

EDICTE

Per acord de Junta de Govern Local de data 7 de maig de 2025, s'han aprovat inicialment les bases reguladores de subvencions per a obres d'arranjament d'habitatges buits per a destinar-los a lloguer amb preus assequibles.

Sotmetre aquestes Bases a informació pública per un període de vint dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. Si durant el tràmit d'informació pública no es formulen al·legacions ni reclamacions, les Bases restaran aprovades definitivament.

El text íntegre de les bases aprovades és el següent:

BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A OBRES D'ARRANJAMENT D'HABITATGES BUITS PER DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES. (Expedient 2025_951)

Exposició de motius

Considerant que l'habitatge és una de les preocupacions més importants per a la ciutadania catalana, que veu com d'any ençà els preus d'aquest bé de primera necessitat han augmentat molt pel damunt del seu salari, cosa que obliga les famílies, en el millor dels casos, a endeutar-se fins a límits que posen en perill llur capacitat de consum, amb terminis d'amortització dels préstecs cada cop més llargs i subjectes als riscos i les incerteses davant canvis futurs, ja siguin laborals, familiars o de tipus d'interès. L'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient o no és competitiva, atès que les rendes són elevades en comparació amb les quotes hipotecàries a llarg termini. En conseqüència, cada cop més els sectors socials sensibles, com els joves, la gent gran, els immigrants i les persones en situació de risc, pateixen situacions d'exclusió del dret a l'habitatge.

De conformitat amb l'article 25.2 a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 66.3 d) 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, és competència pròpia de l'Ajuntament de Subirats la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.

De conformitat amb l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure. A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D'ARRANJAMENT D'HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Considerant que, de conformitat amb els articles 3 d) i 41 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, són utilitzacions anòmales d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges, entre d'altres, la desocupació permanent, entenent-se per habitatge buit l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys; a aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

L'article 42 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, estableix que són actuacions per a evitar la desocupació permanent dels habitatges, entre d'altres, el impuls de polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges que estiguin en mal estat per a ésser llogats, mitjançant subvencions directes als propietaris, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i suport públic a contractes de masoveria urbana. Els habitatges buits o permanentment desocupats es poden cedir a l'Administració pública perquè els gestioni en règim de lloguer. En contrapartida, s'ha de fer un pacte relatiu al cobrament i a les altres condicions de la cessió, dins de programes específicament destinats a aquesta finalitat en els plans d'habitatge.

És per tot això que l'Ajuntament de Subirats, en l'exercici de les seves competències, entén que cal donar un impuls a les polítiques socials en matèria d'habitatge mitjançant subvencions directes destinades a la rehabilitació d'habitatges buits del municipi per a destinar-los a lloguer amb preu assequible.

1.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és establir els requisits per a la concessió de subvencions per adequar habitatges buits del municipi de Subirats a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i/o eficiència energètica exigida per la normativa vigent, mitjançant l'execució d'obres de rehabilitació o reforma i posada al dia de l'interior dels habitatges de manera que puguin destinar-se a lloguer amb preus assequibles..

La finalitat d'aquesta subvenció és rehabilitar i millorar la qualitat del parc existent d'habitatges del municipi i augmentar el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials d'habitatge.

2.- Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions regulades en aquestes bases està sotmès als principis generals establerts a l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i es tramita en règim de concurrència pública competitiva.

L'òrgan gestor de la subvenció dependrà de l'Alcaldia o, per delegació, de la Regidoria competent en matèria d'habitatge.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits assenyalats en aquestes bases, es requerirà a la persona sol·licitant, perquè en el termini de deu dies hàbils esmeni els defectes que s'hagin observat, amb indicació que, de no fer-ho, se la tindrà per desistida de la sol·licitud presentada, la qual cosa se li comunicarà expressament.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

El procediment s'iniciarà amb l'aprovació de la convocatòria corresponent. Una vegada aprovada la convocatòria es publicarà a la Base de Dades Nacional de Subvencions i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

3.- Àmbit territorial d'aplicació

Els ajuts que es regulen en aquestes bases s'adrecen als habitatges inclosos en el terme municipal de Subirats.

4.- Beneficiaris

Poden ser beneficiàries de les subvencions les persones, físiques o jurídiques, propietàries o usufructuàries d'habitatges buits del parc privat situats en el terme municipal de Subirats en les condicions que determinen aquestes bases i amb l'obligació d'incloure l'immoble a la Borsa d'habitatge de lloguer gestionat pel Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, per tal d'incrementar el parc de lloguer.

S'exclouen d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques següents:

- Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.
- Les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries de més de 5 habitatges

Així mateix, s'exclouen d'aquestes subvencions els habitatges il·legals, els habitatges situats en sòl urbanísticament incompatible amb les finalitats residencials i els habitatges situats en fora d'ordenació o volum disconforme, en tant que es mantinguin aquestes circumstàncies.

5.- Obligacions del beneficiaris

Són obligacions dels beneficiaris d'aquests ajuts les especificades a l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i les específicament establertes a les Bases Generals. El seu incompliment originarà les responsabilitats que en cada cas corresponguin i la incoació de l'expedient de reintegrament de la subvenció.

A més, els beneficiaris de les subvencions atorgades estan obligats a obtenir la llicència d'obres o comunicació prèviament a l'inici de les mateixes.

Els beneficiaris estaran obligats a arrendar l'habitatge objecte d'aquesta ajuts mitjançant el programa de Borsa de lloguer que ofereix el Consell Comarcal de l'Alt Penedès en conveni amb l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, tot i respectant els criteris que s'apliquen de forma habitual en aquest programa. Igualment, els beneficiaris gaudiran d'un conjunt de serveis i avantatges en funció de la renda. La renda que es tindrà en compte serà únicament la que faci referència a l'habitatge, és a dir, no es tindran en compte les quantitats abonades per altres dependències que siguin objecte de l'arrendament.

