



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

**Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient
i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública,
Civisme i Seguretat Ciutadana**
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge



BASES REGULADORES DEL PAGAMENT DE LA QUOTA PER CONTRIBUCIÓ A LES OBRES CORRESPONENTS A L'ÀREA DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DE MAS MARÍ A SANTA COLOMA DE GRAMENET.

Article 1.- FONAMENT LEGAL I NATURALES

CPISR-1 C

Francisco

Javier Ezquiaga

Firmado digitalmente por CPISR-1 C
Francisco Javier Ezquiaga
Motivo: Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal de Santa Coloma de
Gramenet en sesión del día 13 de
julio de 2020. El secretario general.
Fecha: 2020.09.22 11:37:39 +02'00'

En ús de les facultats concedides per l'article 4 de la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, així com de l'article 8 del decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, i de conformitat amb la resta de normativa concordant, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet percebrà la "Quota per contribució a les obres corresponents a l'Àrea de Conservació i Rehabilitació de Mas Marí" que es regirà per aquestes bases.

Article 2.- OBJECTE

1. L'objecte d'aquestes bases és la regulació de l'ordenació, imposició i gestió del cobrament de les quotes de contribució a conseqüència de les obres a realitzar en els edificis inclosos en l'àrea de conservació i rehabilitació de Mas Marí (ACR Mas Marí).
2. A tal efecte, es considera l'àmbit de l'esmentat ACR el tram del carrer Mas Marí situat entre el carrer Terrassa i el carrer Flor i Cel, i que apareix grafiat en el plànol adjunt.

Article 3.- SUBJECTES OBLIGATS AL PAGAMENT

1.-Són subjectes obligats al pagament d'aquestes quotes de contribució a les obres de rehabilitació, les persones físiques i jurídiques i resta d'entitats sense personalitat jurídica establertes a l'article 35.4 de la LGT, propietàries de finques incloses en el tram dels carrers de referència en el moment en el qual s'aprova definitivament la declaració d'ACR.

Així, en el moment que s'aprovi definitivament aquesta declaració d'ACR resultaran inicialment obligats al pagament de les liquidacions provisionals de les quotes de contribució a les obres de rehabilitació, els propietaris de les finques a l'esmentat moment, no obstant, els obligats al pagament de la liquidació definitiva seran els/les propietaris/es de les finques en el moment de finalització de les obres.



2.- L'Ajuntament notificarà l'import de la quota a tots/es els/les propietaris/àries inclosos/es a l'àrea de conservació i rehabilitació. En cas que concorrin diversos/es propietaris/àries en una mateixa entitat, se'ls notificarà la seva part d'alíquota sense perjudici de que tots/es restaran obligats/ades solidàriament davant l'Administració al compliment de les obligacions d'aquestes bases.

Tots/es els/les copropietaris/es d'una finca podran presentar declaració jurada sol·licitant que la liquidació de la quota a pagar sigui girada a un dels propietaris.

3.- En cas de no ser possible la notificació personal per causa no imputable a l'Ajuntament, es realitzarà a través d'edictes que es publicaran al BOE, al web municipal i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

4.-L'acte ferm de l'aprovació de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació Mas Marí determinarà l'afecció real directa i immediata per determinació legal, dels immobles inclosos a l'Àrea, al compliment del pagament de les quotes derivades de les obligacions de conservació dels mateixos.

L'esmentada afecció real es farà constar en el Registre de la Propietat, amb referència expressa al seu caràcter de garantia real i amb el mateix règim de preferències i prioritats establertes per a l'afecció real, al pagament de càrregues d'urbanització en les actuacions de transformacions urbanístiques, tot allò de conformitat amb l'establert a l'article 15.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

Tanmateix l'anterior, l'Ajuntament pot acordar l'aplicació de qualsevol garantia pel cobrament de les quotes de conformitat amb allò previst a la legislació vigent.

5.- Són responsables subsidiaris de la quota de contribució les persones físiques, jurídiques o resta d'entitats sense personalitat jurídica establertes a l'article 35.4 de la Llei General Tributària, adquirents.

Article 4.- FET IMPOSABLE

El fet imposable de la quota de contribució el constitueix l'execució de les obres de conservació i rehabilitació que consten en els projectes tècnics corresponents als edificis de l'àrea i aprovats per aquesta Corporació.



