



ANUNCI

Ajuntament de Premià de Mar

ANUNCI pel qual es sotmet a informació pública per un període de vint dies hàbils, a partir del dia següent al de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, les bases específiques reguladores per a la concessió d'ajuts econòmics en règim de concurrència competitiva per a obres de rehabilitació i millora de l'accessibilitat d'edificis d'ús residencial, habitatges i comerços del barri de Santa Maria en el marc del Projecte d'Intervenció Integral Santa Maria—Santa Anna-Tió (barri Cotet). Any 2018 (exp. I106-2018-781), per tal que es puguin formular al·legacions al respecte.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el 14 de març de 2018, va aprovar les bases específiques reguladores per a la concessió d'ajuts econòmics en règim de concurrència competitiva per a obres de rehabilitació i millora de l'accessibilitat d'edificis d'ús residencial, habitatges i comerços del barri de Santa Maria en el marc del Projecte d'Intervenció Integral Santa Maria—Santa Anna-Tió (barri Cotet). Any 2018.

Aquestes bases específiques reguladores per a la concessió d'ajuts econòmics en règim de concurrència competitiva per a obres de rehabilitació i millora de l'accessibilitat d'edificis d'ús residencial, habitatges i comerços del barri de Santa Maria en el marc del Projecte d'Intervenció Integral Santa Maria—Santa Anna-Tió (barri Cotet). Any 2018, de l'Ajuntament de Premià de Mar es transcriuen a continuació i poden ser consultades a la pàgina web municipal (www.premiademar.cat) i a les cartelleres d'informació municipal.

BASES ESPECÍFIQUES PER A LA CONCESSIÓ D'AJUTS ECONÒMICS EN RÈGIM DE CONCURRÈNCIA COMPETITIVA PER A OBRES DE REHABILITACIÓ I MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT D'EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL, HABITATGES I COMERÇOS DEL BARRI DE SANTA MARIA EN EL MARC DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL SANTA MARIA— SANTA ANNA-TIÓ (BARRI COTET). ANY 2018.

Exposició de motius

L'article 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya preveu la planificació, l'ordenació, la gestió, la inspecció i el control de l'habitatge d'acord amb les necessitats socials i d'equilibri territorial; l'establiment de prioritats i objectius de l'activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d'habitatge i l'adopció de les mesures necessàries per a assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat; les normes tècniques, la inspecció i el control sobre la qualitat de la construcció; la innovació tecnològica i la sostenibilitat aplicable als habitatges; i la normativa sobre conservació i manteniment dels habitatges i la seva aplicació.



Alcaldia Projectes Estratègics

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, dona resposta al mandat constitucional del dret a un habitatge digne i adequat, recollit a l'article 47 de la Constitució espanyola.

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, en el seu capítol tercer 3 estableix el foment de la rehabilitació.

El Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes, 2013 – 2016.

El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

La Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial

El conveni de col·laboració, signat el 21 d'octubre de 2010, entre el departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Premià de Mar per finançar el Projecte d'Intervenció Integral Santa Maria—Santa Anna-Tió (barri Cotet).

L'Ajuntament de Premià de Mar actua en el territori del barri de Santa Maria amb la finalitat d'impulsar-hi els serveis i les polítiques de rehabilitació i contribuir a millorar l'habitabilitat en un territori urbà consolidat. Bona part dels edificis del barri de Santa Maria té una antiguitat de més de 30 anys, els quals requereixen, en molts casos, algun tipus d'actuació en rehabilitació per assegurar als veïns qualitat de vida i l'efectivitat del seu dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Queda palesa la necessitat d'actuar des de la rehabilitació per adequar els usos urbans a les noves necessitats, millorar la cohesió social i incrementar la qualitat de vida del barri i del municipi.

Així mateix hem de subratllar la capacitat que té la rehabilitació d'edificis i d'habitatges per generar ocupació en un sector especialment afectat per la crisi econòmica. També en aquest sentit es justifica l'adaptació dels accessos dels establiments per facilitar-hi l'accessibilitat dels veïns/clientes amb mobilitat reduïda i contribuir a la dinamització comercial del barri.

Article 1. Definició i objecte dels ajuts

L'objecte de la convocatòria és la concessió d'ajuts econòmics per a manteniment, conservació i rehabilitació d'edificis d'habitatges així com per a la millora de la seva accessibilitat i la dels locals i establiments comercials que estan inclosos en l'àmbit de l'àrea geogràfica delimitada en el projecte de millora urbana integral del barri de Santa Maria (barri Cotet) de Premià de Mar en el marc de la Llei de Barris 02/2004.

Els conceptes que se subvencionen per a aquesta finalitat són:

- Redacció de projectes tècnics i informes previs necessaris
- Taxes per llicències urbanístiques
- Obres de reparació i/o de rehabilitació de façanes, fonaments, instal·lacions, estructures i elements comuns dels edificis



Alcaldia Projectes Estratègics

- Obres de millora de l'accessibilitat dels edificis (instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques fins a l'ascensor existent)
- Obres de millora de l'habitabilitat (adequació de les instal·lacions existents, adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat)

En cap cas es consideren despeses subvencionables els impostos indirectes (IVA) quan són susceptibles de recuperació o compensació, ni els impostos personals sobre la renda (IRPF).

Article 2. Requisits dels beneficiaris

Podran ser beneficiàries d'aquests ajuts les persones propietàries que promoguin actuacions de manteniment, conservació i rehabilitació i/o millora de l'accessibilitat recollides en l'article anterior. Aquests beneficiaris seran persones físiques o jurídiques que actuaran en el seu propi nom i interès, i podran ser:

- a) els propietaris únics d'edificis, d'habitatges o de comerços
- b) les comunitats de propietaris
- c) les agrupacions de comunitats de propietaris

En els casos b i c, totes les persones interessades hauran de comparèixer sempre sota una sola representació.