6.- Actuacions i despeses subvencionables

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

a) Actuacions subvencionables

Són subvencionables les obres d'adequació de les peces i elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat o que les millorin, tal com:

- La instal·lació d'aigua, gas calefacció, electricitat, sanejament i d'altres per a l'adequació a la normativa vigent.
- L'arranjament de banys i cuines
- La millora de l'aïllament tèrmic o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeix la normativa vigent
- El repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: terres, portes, finestres i altres
- La supressió de barreres arquitectòniques o l'adaptació dels elements i peces de l'habitatge a la normativa d'accessibilitat

Les obres hauran de respectar les característiques formals, constructives i cromàtiques dels elements comuns de l'edifici.

b) Despeses subvencionables

El pressupost protegible, als efectes del càlcul de la subvenció, està constituït per:

- El pressupost d'execució material de les obres (IVA inclòs), sempre i quan aquest no es pugui repercutir ni compensar.
- Els honoraris dels professionals tècnics
- Els costos que, si s'escau, es produeixin per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i el certificat energètic

7.- Quantia de les subvencions

L'import de la subvenció és el 80% del pressupost protegible definit en la base anterior, amb un màxim de 5.000,00 euros per habitatge, i s'adequarà a les disponibilitats pressupostàries de la partida que assenyali l'acord de la convocatòria.

L'obtenció de subvencions atorgades amb la mateixa finalitat, per altres administracions públiques, és compatible amb l'atorgament d'aquesta.

Els sol·licitants hauran d'informar d'altres subvencions que hagin sol·licitat i, en el seu cas, obtingut per a la mateixa activitat.

De conformitat amb l'article 19.3 de la Llei General de Subvencions, l'import de les subvencions mai no podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb qualsevol subvenció, ajut, ingrés o recurs, superi el cost de l'activitat o obra subvencionada.

Si es té coneixement d'aquest superàvit amb posterioritat al pagament de la subvenció, el beneficiari té l'obligació de posar-ho en coneixement de l'òrgan atorgant per adequar la subvenció, de l'excés obtingut per sobre del cost de l'activitat. Si l'Ajuntament té coneixement d'aquest fet

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



sense que el beneficiari ho hagi posat en coneixement de l'Ajuntament, aquest haurà d'exigir el reintegrament de la totalitat de la subvenció.

8.- Convocatòria de les subvencions

La convocatòria es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona per mitjà de la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS). També es publicarà al tauler electrònic d'anuncis de l'Ajuntament de Subirats.

En l'acord de convocatòria, s'indicarà la partida pressupostària a la qual s'imputaran les subvencions i l'import de la partida esmentada.

9.- Presentació de les sol·licituds

Les sol·licituds de subvencions es formalitzaran i es presentaran a partir de la publicació de la corresponent convocatòria i en el termini que aquesta fixi.

La presentació de la sol·licitud fora de termini comporta l'exclusió de l'aspirant. En cas que el dia d'acabament del termini de presentació de sol·licituds coincideixi en dia no hàbil, l'esmentat termini finalitzarà el primer dia hàbil següent.

Les sol·licituds, degudament emplenades, han d'estar signades per la persona interessada o per la que la representi legalment. Es podran utilitzar els sistemes de signatura electrònica acceptats per l'Ajuntament de Subirats, que s'especifiquen a la Seu Electrònica.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena d'aquestes bases i de les Bases generals per a la concessió i justificació de les subvencions municipals de l'Ajuntament de Subirats.

Els defectes de la sol·licitud s'han d'esmenar, després del requeriment i amb l'advertència de desistiment, en el termini màxim de 10 dies des de la notificació. Si transcorregut aquest termini no s'han fet les esmenes oportunes, s'entendrà que la persona interessada ha desistit de la seva sol·licitud. Aleshores es dictarà la resolució, d'acord amb els termes previstos a la legislació de procediment administratiu, i s'arxivaran les actuacions sense cap tràmit ulterior.

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi la sol·licitud comportarà, prèvia audiència de la persona interessada, la inadmissió de la sol·licitud. També, les esmentades inexactituds, falsedats i omissions, podran ser causa de revocació de la subvenció si es coneixen amb posterioritat a la concessió.

Si una mateixa persona presenta més d'una sol·licitud referida a diferents habitatges, haurà de presentar una instància per a cada habitatge i assenyalar l'ordre de prioritat de les sol·licituds. En aquest cas, l'Ajuntament inicialment només tindrà en compte la sol·licitud assenyalada com a prioritat 1, i, en el cas que la disponibilitat pressupostària de la partida corresponent ho permeti, s'atendran per ordre les següents sol·licituds.

10.- Termini de presentació de les sol·licituds

El termini de presentació de les sol·licituds serà el fixat en la resolució de convocatòria i no serà inferior a 20 dies hàbils a comptar del dia següent hàbil a la publicació de l'edicta a la BDNS i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



11.- Documentació

La documentació haurà d'anar signada pel propietari de l'habitatge. En cas de ser usufructuari, la sol·licitud haurà d'anar signada per aquest i pel propietari de l'habitatge. També podrà presentar la sol·licitud un representant d'aquests, que signarà junt amb el propietari i/o usufructuari.

En cas de que hi hagi una pluralitat de propietaris. La sol·licitud haurà d'anar signada per tots els propietaris amb indicació de qui actua com a representant.

A les sol·licituds s'haurà d'adjuntar:

1.- Documentació jurídico-administrativa:

- Fotocòpia del DNI/NIF de tots els propietaris.
- En el cas de les persones jurídiques, l'escriptura de constitució i els poders o autorització del representant de l'entitat que signa electrònicament la sol·licitud.
- En el cas de ser usufructuari, autorització del propietari de l'habitatge.
- Autorització perquè:
 - L'òrgan que gestiona les sol·licituds pugui demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud de cadascun dels propietaris a la Seguretat Social. Quan s'aporti aquesta autorització no serà necessari aportar una certificació acreditativa de que tots els propietaris o usufructuaris de l'habitatge estan al corrent de les seves obligacions fiscals i financeres amb l'Ajuntament de Subirats i amb la Seguretat Social, que serà aportada d'ofici per el propi Ajuntament.
 - L'Ajuntament de Subirats realitzi l'informe d'idoneïtat tècnica de les obres.
- Nota simple actualitzada del Registre de la Propietat relativa a la titularitat de l'habitatge.
- Certificació acreditativa conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i financeres amb l'Ajuntament de Subirats i amb la Seguretat Social.
- Declaració responsable, segons model normalitzat, que posi de manifest:
 - Que l'habitatge pel qual demana la subvenció està buit, amb indicació del temps que ha estat desocupat.
 - Que la totalitat dels propietaris de l'habitatge no es troben en cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiària de subvencions en conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
 - Que cadascun dels propietaris de l'habitatge no és propietari de més de 5 habitatges.
- Obligació de destinar l'habitatge rehabilitat a lloguer social durant un període mínim de 4 anys en el cas de ser beneficiari de la subvenció, per a ser arrendat, amb el benentès que, a partir de l'arrendament, la durada del lloguer serà el que s'estableixi en el contracte signat a aquest efecte, d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans.