Article 5.- BASE IMPOSABLE

La base imposable de la quota de contribució per edifici és el cost total de l'obra satisfet per l'Ajuntament de Santa Coloma, més els honoraris dels projectes tècnics i direcció d'obra, costos que seran repercutits als propietaris de finques incloses en l'ACR Mas Marí mitjançant aquestes quotes de contribució.

A la base imposable se li afegirà l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent.

Article 6.- QUOTES A PAGAR

L'import de la quota resultant a cada propietari/ària està determinat per l'aplicació del coeficient de propietat en la comunitat de propietaris al cost total de les obres, incloent-hi els honoraris tècnics (redacció del projecte i direcció d'obres) i afegint l'IVA corresponent.

D'aquest import es descomptarà la quantitat de la subvenció atorgada per qualsevol administració pública i cedit el seu dret de cobrament a l'Ajuntament. Aquestes subvencions seran distribuïdes per propietari/a d'acord amb el seu coeficient de propietat.

Quota a pagar = Cost total de l'obra (incloent-hi els honoraris tècnics) x coeficient de propietat – subvenció atorgada.

Article 7.- RÈGIM D'INGRÉS

1.- Juntament amb l'aprovació de l'ACR Mas Marí, l'Ajuntament aprovarà una relació de tots els/les propietaris/es de l'àmbit amb les quantitats totals previstes de quota de contribució a satisfer per cadascun d'ells. Aquesta quota serà notificada a cada un dels/les propietaris/es.

Als propietaris i resta d'interessats se'ls advertirà de l'afecció real de l'immoble al pagament de les quotes de contribució, de conformitat amb l'establert a l'article 3.4 d'aquestes Bases.

2.- L'obligat/ada al pagament de la quota de contribució serà el/la propietari/ària de les finques en referència a la data d'aprovació de la declaració de l'ACR.

Tanmateix, els/les obligats/des al pagament de la liquidació definitiva seran els/les propietaris/es de les finques en el moment de finalització de les obres.

3.- El pagament de la quota de contribució prevista podrà ser fraccionada, per a persones físiques, únicament en el cas que el/la propietari/ària comuniqui a l'Ajuntament l'autorització de pagament de la quota mitjançant domiciliació bancària, en el termini que se l'indiqui.

Quan tots els/les copropietaris/es d'una finca hagin presentat declaració jurada sol·licitant que la liquidació de la quota a pagar sigui girada a un únic dels/les propietaris/es i aquest estigui pagant de forma fraccionada aquesta quota, però causi defunció, tots els/les copropietaris/es supervivents hauran de presentar una nova declaració jurada, inclosos els hereus del difunt per a la seva participació, en el termini d'un mes, sol·licitant un nou únic copropietari al que s'hagi de cobrar la quota de forma fraccionada. Si no es presenta aquesta nova declaració jurada s'exigirà la quota a tots els/les copropietaris/es no difunts de forma proporcional al seu percentatge de propietat.

La primera de les quotes serà exigible el mateix mes de l'inici de les obres a l'àmbit de Mas Marí.

L'interessat/ada podrà liquidar la totalitat del deute en qualsevol moment.

Les persones físiques obligades al pagament, podran sol·licitar el fraccionament de pagament de les quotes de contribució, fins a un màxim de 84 mesos.

Transcorregut el termini de pagament de les primeres 60 mensualitats, les següents quotes fraccionades meritiran l'interès legal fins al pagament total del deute.

Per tant, a partir d'aquesta data la quota fraccionada serà incrementada amb l'import corresponent als interessos que resultin.

En cap cas l'import dels terminis mensuals dels fraccionaments podrà ser inferior a 60 euros.

4.- En cas que el/la propietari/ria no comuniqui a l'administració la documentació necessària per a la domiciliació bancària, així com, en cas que el/la propietari/a sigui una persona jurídica o una persona sense personalitat jurídica, previst a l'article 35.4 de la LGT, haurà d'abonar la quota en la proporció que s'indica i en els períodes següents:

- El 50% de la quota, en el primer mes de l'inici de les obres a l'àmbit.
- El 50% restant, en el moment en que es finalitzin les obres a l'edifici corresponent.

5.- Quan des del moment d'inici de les obres a l'àmbit es produeixi la transmissió de la propietat de la finca que motiva la quota i sempre abans que s'hagin finalitzat les obres o s'hagi efectuat la liquidació definitiva de la quota de contribució:

- En cas de transmissió inter vius, la persona que transmet el seu dret de propietat haurà de procedir prèviament a l'abonament total de la quota de contribució que li resti pendent en un únic pagament.



