

- Són causa de revocació l'incompliment de les obligacions descrites a l'article 13, a més de les que s'estableixen a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- En el cas que concorri alguna de les causes de revocació o reintegrament regulades a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, s'incoarà expedient de reintegrament en els termes regulats a l'esmentada llei general de subvencions i al reglament de desplegament. La Junta de Govern Local serà l'òrgan competent per resoldre l'expedient de revocació i reintegrament.

**Article 20.- COMPATIBILITAT**

L'atorgament de les subvencions regulades en aquestes bases serà compatible amb altres ingressos que es puguin obtenir per a la mateixa finalitat, sempre que no hi hagi sobrefinançament.

**Article 21.- TRACTAMENT DE LES DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades UE 2016/679, les dades personals dels sol·licitants seran tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar aquesta convocatòria, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que la normativa estableix.

En base a les sol·licituds de les persones interessades, utilitzem les seves dades per seguir la tramitació pròpia de cada tràmit. El catàleg de tràmits i el procediment que es segueix es pot consultar al Portal de Transparència. Segons el procediment, les dades es poden comunicar a altres administracions competents en la matèria. En alguns casos han de ser objecte de publicació en compliment del principi de transparència.

**Article 22.- RÈGIM JURÍDIC**

En tot allò que no preveuen expressament aquestes bases regirà:

- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del Dret a l'habitatge.
- Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.
- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei general de subvencions.
- Decret 67/2015, de 5 de maig, sobre el Foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Les bases d'execució del pressupost de la Corporació.
- La Llei 5/2015, de 13 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya.

- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- La resta de normativa general aplicable pel que fa al cas.

#### Article 23.- INTERPRETACIÓ

La facultat d'interpretació i aplicació d'aquestes bases recau exclusivament en l'Ajuntament de Salt, i correspondrà a la Junta de Govern d'aquest ens, la resolució de les incidències que es produeixin en la seva gestió i execució, llevat de l'aprovació dels actes expressament atribuïts a la competència d'altres òrgans en aquestes mateixes bases.

(Signat: Oficina Local d'Habitatge)

#### ANNEXOS MODELS/FORMULARIS

- FORMULARIS: MODEL 1 AL 5
- Model orientatiu d'acta dels acords de la Junta de Propietaris

(Aquests models estan a la seva disposició a l'Oficina d'Habitatge de Salt, c/ Dr. Ferran núm. 7 i al web: [www.viladesalt.cat](http://www.viladesalt.cat))

#### ANNEX 2.-

Convocatòria en règim de concurrència competitiva de les subvencions destinades a les actuacions en matèria de rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars del municipi de Salt, exercici 2018, amb subjecció a les bases específiques aprovades.

#### 1.- Objecte

Subvencions en règim de concurrència competitiva per a actuacions en matèria de rehabilitació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars i per donar suport econòmic en l'elaboració de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE), en l'àmbit de tot el terme municipal de Salt, per a l'exercici 2018, amb subjecció a les bases reguladores específiques aprovades inicialment per la Junta de Govern el dia 15.06.18.

#### 2.- Beneficiaris

Poden concórrer en aquesta convocatòria, les comunitats de propietaris d'edificis plurifamiliars destinats a ús predominantment residencial, i les agrupacions de comunitats "macrocomunitats", de tot el municipi de Salt que compleixin amb els requisits previstos a les bases.

S'exclouen els edificis plurifamiliars amb un únic propietari i les Comunitats de Propietaris dels aparcaments.

#### 3.- Actuacions subvencionables

Seràn subvencionables aquelles actuacions que d'acord amb les bases, s'executin en el període comprès entre el dia 1 de gener de 2018 i fins a la data límit per justificar la subvenció que es fixa el dia 30 de novembre de 2018.

Les línies dels ajuts previstos són:

- A) Redacció i/o actualització d'informes ITE
- B) Instal·lació comunitària i interior d'aigua i/o connexions a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
- C) Reformes i instal·lacions diverses

#### 4.- Imports

L'import destinat a aquesta convocatòria és de 111.929,86 euros, desglossats de la següent forma i amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

- Per a la redacció i/o actualització de l'informe ITE (actuacions A): 9.079,74 euros

Aplicació pressupostària:

2018 16.15221.48000 Conservació rehab de l'edificació.