2 Documentació tècnica:

- Descripció detallada de les obres d'arranjament a realitzar que inclogui el resum del pressupost total de les obres, signada per tècnic competent
- Pressupost desglossat de les obres que reculli de manera separada l'IVA.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



- Fotografies en color de l'estat general de l'habitatge i dels elements objecte d'arranjament.

L'Ajuntament pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la sol·licitud presentada.

3 Renda de l'arrendament

- 1.- Serà fixa i sense actualitzacions durant tota la durada del contracte
- 2.- Inclourà impostos municipals i/o despeses de comunitat de veïns
- 3.- La renda s'acordarà tenint en compte els criteris habituals i allò establert en aquestes bases, amb el Servei Comarcal de l'Habitatge de l'Alt Penedès, en funció de les característiques de l'habitatge, el seu estat de conservació, ubicació, entre d'altres, i, en tot cas, no podrà superar els 650 euros, al que es podran afegir els imports corresponents a l'arrendament d'altres dependències com ara aparcaments, trasters, locals o terrenys annexes, entre d'altres.

4 Durada de l'arrendament

Els contractes d'arrendament, d'acord amb el que estableix la Llei d'Arrendaments Urbans, tindran una durada mínima de:

- 5 anys per propietaris que siguin persones físiques
- 7 anys per propietaris que siguin persones jurídiques
- Els arrendataris (llogaters), només tindran obligació d'una estada mínima de 6 mesos.

5 Requisits de permanència en el Programa de Borsa de lloguer

L'habitatge objecte d'aquest ajuts haurà de tenir vigent un contracte d'arrendament mitjançant la Borsa de lloguer de l'Alt Penedès un mínim de 4 anys.

Si per renúncia de l'arrendatari o per qualsevol altra causa el contracte es resolgués abans dels 4 anys, tindrà la obligació de signar un nou contracte respectant en tot cas els terminis establerts a la Llei d'Arrendaments Urbans.

Els propietaris/es beneficiaris/es estaran obligats a reintegrar la subvenció si no compleixen, entre d'altres, aquests requisits de permanència.

12.- Criteris de prioritització de les sol·licituds

En primer lloc, l'òrgan gestor comprovarà que els sol·licitants compleixen els requisits per ser beneficiaris de l'ajut establerts per aquestes bases. L'Ajuntament de Subirats durà a terme una avaluació tècnica dels projectes presentats. Aquesta avaluació tècnica consistirà, a més de verificar el compliment de tots els requisits del beneficiari, en valorar el projecte presentat des del punt de vista d'habitabilitat. Amb aquesta verificació s'emetrà un informe d'idoneïtat.

A l'hora d'atorgar les subvencions, tindran preferència les sol·licituds que compleixin els criteris següents:

- 1.- En primer terme, les sol·licituds presentades per a aquells propietaris i/o usufructuaris que tinguin la seva residència habitual al municipi de Subirats. A aquests efectes, l'Ajuntament de

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



Subirats utilitzarà les dades que consten en el padró municipal, prenent com a criteri el que segons l'Agència Tributària es considera vivenda habitual, això és aquella en la que es resideix de manera continuada durant com a mínim els darrers 3 anys.

Dins d'aquest criteri de la residència habitual per parts dels sol·licitants, tindran preferència les sol·licituds presentades per persones físiques amb aquest ordre de preferència:

- Sol·licituds per fer obres que permetin assolir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge
- Sol·licituds per fer obres de rehabilitació amb menys despesa, per tal de distribuir la dotació econòmica de la convocatòria a un nombre més gran d'habitatges.

Una vegada ateses les sol·licituds presentades per les persones físiques, i en cas de restar consignació pressupostària, es tindran en compte les sol·licituds presentades per persones jurídiques, i dins d'aquests s'atendrà als criteris següents:

- Sol·licituds per fer obres que permetin assolir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge
- Sol·licituds per fer obres de rehabilitació amb menys despesa, per tal de distribuir la dotació econòmica de la convocatòria a un nombre més gran d'habitatges.

2.- En segon terme, les sol·licituds presentades per a aquells propietaris i/o usufructuaris que no tinguin la seva residència habitual al municipi de Subirats, prioritzant les sol·licituds presentades per persones físiques, d'acord amb els criteris exposats en el punt anterior

13.- La selecció i requisits de l'arrendatari/a

La selecció de l'arrendatari/es farà entre les persones inscrites a la Borsa de Lloguer, tenint en compte la data d'inscripció, la vigència de la sol·licitud, el tipus, dimensió i característiques de l'habitatge, entre d'altres.

La viabilitat econòmica serà un requisit bàsic. Per calcular la viabilitat es tindran en compte els ingressos de la unitat familiar, la possibilitat d'aval, la possibilitat d'obtenir ajuts per al pagament del lloguer i l'esforç econòmic que s'haurà de situar, amb caràcter general, entre el 30% i el 40%.

Els possibles arrendataris es prioritzaran aplicant els següents criteris en l'ordre que es detalla a continuació:

Primer.- Residència mínima/No residència mínima:

Residència mínima si existeix empadronament mínim de 5 anys al municipi (actual o històric, continuïtat o no). Serà suficient amb que un sol titular del contracte compleixi aquest requisit.

Segon.- Persones joves/persones no joves

Entenent per joves a aquelles persones de fins a 35 anys en el moment de la signatura del contracte.

Tercer.- Les persones inscrites en el Registre de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Com a conseqüència de l'aplicació d'aquests criteris, tindran prioritat les persones joves del municipi i inscrits al Registre de sol·licitants de la Generalitat de Catalunya. Si en el termini de 3 mesos no fos possible trobar un candidat o candidata, es passarà a valorar les persones que no complint els 2 requisits compleixen algun d'aquests.

