



EDICTE

Es fa públic l'Acord de Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 26 de maig de 2022, que transcrit literalment diu:

“Primer.- Aprovar inicialment l' ORDENANÇA REGULADORA de les BASES ESPECÍFIQUES DE SUBVENCIONS PER A OBRES DE REFORMA I CONDICIONAMENT D'HABITATGES INCLOSOS EN LA BORSA MUNICIPAL D'HABITATGES DE LLOGUER DE RUBÍ que s'acompanyen a l'expedient.

Segon.- Sotmetre el text de l'ordenança de les bases al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies hàbils, mitjançant edicte que s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Tauler d'Anuncis de la seu electrònica municipal. Durant aquest termini qualsevol persona pot consultar l'expedient a les oficines del Servei d'Habitatge, situades a la quarta planta de l'edifici situat al carrer Prim número 35, i formular al·legacions per escrit. Si no es presenten al·legacions dins el termini esmentat, l'acord d'aprovació inicial esdevindrà definitiu sense necessitat de cap tràmit posterior.

Tercer.- Els documents de l'expedient (aquest acord, el text de les bases aprovades inicialment, l'acord de la comissió d'estudi i els informes tècnic i jurídic) també es publicaran a la plataforma web “Rubí Participa” per facilitar el seu coneixement per part de la ciutadania i facilitar el tràmit d'informació pública.

Quart.- Un cop aprovades definitivament, el text íntegre de l'ordenança de les bases s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de la Província, fent referència a aquest anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya..”

L'esmentat acord es sotmet a informació pública per a general coneixement al BOP de Barcelona i al Tauler d'Anuncis de la Seu Electrònica municipal, podent-se consultar l'expedient de referència pel termini de 20 dies hàbils a les oficines del Servei d'Habitatge d'aquest Ajuntament, situades al carrer Prim, 35-37, 4a planta, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres.

Per tal de facilitar la consulta a dit expedient, i als efectes d'evitar desplaçaments i gestió presencial, amb motiu de la situació provocada per la COVID-19, els documents de l'expedient es troben també publicats a la plataforma web “RUBI PARTICIPA”, a la que podeu accedir a través d'aquest enllaç <https://www.seu-e.cat/ca/web/rubi/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/normativa-plans-i-programes/memories-i-documents-dels-projectes-normatius-en-curs>

Rubí, 1 de juny de 2022
La vicesecretaria general,

Marta Cuesta García

ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES ESPECÍFIQUES DE LES SUBVENCIONS DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ PER A OBRES DE REFORMA I CONDICIONAMENT D'HABITATGES INCLOSOS EN LA BORSA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL (BMLLS).

PREÀMBUL

Per acord de Ple ordinari de l'Ajuntament de Rubí, celebrat en data 22 de juny de 2021 es va aprovar el Pla Local d'Habitatge 2021-2027 (en endavant PLH). Un dels 4 objectius estratègics del PLH, és l'ampliació del parc públic d'habitatge i la borsa de lloguer assequible i social per donar compliment a la solidaritat urbana. Entre les diferents actuacions que inclou aquest objectiu consta la *"Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris"* (Acció 3.7.2).

En la descripció d'aquesta actuació es diu textualment: *"Des de l'Ajuntament es promourà la captació del parc vacant de particulars i petits tenidors per tal que passin a formar part de la Borsa de Mediació per el Lloguer Social."*

Entre les mesures que es proposen per aquesta actuació s'inclou, *"Aprovar unes bases reguladores i convocatòries de subvencions que fomentin la reforma dels pisos que s'integren en la Borsa de Mediació per el Lloguer Social"*.

La Borsa de Mediació per el Lloguer Social és un servei que es presta des de l'Oficina Local d'Habitatge i que es formalitza l'any 2005 mitjançant un conveni entre l'Ajuntament de Rubí i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I FINALITATS

BASE 1. OBJECTE DE LES BASES

L'objecte d'aquestes bases és estructurar i fixar els criteris i el procediment per a la sol·licitud, la tramitació, la concessió, el pagament i la justificació de la concessió de subvencions per a obres de reforma i condicionament dels habitatges que ja estiguin o que passin a integrar-se en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social (BMLLS), d'acord amb els objectius estratègics del PLH, subvencions que l'Ajuntament de Rubí atorga en règim de concurrència no competitiva.