El pagament de la subvenció atorgada es farà directament a les persones beneficiàries de la subvenció, i en cap cas es farà a un administrador o altre intermediari encara que sigui aquest qui porti la promoció, gestió i coordinació de les obres de rehabilitació.

Article 3. Requisits de les obres i/o dels edificis objecte de rehabilitació

1. Podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores aquells edificis que compleixin els següents requisits:
 - a) Estar finalitzats abans de 1984, llevat dels casos d'intervencions urgents per risc imminent que afecti l'estabilitat global de l'edifici, les intervencions de millora de les condicions d'accessibilitat, la supressió de barreres arquitectòniques o l'adaptació interior dels habitatges per a persones amb mobilitat reduïda.
 - b) Els edificis han de ser de titularitat privada, i com a mínim el 70% de la superfície construïda —exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant— ha de tenir ús residencial d'habitatge.
 - c) Almenys el 70% dels habitatges han de constituir el domicili habitual dels seus propietaris o arrendataris.
 - d) Excepcionalment, s'admetran edificis que, sense complir les condicions anteriors presentin greus danys estructurals o d'altre tipus que justifiquin la seva inclusió.
2. Aquelles obres o actuacions de reforma o rehabilitació que hagin estat iniciades o realitzades a partir de l'1 de gener de 2018 i abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts podran gaudir igualment de les subvencions sempre i quan compleixin els requisits de la convocatòria.



Alcaldia Projectes Estratègics

3. Resten expressament excloses d'aquests ajuts les actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, les ampliacions o subdivisions d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3.h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
4. D'acord amb l'article 20.d de l'Ordenança General de Subvencions, les obres subvencionades hauran de mostrar un rètol que indiqui la col·laboració de l'Ajuntament de Premià de Mar. Els serveis municipals facilitaran aquest rètol ja imprès en format DinA3 i s'haurà de col·locar en lloc visible des de la via pública.

Article 4. Publicitat de les bases, termini de presentació de sol·licituds i documentació

1. Aquestes bases es publicaran a les cartelleres d'informació municipal, al Butlletí Oficial de la Província i a la web de l'Ajuntament (www.premiademar.cat). La convocatòria es publicarà, a més, en una publicació local o comarcal.
2. La convocatòria, que es farà pública via Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) amb expressa remissió al BOP on es van publicar les bases, serà posterior al període d'informació pública de les bases.
3. El període per presentar sol·licituds s'iniciarà l'endemà de la publicació de l'extracte de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província i restarà obert durant trenta dies. Si passat el termini es preveu que hi pot haver un romanent i disponibilitat pressupostària, l'Ajuntament podrà obrir una segona convocatòria.
4. Els interessats hauran de presentar a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Premià de Mar la següent documentació:
 - Sol·licitud de subvenció **segons model normalitzat específic** que inclogui l'autorització per consultar les dades als diferents organismes per comprovar que el beneficiari dels ajuts no té deutes amb les administracions públiques
 - Declaració responsable
 - Sol·licitud de la llicència d'obres o document acreditatiu d'haver presentat la comunicació prèvia d'obres. Aquesta documentació es podrà substituir per la informació relativa al número de referència de l'expedient administratiu de la llicència d'obres o a la data de presentació i al número del Registre General d'Entrada.
 - Informe d'Avaluació de l'Edifici (Informe Inspecció Tècnica de l'Edifici i Certificat de l'Eficiència Energètica de l'Edifici), si s'hi està obligat, d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, complimentat i subscrit per un tècnic competent. L'informe ha de detallar:
 - a) Estat de conservació de l'edifici
 - b) Condicions bàsiques d'accessibilitat
 - c) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici
 - Projecte tècnic per a totes aquelles obres en què la llicència municipal ho requereixi. En cas que les actuacions no exigeixin projecte, serà necessari aportar una memòria que



Alcaldia Projectes Estratègics

justifiqui l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació i a les ordenances municipals subscrita per un tècnic que acrediti la seva competència.

- En cas d'obres d'accessibilitat on no sigui necessari projecte, cal aportar informe redactat per un tècnic competent que justifiqui el compliment de la normativa vigent.
 - Pressupost desglossat de les obres a realitzar i contracte amb l'empresa (o empreses) que les realitzarà, degudament signat per ambdues parts
 - Pressupost dels honoraris del tècnic, si és el cas
 - Pressupost d'ingressos i despeses global del projecte
 - Declaració responsable d'un tècnic competent sobre el temps que les obres requereixen per ésser executades íntegrament, d'acord amb l'entitat del projecte
 - Certificat de l'acord de la comunitat o comunitats de propietaris, degudament agrupades en aquest últim cas, de realitzar les obres
 - En aplicació del que estableix l'article 31.1 i 3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i per a la justificació de la despesa subvencionable, quan el pressupost de l'actuació superi la quantia establerta per al contracte menor en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta econòmicament més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.
5. L'atenció presencial es realitza a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) situada a la planta baixa de la Casa de la Vila, plaça de l'Ajuntament 1.