14.- Atorgament de la subvenció

L'Alcaldia o, per delegació seva, la Junta de Govern Local atorgarà o denegarà motivadament les subvencions, indicant, com a mínim, l'import de la quantia atorgada i el concepte subvencionat, en el termini màxim de tres mesos, a comptar de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

Cada beneficiari serà notificat individualment de la concessió o denegació de la seva sol·licitud. Alhora, en la seu electrònica de l'Ajuntament de Subirats es publicarà l'acord íntegre de resolució de la convocatòria.

De conformitat amb l'article 20.8.b) de la Llei General de Subvencions i amb les condicions establertes en el mateix, les subvencions concedides es publicaran a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) fent constar el programa i crèdit pressupostari al que s'imputin, persona beneficiària, quantitat concedida, objectiu i finalitat de la subvenció. La mateixa informació es publicarà al Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Subirats, tot allò sense perjudici de la publicitat que s'hagi de publicar de conformitat amb la normativa sobre transparència.

Els beneficiaris han d'acceptar les subvencions. Aquesta acceptació pot ser expressa, però també s'entendrà que el beneficiari accepta la subvenció quan així es desprengui inequívocament dels seus propis actes.

15.- Termini d'execució de les obres

Les obres s'han d'iniciar i acabar dins dels dotze mesos següents a partir de que s'atorga la subvenció. L'inici de les obres serà necessàriament posterior a la inspecció de l'habitatge per a la realització de l'informe intern d'idoneïtat tècnica.

Abans de l'inici de les obres cal presentar la corresponent comunicació prèvia o sol·licitar i obtenir la llicència d'obres corresponent a l'Ajuntament de Subirats. Les obres estan subjectes al pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i de la taxa urbanística, que en cap cas seran una despesa subvencionable.

La pròrroga del termini d'execució s'ha de sol·licitar a l'òrgan instructor, que valorarà la sol·licitud presentada i elevarà la proposta que correspongui a l'òrgan competent per resoldre. Si en el termini d'un mes, comptat a partir del dia de presentació de la sol·licitud de pròrroga, no s'ha dictat resolució, s'entendrà denegada. La pròrroga serà única i per un termini de sis mesos, a comptar a partir de la resolució d'aprovació de la pròrroga.

16.- Pagament.

La tramitació del pagament de la subvenció s'iniciarà amb la notificació a l'Ajuntament, per la persona beneficiària, de la finalització de les obres, junt amb la presentació de les factures originals corresponents que justifiquin la despesa de l'import subvencionat i els rebuts

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

corresponents del seu pagament, amb la justificació de l'amidament i l'aplicació dels preus unitaris definits.

Per tal de procedir al pagament de la subvenció caldrà aportar la certificació final junt amb el final d'obra, si s'escau, per part del tècnic designat pel sol·licitant de la subvenció.

El pagament de la subvenció no serà abonat fins que el tècnic municipal doni la conformitat a les obres realitzades, d'acord amb la comunicació prèvia o llicència d'obres i les condicions de la subvenció atorgada, i prèvia justificació de la tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica, si s'escau.

Finalitzada la obra i una vegada disposi de la sol·licitud de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge, el beneficiari haurà de formalitzar la inclusió de l'habitatge en la Borsa d'habitatge de lloguer gestionat pel Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès durant un període mínim de 4 anys a comptar des de la data de signatura del contracte d'arrendament.

El preu del lloguer el rebrà el propietari de l'habitatge, que té la condició d'arrendador.

Cas que la justificació aportada sigui incorrecte o incompleta, l'Ajuntament ho notificarà al beneficiari i li concedirà un termini d'esmena de deu dies hàbils. La manca d'esmenes de la documentació dins del termini esmentat produirà la pèrdua de la subvenció

Els imports de les factures presentats a l'administració determinen la quantia per al pagament de la subvenció final.

L'import de la subvenció concedida no s'incrementa quan els costos de les obres són superiors al pressupost inicialment aprovat.

L'òrgan competent per a la concessió de la subvenció pot reduir l'import de la subvenció concedida en funció de les variacions introduïdes en l'obra i el cost final de l'actuació subvencionable. En aquest cas, es donarà un tràmit d'audiència a la persona beneficiària.

17.- Supervisió i control

Les persones beneficiàries resten sotmeses a les actuacions de control regulades a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i el seu reglament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol.

18.- Revocació

Són causes de revocació de la subvenció les següents:

- a) La no presentació de la comunicació o la no obtenció de la llicència abans d'iniciar les obres.
- b) La no adaptació de les obres a les condicions de la comunicació o de la llicència i/o a les fixades pels serveis tècnics municipals.
- c) L'incompliment del termini d'execució, sense causa justificada.
- d) La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables.
- e) La no justificació de les despeses efectuades.
- f) La no obtenció de la cèdula d'habitabilitat i/o el certificat d'eficiència energètica.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- g) La no formalització de la inclusió de l'habitatge a la Borsa d'habitatge de lloguer gestionat pel Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès.
- h) La no acceptació de l'arrendament proposat pel Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès.
- i) Retirar el pis de la borsa abans del termini mínim de 5 anys establert en aquestes bases
- j) La negativa del propietari a llogar l'habitatge.
- k) Les altres legalment establertes.

19.- Renúncia i reintegrament

El beneficiari pot renunciar a la subvenció, el qual resta alliberat del compliment de la càrrega o de l'afectació a que es trobi sotmesa aquell, amb la pèrdua del dret a exigir-la.

La renúncia ha de ser prèvia al cobrament de la subvenció. En cas contrari, el beneficiari ha de procedir al reintegrament íntegre de la quantitat percebuda.

L'Ajuntament de Subirats podrà reclamar les quantitats indegudament percebudes, juntament amb l'interès de demora, des del moment del pagament de la subvenció fins la data en què s'acordi la procedència de reintegrament.

Caldrà notificar al beneficiari la resolució oportuna, advertint-lo expressament que una vegada transcorregut el termini d'un mes des de la recepció de la notificació sense que s'hagin reintegrat les quantitats reclamades, es procedirà a exigir el deute per via de constreyniment.

20.- Normativa d'aplicació

En tot allò que no s'estableixi en aquestes bases són aplicables les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de les Administracions públiques i, en concret, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, el seu reglament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, i l'Ordenança general de Subvencions de l'Ajuntament de Subirats.