Aquestes obres de reforma i condicionament hauran d'estar enfocades a garantir les condicions d'habitabilitat, seguretat, accessibilitat, higiene i d'eficiència energètica mínimes, mitjançant la realització de reformes bàsiques, d'aquells habitatges que estiguin inclosos al programa de la Borsa de Mediació pel Lloguer Social (BMLLS).

BASE 2. FINALITAT DELS AJUTS

El PLH de Rubí inclou un conjunt d'actuacions que tenen per objecte la captació d'immobles de titularitat privada que es trobin buits per la seva posada a disposició en el mercat a través de la Borsa de Mediació pel Lloguer Social. El PLH proposa que s'ofereixin incentius als propietaris d'habitatges buits perquè, a través de la seva incorporació a la BMLLS, puguin ser condicionats o reformats i posats de nou en lloguer mitjançant la BMLLS.



També han de poder beneficiar-se dels ajuts els pisos que ja formen part de la BMLLS pel principi d'imparcialitat i d'igualtat de tracte.

Aquestes subvencions s'emparen en la línia de subvencions per a obres de reforma i condicionament dels habitatges que s'integrin en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social (BMLLS) que preveu la fitxa D) 11, incorporada al Pla estratègic de subvencions mitjançant el Decret d'Alcaldia 696/2022 de 14 de febrer de 2022, Pla estratègic 2019-2021, que va ser prorrogat per l'any 2022 mitjançant Decret d'Alcaldia 6700/2021 de 9 de desembre de 2021.

Tal i com estableix dita fitxa, els seus objectius són *“garantir la cohesió social promovent la convivència, l'autonomia, la igualtat i la inclusió de tothom”*.

BASE 3. OBJECTE DELS AJUTS I DEFINICIONS

Seràn subvencionables les intervencions realitzades en els habitatges que, en el temps de cada convocatòria, passin a formar part de la BMLLS de Rubí.

A continuació s'especifiquen, de forma genèrica, les actuacions que configuraran les actuacions subvencionables:

- a) Adequació de les peces i els elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per un/a llogater/a o adjudicatari/ària, d'acord amb allò establert en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre sobre les condicions mínimes d'habitabilitat.
- b) Millora de l'eficiència energètica de l'habitatge (substitució de làmpades per LEDS, instal·lació d'elements de reducció de consum d'aigua, substitució de fusteries exteriors, envidraments, tractaments de ponts tèrmics, etc...), a fi de poder obtenir el certificat d'eficiència energètica que correspongui.
- c) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
- d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents, inclosos els tancaments de protecció exteriors tipus persianes.
- e) Arranjament dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.
- f) Millora de les condicions per a l'adaptabilitat dels habitatges, en benefici de llogaters amb discapacitats físiques.
- g) Honoraris facultatius per a l'elaboració i direcció del projecte tècnic i per a l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat i certificació energètica, si s'escau.

En cada convocatòria, l'Ajuntament de Rubí establirà de forma expressa els requisits, les obligacions específiques i les condicions en què s'hauran de desenvolupar les actuacions perquè puguin ser objecte d'ajuts.

CAPITOL II. BENEFICIARIS

BASE 4. REQUISITS PER A SER BENEFICIARI

Poden sol·licitar les subvencions les persones físiques i jurídiques que:

- La persona sol·licitant sigui major d'edat o menor d'edat legalment emancipada.
- La persona sol·licitant disposi de número d'identificació fiscal vàlid (DNI, NIE o NIF).
- Els sol·licitants ostentin la plena propietat de l'habitatge.
- La persona sol·licitant o persones sol·licitants es trobin al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí, així com amb la Seguretat Social.
- No estiguin sotmesos a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Les persones sol·licitants podran actuar per sí mateixes o mitjançant representant legal.

En cas d'existir pluralitat de persones propietàries, sense personalitat jurídica pròpia, cadascuna de les persones integrants de l'agrupació ha de complir els requisits anteriorment descrits.

En el cas dels habitatges que ja estiguin inclosos al programa de la BMLLS, no podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades, abans d'un any de formalitzar-se la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria i de produir-se l'avaluació tècnica prevista en la base 20 d'aquestes bases reguladores.