Tanmateix si l'adquirent és una persona física, en casos degudament justificats en que la compravenda no hagi suposat cap ingrés per al transmissent, en els termes definits per l'Ordenança Fiscal de l' IIVTNU i prèvia petició de l'interessat, es podrà atorgar un fraccionament, de l'import pendent de la liquidació provisional, que s'emetrà a nom de l'adquirent, d'acord als criteris inicials de fraccionaments establerts en aquest article.

Per altra part, en el supòsit de transmissió per dació en pagament o execució hipotecària dels habitatges no canviarà el termini de pagament de les quotes liquidades al transmetent fins al moment de la transmissió. D'altra banda tindrà la consideració de subjecte obligat al pagament, en cas que en el moment de la transmissió no hagi finalitzat l'obra a l'edifici corresponent, l'entitat financera que adquireixi la propietat de l'immoble, que haurà d'abonar la quota de contribució en un únic pagament.

- En cas de transmissió mortis causa i transmissions lucratives, els hereus o beneficiaris hauran de satisfer la totalitat de la quota de contribució que li resti pendent en un únic pagament.

Tanmateix l'anterior, en cas que l'hereu de l'habitatge sigui el cònjuge, pares o fills del difunt, aquests podran continuar satisfent les quotes de la mateixa forma que el causant. Si l'hereu no comunica a l'Ajuntament, en el termini d'un mes, la seva voluntat d'acollir-se a la mateixa forma de pagament que el causant, s'entendrà que hi renuncia i se li exigirà la quota de contribució en un únic pagament.

6.- Un cop finalitzada la realització de les obres a l'edifici corresponent, l'Ajuntament aprovarà la liquidació definitiva de les quotes de contribució a satisfer per cada propietari en funció del cost real de l'obra. L'obligat al pagament serà el que sigui propietari/a en el moment de la finalització de les obres.

De la liquidació definitiva es descomptarà l'import abonat de forma provisional de la quota corresponent a la finca objecte de les obres, tanmateix:

- En cas que s'hagués pagat la totalitat de la quota de contribució prevista inicialment, si la liquidació definitiva és d'import inferior es procedirà a retornar la diferència abonada en excés al contribuent que hagués fet el pagament. Si la liquidació definitiva és d'import superior s'exigirà el seu pagament al propietari de la finca que ho sigui a la finalització de les obres d'acord amb el règim d'ingrés establert a l'article 7.
- En cas que la quota de contribució prevista inicialment no s'hagués abonat íntegrament, la liquidació definitiva s'exigirà d'acord amb el règim d'ingrés establert a l'article 7, al propietari que ho sigui en el moment de finalització de les obres, descomptant els pagaments efectuats de la liquidació provisional. En tot cas, si resulten quantitats a retornar, la devolució s'efectuarà al contribuent que hagués realitzat el pagament.



No obstant l'anterior, si el/la propietari/a de l'immoble és una de les persones determinades a l'article 7.4 d'aquestes bases, haurà d'abonar la totalitat de la quota de contribució un cop s'hagi aprovat la liquidació definitiva en un únic pagament.

Article 8.- PROGRAMA D'AJUDA A LA REHABILITACIÓ

1.- Consisteix en ajudes individuals que atorga l'Ajuntament a aquelles persones que no disposen de recursos per tal de fer front al pagament de les obres de rehabilitació. Aquestes ajudes individuals hauran de ser reintegrades a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en el moment que es transmeti la propietat de la finca, ja sigui una transmissió inter vivos o una transmissió mortis causa o altres de caràcter lucratiu. S'haurà de reintegrar la quantia de l'ajuda actualitzada a data del reintegrament. A efectes d'actualització, es considera que l'ajuda es percep en el moment de l'aprovació de la liquidació definitiva de les quotes de contribució i fins el seu pagament.

Si la transmissió és mortis causa, el/la cònjuge, fills o ascendents de primer grau residents a l'habitatge també tindran dret a l'ajuda, si reuneixen les condicions de manca de recursos econòmics per fer front al pagament de les obres.

No obstant, l'ajuda es podrà reintegrar a l'Ajuntament en qualsevol moment.