BASES PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDAS VACÍAS PARA DESTINARLAS A ALQUILER CON PRECIOS ASEQUIBLES. (Expediente 2025_951)

Exposición de motivos

Considerando que la vivienda es una de las preocupaciones más importantes para la ciudadanía catalana, que ve como de años acá los precios de este bien de primera necesidad han aumentado mucho por encima de su salario, cosa que obliga a las familias, en el mejor de los casos, a endeudarse hasta límites que ponen en peligro su capacidad de consumo, con plazos de amortización de préstamos cada vez más largos y sujetos a los riesgos y las incertidumbres ante cambios futuros, ya sean laborales, familiares o de tipos de interés. La oferta de viviendas de alquiler es manifiestamente insuficiente o no es competitiva, dado que las rentas son elevadas en comparación con las cuotas hipotecarias a largo plazo. En consecuencia, cada vez más los sectores sociales sensibles, como los jóvenes, la gente mayor, los inmigrantes y las personas en situación de riesgo, sufren situaciones de exclusión del derecho a la vivienda.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

De conformidad con el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y el artículo 66.3 d) del Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, es competencia propia del Ayuntamiento de Subirats la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.

En conformidad con el artículo 8 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, los entes locales, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercen las competencias de vivienda de acuerdo con lo que establecen la legislación de régimen local, la legislación urbanística y esta ley, sin perjuicio de la capacidad de suscribir convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa social y privada que actúen sobre el mercado de vivienda de protección oficial y libre. Además de las competencias de promoción y gestión que les reconoce la legislación de régimen local, los entes locales pueden concertar políticas propias de vivienda con la Administración de la Generalitat, en el marco de los instrumentos locales y supralocales de planificación que establecen esta ley y la legislación urbanística, y pueden pedir la creación de consorcios u oficinas locales de vivienda para la gestión conjunta de funciones y servicios vinculados a la vivienda.

Considerando que, de conformidad con los artículos 3 d) y 41 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, son utilizaciones anómalas de una vivienda o de un edificio de viviendas, entre otros, la desocupación permanente, entendiéndose por vivienda vacía la vivienda que permanece desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años; a tal efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

El artículo 42 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, establece que son actuaciones para evitar la desocupación permanente de las viviendas, entre otros, el impulso de políticas de fomento de la rehabilitación de las viviendas que estén en mal estado para ser alquiladas, mediante subvenciones directas a los propietarios, oferta de subrogación de la Administración en la ejecución de las obras y apoyo público a contratos de masovería urbana. Las viviendas vacías o permanentemente desocupadas se pueden ceder a la Administración pública para que las gestione en régimen de alquiler. En contrapartida, se tiene que hacer un pacto relativo al cobro y a las otras condiciones de la cesión, dentro de programas específicamente destinados a esta finalidad en los planes de vivienda.

Es por todo esto que el Ayuntamiento de Subirats, en el ejercicio de sus competencias, entiende que hay que dar un impulso a las políticas sociales en materia de vivienda mediante subvenciones directas destinadas a la rehabilitación de viviendas vacías del municipio para destinarlas a alquiler con precio asequible.

1.- Objeto y finalidad

El objeto de estas bases es establecer los requisitos para la concesión de subvenciones para adecuar viviendas vacías del municipio de Subirats a las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y/o eficiencia energética exigida por la normativa vigente, mediante la ejecución de obras de rehabilitación o reforma y puesta al día del interior de las viviendas de forma que puedan destinarse a alquiler con precios asequibles.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

La finalidad de esta subvención es rehabilitar y mejorar la calidad del parque existente de viviendas del municipio y aumentar el número de viviendas destinadas a políticas sociales de vivienda.

2.- Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en estas bases está sometido a los principios generales establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y se tramita en régimen de concurrencia pública competitiva.

El órgano gestor de la subvención dependerá de la Alcaldía o, por delegación, de la Concejalía competente en materia de vivienda.

Si la solicitud no reúne los requisitos señalados en estas bases, se requerirá a la persona solicitante, para que en el plazo de diez días hábiles enmiende los defectos que se hayan observado, con indicación que, de no hacerlo, se tendrá por desistida la solicitud presentada, lo cual se le comunicará expresamente.

El procedimiento se iniciará con la aprobación de la convocatoria correspondiente. Una vez aprobada la convocatoria se publicará a la Base de datos Nacional de Subvenciones y al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona.

3.- Ámbito territorial de aplicación

Las ayudas que se regulan en estas bases se dirigen a las viviendas incluidas en el término municipal de Subirats.

4.- Beneficiarios

Pueden ser beneficiarias de las subvenciones las personas, físicas o jurídicas, propietarias o usufructuarias de viviendas vacías del parque privado situadas en el término municipal de Subirats en las condiciones que determinan estas bases y con la obligación de incluir el inmueble en la Bolsa de vivienda de alquiler gestionada por el Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, para incrementar el parque de alquiler.

Se excluyen de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas siguientes:

- Las entidades financieras, las filiales inmobiliarias de estas entidades, los fondos de inversión y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil.
- Las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de más de 5 viviendas.

Así mismo, se excluyen de estas subvenciones las viviendas ilegales, las viviendas situadas en suelo urbanísticamente incompatible con las finalidades residenciales y las viviendas situadas fuera de ordenación o volumen disconforme, mientras se mantengan estas circunstancias.

5.- Obligaciones del beneficiarios

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Son obligaciones de los beneficiarios de estas ayudas las especificadas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y las específicamente establecidas en las Bases Generales. Su incumplimiento originará las responsabilidades que en cada caso correspondan y la incoación del expediente de reintegro de la subvención.

Además, los beneficiarios de las subvenciones otorgadas están obligados a obtener la licencia de obras o comunicación, previamente al inicio de las mismas.

Los beneficiarios estarán obligados a arrendar la vivienda objeto de esta ayudas mediante el programa de Bolsa de alquiler que ofrece el Consell Comarcal de l'Alt Penedès en convenio con la Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, respetando los criterios que se aplican de forma habitual en este programa. Igualmente, los beneficiarios disfrutarán de un conjunto de servicios y ventajas en función de la renta. La renta que se tendrá en cuenta será únicamente la que haga referencia a la vivienda, es decir, no se tendrán en cuenta las cantidades abonadas por otras dependencias que sean objeto del arrendamiento.