BASE 5. OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS.

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a) Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de l'ajut atorgat i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor, de la Intervenció municipal i altres òrgans competents, d'acord amb la normativa aplicable.
- b) Complir les altres obligacions previstes a la normativa vigent en matèria d'ajuts i subvencions i en aquestes bases.
- c) Comunicar a l'Ajuntament, la data d'inici d'execució de les actuacions subvencionades.
- d) Tenir signada sol·licitud d'inclusió de l'habitatge a la BMLLS a l'inici de cada convocatòria.
- e) Justificar el compliment dels requisits i condicions, així com la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determina la concessió de la subvenció.



- f) Sotmetre's a les actuacions de comprovació que puguin efectuar els òrgans competents, aportant tota la informació que els sigui requerida.
- g) Conservar els documents justificatius, durant el temps establert legalment, de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, en tant que puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- h) Adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar i proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement de l'Ajuntament de Rubí qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, siguin presents o pugui afectar el procediment. Particularment s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
- i) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a l'activitat objecte de subvenció o ajut públic.
- j) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- k) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o ajuts o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.
- l) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- m) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest òrgan realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en les bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics i amb l'avaluació del projecte.

Complir qualsevol altra obligació que es derivi d'aquestes bases particulars, de les bases generals o d'altres disposicions generals vigents.

CAPITOL III. QUANTIA DELS AJUTS, CRITERIS D'ATORGAMENT I CRÈDIT ASSIGNAT A LA CONVOCATÒRIA

BASE 6. MÈTODE PER A LA DETERMINACIÓ DE LA QUANTIA DELS AJUTS

1. En cada convocatòria anual de la subvenció es determinarà l'import màxim que es podrà percebre en concepte de subvenció.
2. L'import de l'ajut no podrà ser superior a la suma a què ascendeixi la despesa elegible pagada que s'acrediti juntament amb la sol·licitud.

BASE 7. CÀLCUL DEL COST DE L'ACTUACIÓ SUBVENCIONABLE

Les actuacions subvencionables, seran aquelles que es defineixen en la base 3 d'aquestes bases reguladores.

El càlcul del cost subvencionable, vindrà determinat pel pressupost de les mateixes i serà indispensable que el mateix inclogui les adequacions que constin en l'informe tècnic com indispensables.

En el supòsit que les obres incloguin diverses actuacions, el pressupost haurà de ser desglossat per a cadascuna de les actuacions que poden ser objecte de subvencionar.

El pressupost de les obres no podrà superar els costos mitjos de mercat que corresponguin segons les actuacions. L'Administració podrà realitzar les comprovacions necessàries i requerir la justificació dels preus aplicats, així com adequar el cost protegit, a l'efecte del càlcul de la subvenció, als preus dels barems de la construcció reconeguts oficialment en el Boletín Económico de la Construcción de l'any en curs o en el butlletí de l'Institut Tecnològic de la Construcció de Catalunya de l'any en curs (ITEC).

BASE 8. CRITERIS D'ATORGAMENT

1. El règim de concessió de la subvenció serà el de concurrència no competitiva.
2. L'atorgament de les subvencions es farà d'acord amb la prelación per l'ordre cronològic en la presentació de sol·licituds, fins a exhaurir el crèdit.
3. S'atorgarà un ajut per habitatge. En cas que hi hagi varies sol·licituds per al mateix habitatge presentades per la mateixa persona o distintes persones, totes elles seran examinades, però l'ajut només s'atorgarà a la sol·licitud que reuneixi els requisits exigits i si són varies les que els reuneixin, a la que s'hagi enregistrat en primer lloc.

BASE 9. CRÈDIT ASSIGNAT A LA CONVOCATÒRIA

1. La convocatòria indicarà el crèdit destinat a la concessió de les subvencions i l'aplicació pressupostària de càrrec, podent preveure una quantia addicional.
2. L'eventual excedent del crèdit pressupostari disponible no serà objecte de nova redistribució.

CAPITOL IV. ÒRGANS COMPETENTS

BASE 10. ÒRGAN INSTRUCTOR UNIPERSONAL

1. Una persona amb funcions tècniques del servei gestor exercirà les funcions d'òrgan instructor unipersonal.
2. El servei gestor és l'oficina, unitat o servei del qual es fa dependre l'impuls de la convocatòria.