- Per a les obres de rehabilitació, reformes i instal·lacions (actuacions B i C):

un total de 102.850,12 euros, desglossats de la següent manera:

- Reformes vàries: Instal·lació comunitària i interior d'aigua i/o connexions a la xarxa d'abastament d'aigua potable (actuacions B): ..... 24.000,00 euros
- Resta d'actuacions de reforma prevista (actuacions C): ..... 78.850,12 euros

Aplicació pressupostària:

2018 16.15221.78000 Conservació rehab de rehabilitació.

Cas que en el moment de resoldre les sol·licituds d'ajut de subvencions, es detectés que hi ha un sobrant de crèdit previst per a les actuacions A i B, aquest crèdit incrementarà de forma automàtica el crèdit de les actuacions C de les bases, fent-ho constar en la mateixa resolució de concessió i /o denegació d'ajuts.

Cas que, per l'òrgan competent, s'aprovi una ampliació de crèdit, aquest es destinarà a finançar aquelles actuacions que per ordre de puntuació hagin pogut quedar en llista d'espera, sense necessitat d'aprovar una nova convocatòria

Cas que no s'esgoti el crèdit total consignat, el sobrant es reinvertirà en les polítiques d'habitatge que proposi la Comissió Avaluadora.

#### 5.- Requisits per sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los

Els requisits per sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los queda regulat a les bases específiques reguladores objecte de la convocatòria.

#### 6.- Presentació de sol·licituds

Les comunitats de propietaris promotores d'aquestes actuacions sol·licitaran la concessió de la subvenció prevista en aquestes bases de forma telemàtica al Registre General de l'Ajuntament, a través de l'e-tram juntament amb la documentació prevista a l'article 9 d'aquestes bases i dins el termini establert a la convocatòria, de conformitat amb el que estableix l'article 14.1.a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En cap cas s'admetran sol·licituds presentades amb format paper.

L'esmena de defectes en la sol·licitud s'ha de realitzar, després del requeriment i amb l'advertència de desistiment, en el termini màxim de deu dies hàbils des de la notificació. Si transcorregut aquest termini no s'han esmenat els defectes, s'entén que la persona interessada ha desistit de la seva sol·licitud. Aleshores, es dictarà la resolució prèvia, d'acord amb els termes previstos a la legislació de procediment administratiu, i s'arxivaran les actuacions sense cap tràmit ulterior (art. 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

Els formularis i demés documents normalitzats es podran obtenir a la pàgina web de l'Ajuntament de Salt i/o a l'Oficina Local d'Habitatge (c/ Dr. Ferran, 7), que serà el departament encarregat de donar la informació i assessorament necessaris als interessats.

#### 7.- Termini de presentació de sol·licitud

El termini per presentar les sol·licituds serà de 10 DIES hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOP de Girona de l'extracte de la convocatòria a la BDNS.

#### 8.- Terminis de resolució i notificació

L'òrgan competent per resoldre les sol·licituds d'ajuts serà la Junta de Govern Local.

El termini màxim per emetre la resolució i notificar-la serà de tres mesos a partir de la finalització del període de presentació de sol·licituds. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que estableix l'art. 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les sol·licituds presentades fora del termini establert a la convocatòria no seran admeses a tràmit.

#### 9.- Termini de justificació de la subvenció

Es fixa que la data màxima de finalització de les actuacions de les comunitats de propietaris beneficiàries objecte dels ajuts i la seva justificació al registre municipal serà el dia 30 de novembre de 2018 i es farà segons estableixen els articles 16 i 9.3, fase 3 de les bases.

10.- Publicitat

Aquesta convocatòria es publicarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Girona i a la pàgina web municipal.

11.- Règim de recursos

Contra la resolució de la convocatòria, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la notificació. Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació de la resolució.

Salt, 22 de juny de 2018

Jordi Viñas i Xifra  
Alcalde