Horari d'hivern (del 16 de setembre al 15 de juny):

- De dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 h (**preferentment amb Cita Prèvia**)
- Dimarts i dijous de 14:00 a 19:30 h (**preferentment amb Cita Prèvia**)

Horari d'estiu (del 16 de juny al 15 de setembre), Setmana Santa, i Nadal (dues setmanes):

- De dilluns a divendres de 09:00 a 14:00 h (**preferentment amb Cita Prèvia**)

L'atenció presencial és exclusiva per a les persones físiques, les quals també tenen el dret legal d'atenció telemàtica per accedir, mitjançant signatura electrònica, als tràmits i gestions que es detallen a l'Oficina Virtual d'Atenció Ciutadana (OVAC), la qual es troba al web municipal www.premiademar.cat.

Les persones jurídiques i els altres subjectes determinats a l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, hauran de presentar la sol·licitud i la documentació per via electrònica a l'OVAC a través del procediment especificat en el paràgraf anterior.



Alcaldia Projectes Estratègics

6. Si la documentació presentada fos incorrecta o incompleta es reclamarà al sol·licitant el complement o rectificació necessaris en el termini de deu dies hàbils. S'advertirà que la no-complementació s'entendrà com un desistiment i implicarà l'arxivament de la sol·licitud.
7. La presentació de la sol·licitud implicarà la plena acceptació d'aquestes bases reguladores i comportarà l'autorització del sol·licitant perquè l'Ajuntament pugui comprovar la documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, verificar les dades d'identitat del promotor i del seu representant, comprovar dades del padró, cadastrals i de renda, així com altra documentació requerida.

Article 5. Quantia màxima de les subvencions i consignació pressupostària

1. Es destinaran a aquestes subvencions un màxim de 350.000,00 € amb càrrec a l'aplicació 6001/15220/7800000—PB21/82/83. *Rehabilitació d'habitatges* del pressupost municipal de l'any 2018.
2. L'import o percentatge de l'ajut varia segons el tipus d'actuació:
 - a) Taxes per llicències urbanístiques i d'habitabilitat: el 100% de l'import.
 - b) Obres de reparació de façanes, cobertes, patis de llum, estructures, instal·lacions i altres elements comuns de l'edifici: fins al 75% del cost d'execució material de l'obra, els honoraris facultatius, els costos de diagnòs i estudis tècnics previs necessaris (inclòs IITE).
 - c) Obres de millora de l'accessibilitat dels edificis (instal·lació d'ascensors i/o ajustos raonables en matèria d'accessibilitat): fins al 90% del cost d'execució material de l'obra, els honoraris facultatius, els costos de diagnòs i estudis tècnics previs necessaris (inclòs IITE), per a obres d'instal·lació d'ascensors i ajustos raonables dels accessos que suposin la supressió de barreres arquitectòniques en la totalitat del recorregut comú de l'edifici.
3. Atenent a l'objecte de la convocatòria aquest ajut és compatible amb els atorgats per altres administracions públiques sempre que en el seu conjunt no superin el 100% del cost de les actuacions objecte dels ajuts. Els beneficiaris estaran obligats a comunicar a l'Ajuntament de Premià de Mar l'obtenció d'altres ajuts per la mateixa finalitat i el seu origen.

Article 6. Criteris de valoració i atorgament dels ajuts

El procediment de concessió de les subvencions regulades a les presents bases reguladores serà el de concurrència competitiva.

El criteri únic de selecció per a l'atorgament dels ajuts serà l'ordre d'entrada de les sol·licituds presentades al Registre General de l'Ajuntament dins el termini establert a l'article 4.3 d'aquestes bases.

Els serveis tècnics municipals emetran un informe d'idoneïtat per a totes i cadascuna de les sol·licituds presentades, el qual s'incorporarà a l'expedient respectiu. Aquest informe indicarà



Alcaldia Projectes Estratègics

la conveniència o no d'efectuar el pagament de la subvenció mitjançant certificacions. Un informe d'idoneïtat desfavorable exclourà de la convocatòria la sol·licitud.

La resolució del procediment serà elaborada per una Comissió Tècnica de Valoració composta pels següents membres:

Presidència: regidor d'Urbanisme i Espais Públics

Secretaria: la de l'Ajuntament, o funcionari en qui delegui

Vocalies:

- a) L'Interventor municipal o funcionari en qui delegui
- b) El cap de l'àrea de Territori i Sostenibilitat o funcionari en qui delegui
- c) El responsable tècnic municipal del Pla de Barris

La Comissió Tècnica de Valoració examinarà les sol·licituds presentades en termini, analitzarà la documentació dels expedients, valorarà els informes d'idoneïtat, redactarà un informe en què detallarà l'import atorgat i elevarà una proposta a l'òrgan local competent; tot en un únic acte administratiu. La resolució es dictarà en un màxim de trenta dies a comptar des de la data de tancament de presentació de sol·licituds. S'entendran com a desestimades les sol·licituds presentades que no tinguin una resolució expressa en aquest termini. L'Ajuntament publicarà al web municipal www.premiademar.cat la relació dels ajuts concedits.

En el cas de revocació d'alguna de les subvencions atorgades, l'Ajuntament concedirà la subvenció a les següents sol·licituds en l'ordre de presentació que n'hagi quedat exclosa per esgotament del crèdit i que compleixin amb els requisits fixats per aquestes bases, sense que en cap cas es pugui superar el crèdit alliberat. Si la quantia alliberada fos inferior a la sol·licitada, es concedirà la subvenció per l'import que resti per a l'esgotament del crèdit, sempre que l'import de la subvenció a atorgar sigui superior a 3.000 €.