BASE 11. ÒRGAN INSTRUCTOR COL·LEGIAT

1. L'òrgan instructor col·legiat està integrat per:
 - a. L'alcalde o alcaldessa o, si n'hi ha, el regidor o la regidora amb competències en les matèries pròpies del servei gestor, que exercirà la presidència. En cas d'absència, la persona amb funcions de coordinació del servei gestor.



- b. La persona amb funcions de coordinació de l'Àrea on s'adscriu el servei gestor, en cas d'absència, la persona amb funcions de direcció del servei gestor.
 - c. La persona amb funcions de direcció del servei gestor. En cas d'absència, una persona amb funcions tècniques dins el servei gestor o dins un servei diferent, sempre que tingui coneixements en matèria de subvencions. Aquesta persona exercirà la secretaria de l'òrgan col·legiat, cursarà la convocatòria i aixecarà acta de les sessions.
- 2. Cap dels membres de l'òrgan instructor col·legiat podran tenir les funcions d'òrgan instructor unipersonal.
 - 3. L'òrgan col·legiat el convocarà la presidència, es constituirà vàlidament amb la presència dels seus tres membres i l'informe que emeti haurà de ser aprovat per majoria simple. Cap dels seus membres no podrà abstenir-se en les votacions.
 - 4. La presidència podrà convocar a altres persones que, sense ser membres i en qualitat d'assessors, puguin assistir a les sessions amb veu i sense vot.
 - 5. Les actes seran signades pels tres membres de l'òrgan col·legiat.
 - 6. A la identitat dels membres de l'òrgan col·legiat se li donarà la mateixa publicitat que a la convocatòria dels ajuts.

BASE 12. ÒRGAN CONCEDENT

- 1. L'òrgan concedent dels ajuts és l'alcaldia o aquell en qui hagi delegat aquesta competència.
- 2. L'òrgan competent per concedir els ajuts ho és també per a aprovar la convocatòria i la justificació.

CAPÍTOL V: RÈGIM JURÍDIC DELS AJUTS

BASE 13. INFRACCIONS I SANCIONS

En matèria d'infraccions i sancions s'aplicarà el que es disposa en el Títol VI de la present Ordenança.

BASE 14. RÈGIM JURÍDIC SUPLETORI

En tot allò no previst a les presents bases reguladores seran d'aplicació els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003 i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

TÍTOL II. PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

CAPÍTOL I: TIPUS DE PROCEDIMENT

BASE 15. PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ DELS AJUTS

El procediment de concessió dels ajuts regulats a les presents bases serà el de concurrència no competitiva, mitjançant l'aprovació i publicació de la convocatòria ordinària corresponent i d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat, no discriminació eficàcia i eficiència.

CAPÍTOL II: INCOACIÓ

BASE 16. CONVOCATÒRIA

1. La convocatòria es publicarà a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), que donarà trasllat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de l'extracte per a la seva publicació, així com a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí. La convocatòria serà ineficaç sense ambdues publicacions.
2. Al marge de la publicació al BOPB a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones i a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí, i una vegada aquestes s'hagin fet, es podran utilitzar altres formes de difusió. Aquesta difusió no desplegarà efectes de convocatòria.
3. La convocatòria contindrà els següents extrems:
 - a) Dotació econòmica i crèdit pressupostari al que s'imputaran els ajuts.
 - b) El criteri escollit per a l'atorgament dels ajuts en cas que el crèdit assignat a la convocatòria, incloent l'eventual quantia addicional, no sigui suficient per atendre totes les sol·licituds presentades que reuneixin els requisits exigits.
 - c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió dels ajuts.
 - d) Expressió de que la concessió s'efectua mitjançant un règim de concurrència no competitiva
 - e) Requisits per sol·licitar els ajuts i la documentació necessària per acreditar-los.
 - f) Indicació dels òrgans competents per a la instrucció i la resolució del procediment.
 - g) Termini de presentació de sol·licituds, documents i informació que s'hi hauran d'acompanyar i mitjans, lloc o oficina de presentació.
 - h) Termini de resolució i notificació
 - i) Mitjà de notificació o publicació.
 - j) Indicació que la resolució posa fi a la via administrativa.
4. L'Ajuntament de Rubí, mitjançant resolució de l'òrgan que tingui delegades les competències, donarà a conèixer públicament l'aprovació de les convocatòries.
5. A efectes de còmput de tots els terminis establerts al procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar al·legacions i interposar recursos, que ha de comptar segons allò establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
6. L'ajuntament facilitarà els impresos normalitzats necessaris per a sol·licitar i tramitar la subvenció concreta que estableixi la convocatòria dels ajuts.