6.- Actuaciones y gastos subvencionables

a) Actuaciones subvencionables

Son subvencionables las obras de adecuación de las piezas y elementos que conformen la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad o que las mejoren, tal como:

- La instalación de agua, gas calefacción, electricidad, saneamiento y otros para la adecuación a la normativa vigente
- El arreglo de baños y cocinas
- La mejora del aislamiento térmico o acústico con la adaptación de los elementos que conformen los cierres de la vivienda a los parámetros que exige la normativa vigente
- El repaso de los elementos de la vivienda deteriorados por una falta de conservación o mantenimiento: tierras, puertas, ventanas y otras
- La supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación de los elementos y piezas de la vivienda a la normativa de accesibilidad

Las obras tendrán que respetar las características formales, constructivas y cromáticas de los elementos comunes del edificio.

b) Gastos subvencionables

El presupuesto protegible, a los efectos del cálculo de la subvención, está constituido por:

- El presupuesto de ejecución material de las obras (IVA incluido), siempre y cuando este no se pueda repercutir ni compensar.
- Los honorarios de los profesionales técnicos
- Los costes que, si se tercia, se produzcan para la obtención de la cédula de habitabilidad y el certificado energético

7.- Cuantía de las subvenciones

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

El importe de la subvención es el 80% del presupuesto protegible definido en la base anterior, con un máximo de 5.000,00 euros por vivienda, y se adecuará a las disponibilidades presupuestarias de la partida que señale el acuerdo de la convocatoria.

La obtención de subvenciones otorgadas con la misma finalidad, por otras administraciones públicas, es compatible con el otorgamiento de ésta.

Los solicitantes tendrán que informar de otras subvenciones que hayan solicitado y, en su caso, obtenido para la misma actividad.

En conformidad con el artículo 19.3 de la Ley General de Subvenciones, el importe de las subvenciones nunca podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso, supere el coste de la actividad u obra subvencionada.

Si se tiene conocimiento de este superávit con posterioridad al pago de la subvención, el beneficiario tiene la obligación de ponerlo en conocimiento del órgano otorgante para adecuar la subvención, del exceso obtenido por encima del coste de la actividad. Si el Ayuntamiento tiene conocimiento de este hecho sin que el beneficiario lo haya puesto en conocimiento del Ayuntamiento, este tendrá que exigir el reintegro de la totalidad de la subvención.

8.- Convocatoria de las subvenciones

La convocatoria se publicará al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona por medio de la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS). También se publicará en el tablero electrónico de anuncios del Ayuntamiento de Subirats.

En el acuerdo de convocatoria, se indicará la partida presupuestaria a la cual se imputarán las subvenciones y el importe de la partida mencionada.

9.- Presentación de las solicitudes

Las solicitudes de subvenciones se formalizarán y se presentarán a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria y en el plazo que ésta fije.

La presentación de la solicitud fuera de plazo comporta la exclusión del aspirante. En caso de que el día de finalización del plazo de presentación de solicitudes coincida en día no hábil, el mencionado plazo finalizará el primer día hábil siguiente.

Las solicitudes, debidamente rellenadas, tienen que estar firmadas por la persona interesada o por la que la represente legalmente. Se podrán utilizar los sistemas de firma electrónica aceptados por el Ayuntamiento de Subirats, que se especifican en la Sede Electrónica.

La presentación de la solicitud implica la aceptación plena de estas bases y de las Bases generales para la concesión y justificación de las subvenciones municipales del Ayuntamiento de Subirats.

Los defectos de la solicitud se tienen que enmendar, después del requerimiento y con la advertencia de renuncia en el plazo máximo de 10 días desde la notificación. Si transcurrido este plazo no se han hecho las enmiendas oportunas, se entenderá que la persona interesada ha desistido de su solicitud. Entonces se dictará la resolución, de acuerdo con los términos previstos a

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

la legislación de procedimiento administrativo, y se archivarán las actuaciones sin ningún trámite ulterior.

La inexactitud, la falsedad o la omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe la solicitud comportará, previa audiencia de la persona interesada, la inadmisión de la solicitud. También, las mencionadas inexactitudes, falsedades y omisiones, podrán ser causa de revocación de la subvención si se conocen con posterioridad a la concesión.

Si una misma persona presenta más de una solicitud referida a diferentes viviendas, tendrá que presentar una instancia para cada vivienda y señalar la orden de prioridad de las solicitudes. En este caso, el Ayuntamiento inicialmente sólo tendrá en cuenta la solicitud señalada como prioridad 1, y, en el supuesto de que la disponibilidad presupuestaria de la partida correspondiente lo permita, se atenderán por orden las siguientes solicitudes.

10.- Plazo de presentación de las solicitudes

El plazo de presentación de las solicitudes será lo fijado en la resolución de convocatoria y no será inferior a 20 días hábiles a contar a partir del día siguiente hábil a la publicación del edicto a la BDNS y al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona.

11.- Documentación

La documentación tendrá que ir firmada por el propietario de la vivienda. En caso de ser usufructuario, la solicitud tendrá que ir firmada por éste y por el propietario de la vivienda. También podrá presentar la solicitud un representante de estos, que firmará junto con el propietario y/o usufructuario.

En caso de que haya una pluralidad de propietarios. La solicitud tendrá que ir firmada por todos los propietarios con indicación de quien actúa como representante.

A las solicitudes se tendrá que adjuntar:

1.- Documentación jurídico-administrativa:

- Fotocopia del DNI/NIF de todos los propietarios.
- En el caso de las personas jurídicas, la escritura de constitución y los poderes o autorización del representante de la entidad que firma electrónicamente la solicitud.
- En el caso de ser usufructuario, autorización del propietario de la vivienda.
- Autorización para que:
 - El órgano que gestiona las solicitudes pueda pedir y obtener datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud de cada uno de los propietarios a la Seguridad Social. Cuando se aporte esta autorización no será necesario aportar una certificación acreditativa de que todos los propietarios o usufructuarios de la vivienda están al corriente de sus obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Subirats y con la Seguridad Social, que será aportada de oficio por el propio Ayuntamiento.
 - El Ayuntamiento de Subirats realice el informe de idoneidad técnica de las obras.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad referente a la titularidad de la vivienda.
- Certificación acreditativa conforme está al corriente de sus obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Subirats y con la Seguridad Social.
- Declaración responsable, según modelo normalizado, que ponga de manifiesto:
 - Que la vivienda por la cual pide la subvención está vacía, con indicación del tiempo que ha sido desocupado.
 - Que la totalidad de los propietarios de la vivienda no se encuentran en ninguno de los supuestos de prohibición para ser beneficiarios de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
 - Que cada uno de los propietarios de la vivienda no es propietario de más de 5 viviendas.
- Obligación de destinar la vivienda rehabilitada a alquiler social durante un periodo mínimo de 4 años en el caso de ser beneficiario de la subvención, para ser arrendado, dando por sentado que, a partir del arrendamiento, la duración del alquiler será el que se establezca en el contrato firmado a tal efecto, de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2 Documentación técnica:

- Descripción detallada de las obras de reforma a realizar que incluya el resumen del presupuesto total de las obras, firmada por técnico competente.
- Presupuesto desglosado de las obras que recoja de manera separada el IVA.
- Fotografías en color del estado general de la vivienda y de los elementos objeto de arreglo.