L'informe desfavorable d'idoneïtat n'argumentarà els motius i criteris, els quals han de respondre a: a) l'incompliment dels requisits de l'article 3; b) impossibilitat material d'executar les obres projectades dins del termini per poder complir amb totes les obligacions i requisits que es demanen; c) defectes de forma de la sol·licitud; d) no resposta —o resposta fora de termini— als requeriments d'esmena de deficiències en la tramitació, i e) els que contravinguin la normativa vigent.

L'informe es comunicarà a la persona interessada perquè en el termini de vuit dies hàbils esmeni les deficiències causants de la no-idoneïtat.

Article 7. Terminis, control i justificació

1. El beneficiari de la subvenció haurà de presentar a l'Ajuntament el comunicat d'inici de les obres (o bé la causa justificada que n'impedeix l'inici) en el termini de trenta dies a comptar de la data de notificació de la concessió de la subvenció per part de l'Ajuntament. Transcorregut aquest termini se'l requerirà perquè en un termini de deu dies esmeni la falta o presenti els documents preceptius. En cas contrari, se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud i es procedirà a la revocació de la subvenció.
2. L'Ajuntament realitzarà el control i seguiment de les actuacions, així com de la veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant, i durà a terme inspeccions de les obres.



Alcaldia Projectes Estratègics

L'incompliment injustificat de qualssevol de les condicions i comunicacions exposades en la forma que s'assenyala, la no aportació de la documentació requerida o l'aportació incompleta seran causa, previ tràmit d'audiència en un termini de vuit dies, per tenir per desistida la persona interessada i es procedirà a la revocació de la subvenció.

3. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats per l'Ajuntament de Premià de Mar a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre un informe d'idoneïtat, com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que l'Ajuntament ho consideri necessari.

L'Ajuntament podrà demanar a les persones interessades la informació complementària que cregui convenient i aquestes estaran obligades a proporcionar-la en temps i forma assenyalats.

4. Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de la llicència o del comunicat d'obres. Si venç aquest termini sense que s'hagi comunicat la finalització de les obres s'arxivarà l'expedient.

Encara que s'hagin executat les obres conforme a les prescripcions establertes, si l'Ajuntament de Premià de Mar observés manca de veracitat de les dades o documents presentats, la subvenció podrà ser denegada o, si escau, revocada un cop atorgada, i l'interessat estarà obligat a retornar-ne l'import més els interessos de demora que siguin procedents i sens perjudici de l'exigència d'altres responsabilitats legals en què pugui haver incorregut.

Les obres objecte de la subvenció s'executaran dins el termini concedit en els permisos d'obres corresponents. No es contempla cap possibilitat de pròrroga i caldrà presentar a l'Ajuntament tota la documentació justificativa com a tard el 30 de novembre de 2018. Les obres hauran d'estar realitzades i liquidades abans d'aquesta data. La presentació de la documentació fora de termini podrà suposar la revocació automàtica dels ajuts concedits.

Conjuntament amb la documentació justificativa (factures i altres) el beneficiari haurà de presentar els comprovants gràfics (fotografies) conforme durant les obres s'ha col·locat el rètol que indica la col·laboració de l'Ajuntament de Premià de Mar, d'acord amb l'article 20.d de l'Ordenança General de Subvencions.

5. En el supòsit de concessió l'acceptació serà tàcita si el beneficiari no manifesta el contrari en el termini de deu dies a comptar a partir del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió.

Article 8. Fi de la via administrativa

L'acte de resolució de la subvenció esgota la via administrativa.

D'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, contra aquesta resolució podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan responsable per resoldre el procediment d'atorgament de les subvencions, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, o bé directament recurs contenciós-administratiu davant el jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos, a



Alcaldia Projectes Estratègics

comptar des de l'endemà al de la recepció de la notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciós-administrativa.

Article 9. Pagament

Una vegada notificada la concessió de l'ajut i acceptat tàcitament pel beneficiari, es procedirà al pagament de la següent manera:

- Si l'informe d'idoneïtat ho preveu: pagament d'un màxim del 50% mitjançant certificacions (no necessàriament periòdiques) i el 50% restant amb el tancament de la justificació final de les obres, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals i certificat final d'obra visat pel Col·legi professional corresponent, si és el cas.
- Si l'informe d'idoneïtat no ho preveu: 100% amb el tancament de la justificació final de les obres, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals i certificat final d'obra visat pel Col·legi professional corresponent, si és el cas.

L'ajut final concedit s'ajustarà al cost real justificat de les obres, sense superar mai les previsions inicials.

Tots els pagaments es realitzaran mitjançant transferència al compte bancari indicat pel beneficiari (mitjançant imprès normalitzat i segellat per l'entitat bancària), prèvia comprovació de no tenir deutes amb les administracions públiques.

En els supòsits en què el beneficiari de la subvenció sigui una comunitat de propietaris, el repartiment de la subvenció entre els comuns el farà la comunitat, en funció dels acords que s'hagin adoptat per al finançament de les obres (coeficient de propietat o altres).

D'acord amb la Llei 38/2003 de subvencions, article 31.8, els tributs són despesa subvencionable quan el beneficiari els abona efectivament. En cap cas es consideraran despeses subvencionables els impostos indirectes quan siguin susceptibles de recuperació o compensació ni els impostos personals sobre la renda.

L'incompliment de qualsevol requisit establert en aquestes bases, o la falta de presentació de la documentació acreditativa, comporta la revocació i reintegrament de l'ajut concedit.

Article 10. Límits i garanties

Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts

Si els habitatges rehabilitats en propietats verticals fossin objecte de transmissió onerosa o transmissió interviu gratuïta durant el termini de deu anys a comptar des de la data de la concessió, s'haurà de retornar la subvenció rebuda incrementada amb els interessos meritats des de la seva percepció, interessos calculats al tipus d'interès legal corresponent.