La persona beneficiària de l'ajuda haurà d'autoritzar a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet que sol·liciti la inscripció en el registre de la propietat de la resolució municipal d'atorgament de les ajudes, d'acord amb el que disposa l'article 136 de la llei 18/2007, del dret a l'habitatge, l'article 31 de la llei 38/2003 general de subvencions i l'article 74 del RD 1093/1997, pel qual s'aproven les normes complementàries del reglament per a l'execució de la llei hipotecària sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

A l'assentament es farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de l'ajuda més les despeses d'assentament en el registre de la propietat, més l'actualització a l'interès legal

La vigència d'aquest assentament serà de noranta (90) anys.

2.- Per acollir-se a aquesta ajuda els/les propietaris/àries hauran de complir els següents requisits:

- Que tinguin la seva residència habitual en la finca objecte de rehabilitació.
- Que no siguin propietaris/es de cap altra finca a Catalunya, llevat que sigui una plaça d'aparcament. S'admetran també la titularitat de béns que en conjunt tinguin un valor cadastral inferior a 1.501,00 €.



- Que els seus ingressos no siguin superiors a 2.35 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC).
- Aquests ingressos varien en funció del número de membres de la unitat familiar i no han de ser superiors als següents imports:

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
24.965,55 €	25.737,68 €	26.844,68 €	27.739,50 €

- Que estiguin al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i d'altres obligacions de pagament amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

3.- Les persones que vulguin acollir-se a aquesta ajuda hauran de sol·licitar-la en el termini de dos mesos des de la notificació de la quota de contribució inicialment prevista establerta a l'article 7.1.

4.- Aquest Programa es podrà ampliar pels supòsits en què, després d'iniciat el pagament, el propietari tingui dificultats econòmiques per a fer front al deute.

Per a sol·licitar aquesta ajuda ampliable, l'interessat/da haurà d'acreditar les dificultats econòmiques amb un informe dels Serveis Socials si s'escau.

Per a la concessió d'aquestes ajudes s'han d'aprovar unes bases específiques de subvencions.

Article 9.- INGRÉS EN PERÍODE VOLUNTARI

Les quotes de contribució s'abonaran d'acord amb l'establert a l'article 7 i el període voluntari de pagament vindrà determinat per la notificació de les quotes de contribució d'acord amb els terminis establerts a l'article 62.2 de la LGT.

Article 10.- INICI DEL PERÍODE EXECUTIU

1. Per les quantitats no ingressades en període voluntari de pagament o impagament de la quota domiciliada segons l'article 7, s'iniciarà el procediment de constrenyiment que es regula al Reial Decret 939/2005, que aprova el Reglament General de Recaptació, meritant els recàrrecs, interessos i costes corresponents.



**Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient
i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública,
Civisme i Seguretat Ciutadana**
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