El Ayuntamiento puede pedir documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la solicitud presentada.

3 Renta del arrendamiento

- 1.- Será fija y sin actualizaciones durante toda la duración del contrato
- 2.- Incluirá impuestos municipales y/o gastos de comunidad de vecinos
- 3.- La renta se acordará teniendo en cuenta los criterios habituales y lo establecido en estas bases, con el Servei Comarcal de l'Habitatge de l'Alt Penedès, en función de las características de la vivienda, su estado de conservación, ubicación, entre otros, y, en todo caso, no podrá superar los 650 euros, al que se podrán añadir los importes correspondientes al arrendamiento de otras dependencias como por ejemplo aparcamientos, trasteros, locales o terrenos anejos, entre otros.

4 Duración del arrendamiento

Los contratos de arrendamiento, de acuerdo con lo que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos, tendrán una duración mínima de:

- 5 años por propietarios que sean personas físicas
- 7 años por propietarios que sean personas jurídicas
- Los arrendatarios sólo tendrán obligación de una estancia mínima de 6 meses.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

5 Requisitos de permanencia en el Programa de Bolsa de alquiler

La vivienda objeto de estas ayudas tendrá que tener vigente un contrato de arrendamiento mediante la Bolsa de alquiler del Alt Penedès un mínimo de 4 años.

Si por renuncia del arrendatario o por cualquier otra causa el contrato se resolviera antes de los 4 años, tendrá la obligación de firmar un nuevo contrato respetando en todo caso los plazos establecidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Los propietarios/as beneficiarios/as estarán obligados a reintegrar la subvención si no cumplen, entre otros, estos requisitos de permanencia.

12.- Criterios de priorización de las solicitudes

En primer lugar, el órgano gestor comprobará que los solicitantes cumplen los requisitos para ser beneficiarios de la ayuda establecidos por estas bases. El Ayuntamiento de Subirats llevará a cabo una evaluación técnica de los proyectos presentados. Esta evaluación técnica consistirá, además de verificar el cumplimiento de todos los requisitos del beneficiario, en valorar el proyecto presentado desde el punto de vista de habitabilidad. Con esta verificación se emitirá un informe de idoneidad.

A la hora de conceder las subvenciones, tendrán preferencia las solicitudes que cumplan los criterios siguientes:

1.- En primer término, las solicitudes presentadas para aquellos propietarios y/o usufructuarios que tengan su residencia habitual en el municipio de Subirats. A estos efectos, el Ayuntamiento de Subirats utilizará los datos que constan en el padrón municipal, tomando como criterio el que según la Agencia Tributaria se considera vivienda habitual, esto es aquella en la que se reside de manera continuada durante como mínimo los últimos 3 años.

Dentro de este criterio de la residencia habitual por partes de los solicitantes, tendrán preferencia las solicitudes presentadas por personas físicas con este orden de preferencia:

- Solicitudes para hacer obras que permitan lograr las condiciones de habitabilidad de la vivienda
- Solicitudes para hacer obras de rehabilitación con menos gasto, para distribuir la dotación económica de la convocatoria a un número más grande de viviendas.

Una vez atendidas las solicitudes presentadas por las personas físicas, y en caso de restar consignación presupuestaria, se tendrán en cuenta las solicitudes presentadas por personas jurídicas, y dentro de éstas se tendrán en cuenta los criterios siguientes:

- Solicitudes para hacer obras que permitan lograr las condiciones de habitabilidad de la vivienda
- Solicitudes para hacer obras de rehabilitación con menos gasto, para distribuir la dotación económica de la convocatoria a un número más grande de viviendas.

2.- En segundo término, las solicitudes presentadas para aquellos propietarios y/o usufructuarios que no tengan su residencia habitual en el municipio de Subirats, priorizando las solicitudes presentadas por personas físicas, de acuerdo con los criterios expuestos en el punto anterior.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS PER A OBRES D'ARRANJAMENT D'HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

13.- La selección y requisitos del arrendatario/a

La selección del arrendatario/se hará entre las personas inscritas en la Bolsa de Alquiler, teniendo en cuenta la fecha de inscripción, la vigencia de la solicitud, el tipo, dimensión y características de la vivienda, entre otros.

La viabilidad económica será un requisito básico. Para calcular la viabilidad se tendrán en cuenta los ingresos de la unidad familiar, la posibilidad de avales, la posibilidad de obtener ayudas para el pago del alquiler y el esfuerzo económico que se tendrá que situar, con carácter general, entre el 30% y el 40%.

Los posibles arrendatarios se priorizarán aplicando los siguientes criterios en el orden que se detalla a continuación:

Primero.- Residencia mínima/No residencia mínima:

Residencia mínima si existe empadronamiento mínimo de 5 años al municipio (actual o histórico, continuidad o no). Será suficiente con que un solo titular del contrato cumpla este requisito.

Segundo.- Personas jóvenes/personas no jóvenes

Entendiendo por jóvenes a aquellas personas de hasta 35 años en el momento de la firma del contrato.

Tercero.- Las personas inscritas en el Registro de Protección Oficial de la Generalitat de Cataluña

Como consecuencia de la aplicación de estos criterios, tendrán prioridad las personas jóvenes del municipio e inscritos al Registro de solicitantes de la Generalitat de Cataluña. Si en el plazo de 3 meses no fuera posible encontrar un candidato o candidata, se pasará a valorar las personas que no cumpliendo los 2 requisitos cumplan alguno de estos.