Per tal de garantir el compliment d'aquest precepte, la persona beneficiària de la subvenció haurà d'instar l'assentament en el Registre de la Propietat de la resolució administrativa d'atorgament de la subvenció, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del



Alcaldia Projectes Estratègics

dret a l'habitatge i l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions, en el termini de deu dies hàbils comptadors a partir de la percepció de la totalitat de la subvenció.

Els edificis i habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts per a rehabilitació no poden rebre nous ajuts pel mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut deu anys a comptar des de la data de resolució de concessió.

L'Ajuntament de Premià de Mar podrà revocar la subvenció, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per a la persona sol·licitant, en els supòsits següents:

- a) Per manca de veracitat de les dades i/o documents aportats;
- b) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de la subvenció o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de la subvenció i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Ajuntament de Premià de Mar les hagués autoritzat;
- c) La imputació per part de l'arrendador de l'import de la subvenció com a part del cost global de les obres efectuades, a l'objecte de repercutir-lo en els increments de les rendes d'arrendament o de l'actualització corresponent;
- d) Presentació fora de termini (límit: 30 de novembre de 2018) de la justificació de despeses.

DISPOSICIÓ FINAL

En tot allò no previst en aquestes bases específiques seran d'aplicació l'Ordenança general reguladora de les subvencions municipals; 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 desenvolupament de l'esmentada Llei.

BASES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL, VIVIENDAS Y COMERCIOS DEL BARRIO DE SANTA MARIA EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN INTEGRAL SANTA MARIA-SANTA ANA-TIÓ (BARRIO COTET). AÑO 2018.

Exposición de motivos

El artículo 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña prevé la planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales y de equilibrio territorial; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las administraciones públicas de Cataluña en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para alcanzarlos, tanto con relación al sector público como al privado; las normas



técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la Vivienda, da respuesta al mandato constitucional del derecho a una vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución española.

El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, en su capítulo tercero 3 establece el fomento de la rehabilitación.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

La Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial

El convenio de colaboración, firmado el 21 de octubre de 2010, entre el departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Premià de Mar para financiar el Proyecto de Intervención Integral Santa María-Santa Anna-Tió (barrio Cotet).

El Ayuntamiento de Premià de Mar actúa en el territorio del barrio de Santa María con el fin de impulsar en él los servicios y las políticas de rehabilitación y contribuir a mejorar la habitabilidad en un territorio urbano consolidado. Buena parte de los edificios del barrio de Santa María tiene una antigüedad de más de 30 años, los cuales requieren, en muchos casos, algún tipo de actuación en rehabilitación para asegurar a los vecinos calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Queda patente la necesidad de actuar desde la rehabilitación para adecuar los usos urbanos a las nuevas necesidades, mejorar la cohesión social e incrementar la calidad de vida del barrio y del municipio.

Asimismo debemos subrayar la capacidad que tiene la rehabilitación de edificios y de viviendas para generar empleo en un sector especialmente afectado por la crisis económica. También en este sentido se justifica la adaptación de los accesos de los establecimientos para facilitar la accesibilidad de los vecinos/clientes con movilidad reducida y contribuir a la dinamización comercial del barrio.

Artículo 1. Definición y objeto de las ayudas

El objeto de la convocatoria es la concesión de ayudas económicas para mantenimiento, conservación y rehabilitación de edificios de viviendas así como para la mejora de su accesibilidad y la de los locales y establecimientos comerciales que están incluidos en el ámbito del área geográfica delimitada en el proyecto de mejora urbana integral del barrio de Santa María (barrio Cotet) de Premià de Mar en el marco de la Ley de Barrios 02/2004.

Los conceptos que se subvencionan para este fin son:

- Redacción de proyectos técnicos e informes previos necesarios*
- Tasas por licencias urbanísticas*
- Obras de reparación y/o de rehabilitación de fachadas, cimientos, instalaciones, estructuras y elementos comunes de los edificios*
- Obras de mejora de la accesibilidad de los edificios (instalación de ascensores y supresión de barreras arquitectónicas hasta el ascensor existente)*



Alcaldia Projectes Estratègics

- *Obras de mejora de la habitabilidad (adecuación de las instalaciones existentes, adaptación de la vivienda para personas con problemas de movilidad)*

En ningún caso se consideran gastos subvencionables los impuestos indirectos (IVA) cuando son susceptibles de recuperación o compensación, ni los impuestos personales sobre la renta (IRPF).

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas propietarias que promuevan actuaciones de mantenimiento, conservación y rehabilitación y/o mejora de la accesibilidad recogidas en el artículo anterior. Estos beneficiarios serán personas físicas o jurídicas que actuarán en su propio nombre e interés, y podrán ser:

- a) los propietarios únicos de edificios, de viviendas o de comercios*
- b) las comunidades de propietarios*
- c) las agrupaciones de comunidades de propietarios*

En los casos b y c, todas las personas interesadas deberán comparecer siempre bajo una sola representación.

El pago de la subvención otorgada se hará directamente a los beneficiarios de la subvención, y en ningún caso se hará a un administrador u otro intermediario aunque sea éste quien lleve la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación.