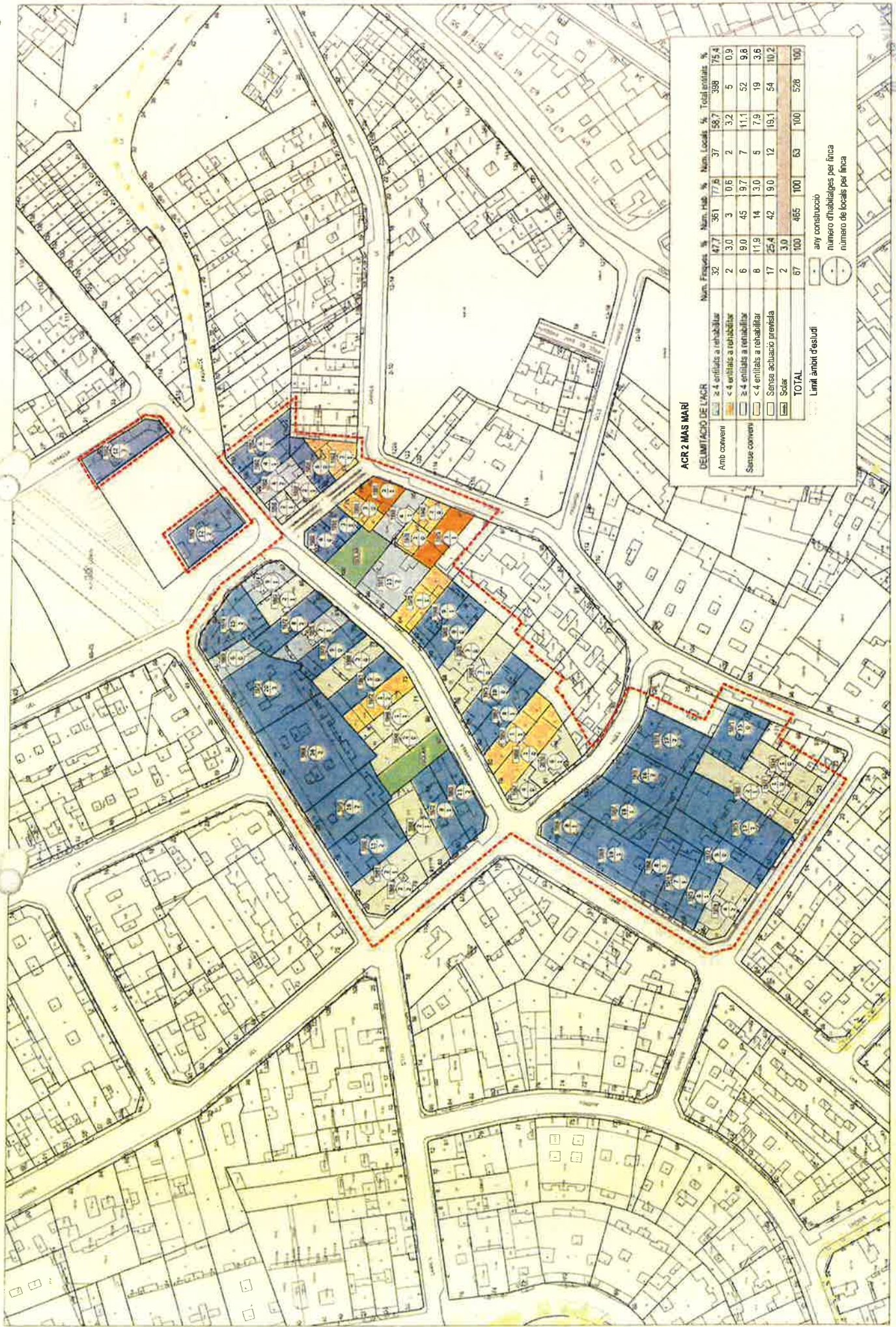
2. Pel que fa a les liquidacions no domiciliades, el període de pagament en termini voluntari serà el que procedeixi segons la data de notificació de liquidacions. Passat el termini de pagament en termini voluntari, s'iniciarà el període executiu, notificant-se la provisió de constrenyiment amb els terminis de pagament establerts a l'article 62.5 de la Llei General Tributària.
3. Pel que fa a les quotes domiciliades, l'impagament de sis quotes , siguin consecutives o no, provocarà la pèrdua de la possibilitat de satisfer la quota de contribució de forma fraccionada, procedint l'Ajuntament a requerir la totalitat del deute pendent iniciant-se el període executiu de pagament per la totalitat del deure.

Article 11.- PROCEDIMENT ADMINISTRATIU

El procediment tindrà caràcter exclusivament administratiu i es regularà, en allò no previst per aquestes bases, per l'Ordenança General Reguladora de la gestió de la recaptació dels tributs i d'altres de dret públic municipals aprovada per l'Ajuntament.

Article 12.- DISPOSICIONS INTERPRETATIVES

Per decret de l'Alcaldia o Tinent/a d'Alcalde/essa Delegat/da, es podran dictar disposicions interpretatives i aclaridores d'aquestes bases.



ACR2 MAS MARI

DELIMITACIÓ DE L'ACR

	Num. Frigorífics	%	Num. Habit.	%	Num. Locals	%	Total entitats	%
≥ 4 unitats a rehabilitar	32	47,7	361	77,8	37	58,7	398	75,4
Amb conerent	2	3,0	3	0,6	2	3,2	5	0,9
< 4 unitats a rehabilitar	6	9,0	45	9,7	7	11,1	52	9,8
Sense conerent	8	11,9	14	3,0	5	7,9	19	3,6
< 4 unitats a rehabilitar	17	25,4	42	9,0	12	19,1	54	10,2
Sense actuació prevista	2	3,0	10	2,1	63	100	526	100
TOTAL	67	100	465	100	63	100	526	100

any construcció
 número d'habitables per finca
 número de locals per finca