14.- Otorgamiento de la subvención

La Alcaldía o, por delegación suya, la Junta de Gobierno Local otorgará o denegará motivadamente las subvenciones, indicando, como mínimo, el importe de la cuantía otorgada y el concepto subvencionado, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el día siguiente de la fecha de fin del plazo de presentación de las solicitudes.

Cada beneficiario será notificado individualmente de la concesión o denegación de su solicitud. A la vez, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Subirats se publicará el acuerdo íntegro de resolución de la convocatoria.

De conformidad con el artículo 20.8.b) de la Ley General de Subvenciones y con las condiciones establecidas en el mismo, las subvenciones concedidas se publicarán a la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS) haciendo constar el programa y crédito presupuestario al que se imputen, persona beneficiaria, cantidad concedida, objetivo y finalidad de la subvención. La misma información se publicará en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Subirats, todo

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

aquello sin perjuicio de la publicidad que se tenga que publicar en conformidad con la normativa sobre transparencia.

Los beneficiarios tienen que aceptar las subvenciones. Esta aceptación puede ser expresa, pero también se entenderá que el beneficiario acepta la subvención cuando así se desprenda inequívocamente de sus propios actos.

15.- Plazo de ejecución de las obras

Las obras se tienen que iniciar y acabar dentro de los doce meses siguientes a partir de que se concede la subvención. El inicio de las obras será necesariamente posterior a la inspección de la vivienda para la realización del informe interno de idoneidad técnica.

Antes del inicio de las obras hay que presentar la correspondiente comunicación previa o solicitar y obtener la licencia de obras correspondiente al Ayuntamiento de Subirats. Las obras están sujetas al pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa urbanística, que en ningún caso serán un gasto subvencionable.

La prórroga del plazo de ejecución se tiene que solicitar al órgano instructor, que valorará la solicitud presentada y elevará la propuesta que corresponda al órgano competente para resolver. Si en el plazo de un mes, contado a partir del día de presentación de la solicitud de prórroga, no se ha dictado resolución, se entenderá denegada. La prórroga será única y por un plazo de seis meses, a contar a partir de la resolución de aprobación de la prórroga.

16.- Pago.

La tramitación del pago de la subvención se iniciará con la notificación al Ayuntamiento, por la persona beneficiaria, de la finalización de las obras, junto con la presentación de las facturas originales correspondientes que justifiquen el gasto del importe subvencionado y los recibos correspondientes de su pago, con la justificación de la medición y la aplicación de los precios unitarios definidos.

Para proceder al pago de la subvención habrá que aportar la certificación final junto con el final de obra, si es necesario, por parte del técnico designado por el solicitante de la subvención.

El pago de la subvención no será abonado hasta que el técnico municipal dé el visto bueno a las obras realizadas, de acuerdo con la comunicación previa o licencia de obras y las condiciones de la subvención otorgada, y previa justificación de la tramitación de la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética, si es necesario.

Finalizada la obra y una vez disponga de la solicitud de la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética de la vivienda, el beneficiario tendrá que formalizar la inclusión de la vivienda en la Bolsa de vivienda de alquiler gestionado por el Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès durante un periodo mínimo de 4 años a contar desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento.

El precio del alquiler lo recibirá el propietario de la vivienda, que tiene la condición de arrendador.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

En caso de que la justificación aportada sea incorrecta o incompleta, el Ayuntamiento lo notificará al beneficiario y le concederá un plazo de enmienda de diez días hábiles. La falta de enmiendas de la documentación dentro del plazo mencionado provocará la pérdida de la subvención.

Los importes de las facturas presentadas a la administración determinan la cuantía para el pago de la subvención final.

El importe de la subvención concedida no se incrementa cuando los costes de las obras son superiores al presupuesto inicialmente aprobado.

El órgano competente para la concesión de la subvención puede reducir el importe de la subvención concedida en función de las variaciones introducidas en la obra y el coste final de la actuación subvencionable. En este caso, se dará un trámite de audiencia a la persona beneficiaria.

17.- Supervisión y control

Las personas beneficiarias están sometidas a las actuaciones de control reguladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio.

18.- Revocación

Son causas de revocación de la subvención las siguientes:

- a) La no presentación de la comunicación o la no obtención de la licencia antes de iniciar las obras.
- b) La no adaptación de las obras a las condiciones de la comunicación o de la licencia y/o a las fijadas por los servicios técnicos municipales.
- c) El incumplimiento del plazo de ejecución, sin causa justificada.
- d) La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables.
- e) La no justificación de los gastos efectuados.
- f) La no obtención de la cédula de habitabilidad y/o el certificado de eficiencia energética.
- g) La no formalización de la inclusión de la vivienda a la Borsa d'habitatge de lloguer gestionada por el Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès.
- h) La no aceptación del arrendamiento propuesto por el Servei Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès.
- i) Retirar el piso de la bolsa antes del plazo mínimo de 5 años establecido en estas bases.
- j) La negativa del propietario a alquilar la vivienda.
- k) Las otras legalmente establecidas.

19.- Renuncia y reintegro

El beneficiario puede renunciar a la subvención, el cual resta liberado del cumplimiento de la carga o de la afectación a que se encuentre sometida aquella, con la pérdida del derecho a exigirla.

La renuncia tiene que ser previa al cobro de la subvención. En caso contrario, el beneficiario tiene que proceder al reintegro íntegro de la cantidad percibida.

El Ayuntamiento de Subirats podrá reclamar las cantidades indebidamente percibidas, junto con el interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia de reintegro.

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Habrà que notificar al beneficiari la resolució oportuna, advertint-lo expressament que una vegada transcurrid el termini d'un mes des de la recepció de la notificació sin que se hagin reintegrat les quantitats reclamades, se procedirà a exigir la deute per via de apremio.

20.- Normativa de aplicació

En tot aquell que no se establezca en estas bases son aplicables las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad de las Administraciones públicas y, en concreto, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su reglamento, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, el Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales de Cataluña, y la Ordenanza general de Subvenciones del Ayuntamiento de Subirats.

Subirats, 13 de maig de 2025

L'Alcalde-president,
Jaume Domènech Via

CODI DE L'EXPEDIENT: 951 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_951_BASES REGULADORES SUBVENCIONS
PER A OBRES D ARRANJAMENT D HABITATGES BUI TS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER AMB PREUS
ASSEQUIBLES