Artículo 3. Requisitos de las obras y/o de los edificios objeto de rehabilitación

1. Podrán acogerse a las ayudas previstas en estas bases reguladoras aquellos edificios que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 1984, salvo en los casos de intervenciones urgentes por riesgo inminente que afecte la estabilidad global del edificio, las intervenciones de mejora de las condiciones de accesibilidad, la supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación interior de las viviendas para personas con movilidad reducida.*
- b) Los edificios deben ser de titularidad privada, y al menos el 70% de la superficie construida —excluidas la planta baja y la superficie bajo rasante— debe tener uso residencial de vivienda.*
- c) Al menos el 70% de las viviendas han de constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.*
- d) Excepcionalmente, se admitirán edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores presenten graves daños estructurales o de otro tipo que justifiquen su inclusión.*

2. Aquellas obras o actuaciones de reforma o rehabilitación que hayan sido iniciadas o realizadas a partir del 1 de enero de 2018 y antes de formalizarse la solicitud de ayudas podrán disfrutar igualmente de las subvenciones siempre que cumplan los requisitos de la convocatoria.

3. Quedan expresamente excluidas de estas ayudas las actuaciones que impliquen el vaciado estructural del edificio o el derribo de fachadas, el aumento de volumen, las ampliaciones o subdivisiones de edificios o viviendas y las definidas como gran rehabilitación en el artículo 3.h) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

4. De acuerdo con el artículo 20.d de la Ordenanza General de Subvenciones, las obras subvencionadas deberán mostrar un rótulo que indique la colaboración del Ayuntamiento de Premià de Mar. Los servicios municipales facilitarán este rótulo ya impreso en formato DinA3 y deberá colocarse en lugar visible desde la vía pública.

Artículo 4. Publicidad de las bases, plazo de presentación de solicitudes y documentación



Alcaldia Projectes Estratègics

1. Estas bases se publicarán en las carteleras de información municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la web del Ayuntamiento (www.premiademar.cat). La convocatoria se publicará, además, en una publicación local o comarcal.

2. La convocatoria, que se hará pública vía Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) con expresa remisión al BOP donde se publicaron las bases, será posterior al periodo de información pública de las bases.

3. El periodo para presentar solicitudes se iniciará el día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia y estará abierto durante treinta días. Si pasado el plazo se prevé que puede haber un remanente y disponibilidad presupuestaria, el Ayuntamiento podrá abrir una segunda convocatoria.

4. Los interesados deberán presentar en la Oficina de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Premià de Mar la siguiente documentación:

- Solicitud de subvención según modelo normalizado específico que incluya la autorización para consultar los datos a los diferentes organismos para comprobar que el beneficiario de las ayudas no tiene deudas con las administraciones públicas
- Declaración responsable
- Solicitud de la licencia de obras o documento acreditativo de haber presentado la comunicación previa de obras. Esta documentación se podrá sustituir por la información relativa al número de referencia del expediente administrativo de la licencia de obras o en la fecha de presentación y el número del Registro General de Entrada.
- Informe de Evaluación del Edificio (Informe Inspección Técnica del Edificio y Certificado de la Eficiencia Energética del Edificio), si se está obligado, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, cumplimentado y suscrito por un técnico competente. El informe debe detallar:
 - a) Estado de conservación del edificio
 - b) Condiciones básicas de accesibilidad
 - c) Certificado de eficiencia energética del edificio
- Proyecto técnico para todas aquellas obras en que la licencia municipal lo requiera. En caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario aportar una memoria que justifique la adecuación de la actuación en el Código Técnico de la Edificación y en las ordenanzas municipales suscrita por un técnico que acredite su competencia.
- En caso de obras de accesibilidad donde no sea necesario proyecto, hay que aportar informe redactado por un técnico competente que justifique el cumplimiento de la normativa vigente.
- Presupuesto desglosado de las obras a realizar y contrato con la empresa (o empresas) que las realizará, debidamente firmado por ambas partes
- Presupuesto de los honorarios del técnico, en su caso
- Presupuesto de ingresos y gastos global del proyecto
- Declaración responsable de un técnico competente sobre el tiempo que las obras requieren para ser ejecutadas en su totalidad, de acuerdo con la entidad del proyecto



Alcaldia Projectes Estratègics

- *Certificado del acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, de realizar las obras*
- *En aplicación de lo establecido en el artículo 31.1 y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y para la justificación del gasto subvencionable, cuando el presupuesto de la actuación supere la cuantía establecida por el contrato menor en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, será necesario incorporar tres ofertas de diferentes proveedores, salvo si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. En caso de que el beneficiario no escoja la oferta económicamente más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.*

5. *La atención presencial se realiza en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC) situada en la planta baja de la Casa de la Vila, plaza del Ayuntamiento 1.*

Horario de invierno (del 16 de septiembre al 15 de junio):

- *De lunes a viernes de 9:00 a 14:00 h (preferentemente con Cita Previa)*
- *Martes y jueves de 14:00 a 19:30 h (preferentemente con Cita Previa)*

Horario de verano (del 16 de junio al 15 de septiembre), Semana Santa y Navidad (dos semanas):

- *De lunes a viernes de 09:00 a 14:00 h (preferentemente con Cita Previa)*

La atención presencial es exclusiva para las personas físicas, las cuales también tienen el derecho legal de atención telemática para acceder, mediante firma electrónica, a los trámites y gestiones que se detallan en la Oficina Virtual de Atención Ciudadana (OVAC), que se encuentra en la web municipal www.premiademar.cat.

Las personas jurídicas y los otros sujetos determinados en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, deberán presentar la solicitud y la documentación por vía electrónica a la OVAC a través del procedimiento especificado en el párrafo anterior.