BASE 17. TERMINI PER PRESENTAR SOL·LICITUDS

Per a acollir-se als ajuts cal sol·licitar la subvenció durant el període previst en la convocatòria, el qual començarà a comptar a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent al de la publicació de la convocatòria en el DOGC o en el BOP.

BASE 18. SOL·LICITUDS

1. La sol·licitud de la subvenció s'haurà de presentar en impresos normalitzats, preferentment mitjançant els mitjans telemàtics establerts a l'efecte i d'acord amb el que s'estableixi en cada convocatòria, sense perjudici de la possibilitat de presentar la documentació pels altres canals definits a la Llei de l'Estat 39/2015, de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i a la Llei catalana 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
2. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació que estableixi la convocatòria corresponent.
3. Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, així com la documentació o informació complementàries que es considerin necessàries, amb indicació de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.
4. La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització a l'ajuntament de Rubí perquè pugui, fins el moment d'atorgar la subvenció, comprovar els requisits d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Rubí i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En cas de que l'Ajuntament de Rubí no pugui accedir a aquesta informació les persones sol·licitants hauran de presentar els certificats corresponents.
5. En la sol·licitud els interessats podran demanar la notificació per mitjans electrònics i consignaran un dispositiu electrònic i/o una adreça electrònica vàlida per rebre els avisos. En cas que no demanin la notificació electrònica, designaran també un domicili per practicar les notificacions en paper. Qualsevol canvi en el dispositiu, l'adreça electrònica o el domicili consignats, s'haurà de comunicar per escrit.
6. Si la notificació en paper resulta infructuosa, l'acte administratiu de què es tracti es notificarà mitjançant publicació al Tauler d'Anuncis de la Seu Electrònica de la corporació.
7. L'òrgan instructor designat a la convocatòria farà públiques les sol·licituds admeses en la forma prevista en la convocatòria.

BASE 19. DOCUMENTACIÓ

La sol·licitud seguirà el model definit per l'Ajuntament de Rubí que es podrà obtenir a la Seu Electrònica, l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC), al Servei d'Habitatge i al web de l'Ajuntament de Rubí, i s'acompanyarà de la següent documentació

- a) DNI/NIF/NIE de la/les persones sol·licitant/s.

Plaça Pere Aguilera 1 08191 Rubí, Barcelona T. 93 588 70 00 F. 93 588 45 26 www.rubi.cat

- b) Escritura de la propietat de l'habitatge.
- c) El pressupost de cada una de les actuacions subvencionables.

No caldrà aportar la documentació que ja estigui en poder de l'Ajuntament de Rubí, sempre que en la sol·licitud es faci constar la data, el servei i l'expedient en què van ser presentats i no hagi transcorregut més de cinc anys des de la seva presentació. En cas d'impossibilitat material d'obtenir el document, es requerirà a l'interessat la seva aportació.

En virtut de l'article 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, l'Ajuntament podrà consultar o recavar els documents en el seu poder o que s'hagin elaborat per qualsevol altra administració, excepte en el cas que l'interessat s'hi oposés.

CAPÍTOL III: INSTRUCCIÓ

BASE 20. INSTRUCCIÓ DE L'EXPEDIENT

L'òrgan instructor unipersonal comprovarà que les sol·licituds acrediten els requisits exigits per a l'atorgament dels ajuts i impulsarà el procediment, fins i tot requerint l'esmena de deficiències, l'aportació de documentació complementària, l'emissió d'informes o la realització de qualsevol altre tràmit necessari.