6. *Si la documentación presentada fuera incorrecta o incompleta se reclamará al solicitante el complemento o rectificación necesarios en el plazo de diez días hábiles. Se advertirá que la no complementación entenderá como un desistimiento e implicará el archivo de la solicitud.*

7. *La presentación de la solicitud implicará la plena aceptación de estas bases reguladoras y conllevará la autorización del solicitante para que el Ayuntamiento pueda comprobar la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, verificar los datos de identidad del promotor y de su representante, comprobar datos del padrón, catastrales y de renta, así como otra documentación requerida.*

Artículo 5. Cuantía máxima de las subvenciones y consignación presupuestaria

1. *Se destinarán a estas subvenciones un máximo de 350.000,00 € con cargo a la aplicación 6001/15220/7800000-PB21/82/83. Rehabilitación de viviendas del presupuesto municipal del año 2018.*

2. *El importe o porcentaje de la ayuda varía según el tipo de actuación:*

- a) *Tasas por licencias urbanísticas y de habitabilidad: el 100% del importe.*



Alcaldia Projectes Estratègics

b) *Obras de reparación de fachadas, cubiertas, patios de luz, estructuras, instalaciones y otros elementos comunes del edificio: hasta el 75% del coste de ejecución material de la obra, los honorarios facultativos, los costes de diagnosis y estudios técnicos previos necesarios (incluido IITE).*

c) *Obras de mejora de la accesibilidad de los edificios (instalación de ascensores y / o ajustes razonables en materia de accesibilidad): hasta el 90% del coste de ejecución material de la obra, los honorarios facultativos, costes de diagnosis y estudios técnicos previos necesarios (incluido IITE), para obras de instalación de ascensores y ajustes razonables de los accesos que supongan la supresión de barreras arquitectónicas en la totalidad del recorrido común del edificio.*

3. *Atendiendo al objeto de la convocatoria esta ayuda es compatible con las otorgadas por otras administraciones públicas siempre que en su conjunto no superen el 100% del coste de las actuaciones objeto de las ayudas. Los beneficiarios estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Premià de Mar la obtención de otras ayudas para la misma finalidad y su origen.*

Artículo 6. Criterios de valoración y concesión de las ayudas

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en las presentes bases reguladoras será el de concurrencia competitiva.

El criterio único de selección para el otorgamiento de las ayudas será el orden de entrada de las solicitudes presentadas en el Registro General del Ayuntamiento dentro del plazo establecido en el artículo 4.3 de estas bases.

Los servicios técnicos municipales emitirán un informe de idoneidad para todas y cada una de las solicitudes presentadas, que se incorporará al expediente respectivo. Este informe indicará la conveniencia o no de efectuar el pago de la subvención mediante certificaciones. Un informe de idoneidad desfavorable excluirá de la convocatoria la solicitud.

La resolución del procedimiento será elaborada por una Comisión Técnica de Valoración compuesta por los siguientes miembros:

Presidencia: concejal de Urbanismo y Espacios Públicos

Secretaría: la del Ayuntamiento, o funcionario en quien delegue

Vocales:

a) El Interventor municipal o funcionario en quien delegue

b) El jefe del área de Territorio y Sostenibilidad o funcionario en quien delegue

c) El responsable técnico municipal del Plan de Barrios

La Comisión Técnica de Valoración examinará las solicitudes presentadas en plazo, analizará la documentación de los expedientes, valorará los informes de idoneidad, redactará un informe en el que detallará el importe otorgado y elevará una propuesta al órgano local competente; todo en un único acto administrativo. La resolución se dictará en un máximo de treinta días a contar desde la fecha de cierre de presentación de solicitudes. Se entenderán como desestimadas las solicitudes presentadas que no tengan una resolución expresa en este plazo. El Ayuntamiento publicará en la web municipal www.premiademar.cat la relación de las ayudas concedidas.

En el caso de revocación de alguna de las subvenciones otorgadas, el Ayuntamiento concederá la subvención a las siguientes solicitudes en el orden de presentación que haya quedado excluida por agotamiento del crédito y que cumplan con los requisitos fijados por estas bases, sin que en ningún caso se pueda superar el crédito liberado. Si la cuantía liberada fuera inferior a la



Alcaldia Projectes Estratègics

solicitada, se concederá la subvención por el importe que reste para el agotamiento del crédito, siempre que el importe de la subvención a otorgar sea superior a 3.000 €.

El informe desfavorable de idoneidad argumentarà los motivos y criterios, los cuales deben responder a: a) incumplimiento de los requisitos del artículo 3; b) imposibilidad material de ejecutar las obras proyectadas dentro del plazo para poder cumplir con todas las obligaciones y requisitos que se piden; c) defectos de forma de la solicitud; d) no respuesta —o respuesta fuera de plazo— a los requerimientos de subsanación de deficiencias en la tramitación, y e) los que contravengan la normativa vigente.

El informe se comunicará al interesado para que en el plazo de ocho días hábiles subsane las deficiencias causantes de la no idoneidad.

Artículo 7. Plazos, control y justificación

1. El beneficiario de la subvención deberá presentar al Ayuntamiento el comunicado de inicio de las obras (o bien la causa justificada que impide el inicio) en el plazo de treinta días a contar de la fecha de notificación de la concesión de la subvención por parte del Ayuntamiento. Transcurrido este plazo se le requerirá para que en un plazo de diez días subsane la falta o presente los documentos preceptivos. En caso contrario, se le tendrá por desistido en su solicitud y se procederá a la revocación de la subvención.

2. El Ayuntamiento realizará el control y seguimiento de las actuaciones, así como de la veracidad en los datos o documentos aportados por el solicitante, y llevará a cabo inspecciones de las obras.

El incumplimiento injustificado de cualesquiera de las condiciones y comunicaciones expuestas en la forma que se señala, la no aportación de la documentación requerida o la aportación incompleta serán causa, previo trámite de audiencia en un plazo de ocho días, para tener por desistido al interesado y se procederá a la revocación de la subvención.

3. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso de los técnicos designados por el Ayuntamiento de Premià de Mar a las fincas o elementos objeto de mejora, tanto para emitir un informe de idoneidad, como para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que el Ayuntamiento lo considere necesario.

El Ayuntamiento podrá pedir a los interesados la información complementaria que estime conveniente y éstas estarán obligadas a proporcionarla en tiempo y forma señalados.

4. Las obras deberán ejecutarse durante la vigencia de la licencia o del comunicado de obras. Si vence este plazo sin que se haya comunicado la finalización de las obras se archivará el expediente.

Aunque se hayan ejecutado las obras conforme a las prescripciones establecidas, si el Ayuntamiento de Premià de Mar observara falta de veracidad de los datos o documentos presentados, la subvención podrá ser denegada o, en su caso, revocada una vez otorgada, y el interesado estará obligado a devolver su importe más los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades legales en que pueda haber incurrido.

Las obras objeto de la subvención se ejecutarán dentro del plazo concedido en los permisos de obras correspondientes. No se contempla ninguna posibilidad de prórroga y se deberá presentar al Ayuntamiento toda la documentación justificativa como tarde el 30 de noviembre de 2018. Las obras deberán estar realizadas y liquidadas antes de esa fecha. La presentación de la documentación fuera de plazo podrá suponer la revocación automática de las ayudas concedidas.



Alcaldia Projectes Estratègics

Conjuntamente con la documentación justificativa (facturas y otros) el beneficiario deberá presentar los comprobantes gráficos (fotografías) conforme durante las obras se ha colocado el rótulo que indica la colaboración del Ayuntamiento de Premià de Mar, de acuerdo con el artículo 20.d de la Ordenanza General de Subvenciones.

5. En el supuesto de concesión la aceptación será tácita si el beneficiario no manifiesta lo contrario en el plazo de diez días a contar a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de concesión.

Artículo 8. Fin de la vía administrativa

El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, contra esta resolución podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano responsable para resolver el procedimiento de otorgamiento de las subvenciones, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Barcelona en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 9. Pago

Una vez notificada la concesión de la ayuda y aceptado tácitamente por el beneficiario, se procederá al pago de la siguiente manera:

- Si el informe de idoneidad lo prevé: pago de un máximo del 50% mediante certificaciones (no necesariamente periódicas) y el 50% restante con el cierre de la justificación final de las obras, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y certificado final de obra visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso.*
- Si el informe de idoneidad no lo prevé: 100% con el cierre de la justificación final de las obras, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y certificado final de obra visado por el Colegio profesional correspondiente, en su caso .*

La ayuda final concedida se ajustará al coste real justificado de las obras, sin superar nunca las previsiones iniciales.

Todos los pagos se realizarán mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por el beneficiario (mediante impreso normalizado y sellado por la entidad bancaria), previa comprobación de no tener deudas con las administraciones públicas.

En los supuestos en que el beneficiario de la subvención sea una comunidad de propietarios, el reparto de la subvención entre los comuneros lo hará la comunidad, en función de los acuerdos que se hayan adoptado para la financiación de las obras (coeficiente de propiedad u otros).

De acuerdo con la Ley 38/2003 de subvenciones, artículo 31.8, los tributos son gastos subvencionables cuando el beneficiario los abona efectivamente. En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación ni los impuestos personales sobre la renta.

El incumplimiento de cualquier requisito establecido en estas bases, o la falta de presentación de la documentación acreditativa, conlleva la revocación y reintegro de la ayuda concedida.

Artículo 10. Límites y garantías



Alcaldia Projectes Estratègics

Obligación de devolución de la subvención y límites a la concesión de ayudas

Si las viviendas rehabilitadas en propiedades verticales fueran objeto de transmisión onerosa o transmisión inter vivos gratuita durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de la concesión, se deberá devolver la subvención recibida incrementada con los intereses devengados desde su percepción, intereses calculados al tipo de interés legal correspondiente.

Para garantizar el cumplimiento de este precepto, la persona beneficiaria de la subvención deberá instar el asiento en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa de otorgamiento de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda y el artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones, en el plazo de diez días hábiles contados a partir de la percepción de la totalidad de la subvención.

Los edificios y viviendas para las que se hayan concedido ayudas para rehabilitación no pueden recibir nuevas ayudas por el mismo tipo de actuación hasta que hayan transcurrido diez años a contar desde la fecha de resolución de concesión.

El Ayuntamiento de Premià de Mar podrá revocar la subvención, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para la persona solicitante, en los siguientes supuestos:

- a) Por falta de veracidad de los datos y/o documentos aportados;*
- b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la subvención o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la subvención y imputables al beneficiario y sin que el Ayuntamiento de Premià de Mar las hubiera autorizado;*
- c) La imputación por parte del arrendador del importe de la subvención como parte del coste global de las obras efectuadas, al objeto de repercutirlo en los incrementos de las rentas de arrendamiento o de la actualización correspondiente;*
- d) Presentación fuera de plazo (límite: 30 de noviembre de 2018) de la justificación de gastos.*

DISPOSICIÓN FINAL

En todo lo no previsto en estas bases específicas serán de aplicación la Ordenanza general reguladora de las subvenciones municipales; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones; y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la citada Ley.

Premià de Mar, 16 de març de 2018

Miguel Ángel Méndez Gil
Alcalde