Les sol·licituds hauran de ser avaluades tècnicament per l'òrgan instructor, el qual valorarà la necessitat i idoneïtat de les actuacions que vulguin acollir-se a les actuacions protegides. Aquesta avaluació quedarà recollida a l'informe tècnic corresponent. L'ajuntament pot establir un model normalitzat d'avaluació tècnica de l'actuació.

L'equip tècnic municipal avaluarà si la proposta tècnica presentada es pot considerar com a apte i viable.

Els tècnics competents en matèria d'habitatge que conformin l'equip tècnic municipal, valoraran l'adequació del tipus d'actuacions i el seu cost d'acord amb els barems de preus de la construcció reconeguts oficialment que es publiquen al Butlletí Econòmic de la Construcció.

Les actuacions subvencionables enumerades en els punts anteriors es classificaran en obligades, recomanades i elegibles.

Les actuacions obligades són aquelles indispensables per a què l'immoble pugui formar part de la Borsa de Mediació per el Lloguer Social de Rubí. Configuren el marc mínim d'actuació i condicionen la subvenció de les obres elegibles i recomanades.

La classificació de les actuacions subvencionables es realitzarà en la proposta no vinculant per a la incorporació de l'habitatge a la Borsa. Les condicions específiques d'execució de les actuacions subvencionables es recolliran en l'Acord d'inclusió.

No es podrà adquirir la condició de beneficiari quan concorri alguna de les següents circumstàncies:



1. Si existeix resolució de reintegrament sobre qualsevol subvenció/ajut concedit amb anterioritat per l'Ajuntament de Rubí, no haver donat compliment a l'obligació de pagament en els termes que resultin d'aquella.
2. La constatació durant la instrucció de l'incompliment dels principis ètics i les regles de conducta previstes en aquestes bases.
3. Qualsevol de les previstes en aquestes bases.

Del resultat de la comprovació dels anteriors extrems quedarà constància en l'expedient, al que s'incorporarà també la consulta a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

BASE 21. ESMENA

1. Els defectes advertits seran esmenables si llur naturalesa ho permet.
2. L'òrgan instructor unipersonal requerirà a l'interessat per tal que en el termini de deu dies hàbils esmeni les deficiències detectades, tant per manca de presentació de documentació com per existència d'incoherències entre la documentació presentada.
3. Transcorregut aquest termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà del requeriment, sense que s'hagin donat compliment al mateix, es tindrà al sol·licitant per desistit de la seva petició.

BASE 22. INFORME D'INSTRUCCIÓ

1. L'òrgan instructor unipersonal emetrà informe per a cadascuna de les sol·licituds presentades. En l'informe s'expressaran, si n'hi ha, la causa o causes impeditives per obtenir l'ajut. Aquest informe de preavaluació s'eleva a l'òrgan col·legiat.
2. Un cop emès l'informe únic no serà possible l'esmena de cap defecte, els quals s'hauran d'haver depurat amb anterioritat.

BASE 23. VALORACIÓ DE L'ÒRGAN INSTRUCTOR COL·LEGIAT

1. L'òrgan instructor col·legiat examinarà les sol·licituds presentades i aplicarà el mètode i els criteris d'atorgament contemplats a les bases i a la convocatòria per tal d'assignar a cada sol·licitud l'ajut que li correspongui.
2. En el cas que concorrin circumstàncies no previstes a les bases i/o a la convocatòria o en el cas que l'aplicació de les bases i/o la convocatòria en algun cas concret susciti dubtes interpretatius, l'òrgan instructor col·legiat resoldrà el supòsit plantejat i assignarà al cas l'ajut que, si escau, li correspongui.

BASE 24. PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DEFINITIVA

1. A la vista de l'informe de l'òrgan instructor unipersonal i de l'informe de valoració de l'òrgan col·legiat, s'eleva a l'òrgan concedent una proposta de resolució definitiva de les sol·licituds presentades.
2. La proposta de resolució definitiva contindrà:

- a) La relació dels beneficiaris amb el seus noms, cognoms, DNI/NIE/NIF i import de l'ajut a concedir.
 - b) La relació de sol·licitants no beneficiaris per desestimació, per desistiment o per qualsevol altre motiu admès en dret, amb expressió de les seves causes.
3. La proposta de resolució definitiva no generarà cap dret en favor del beneficiari proposat, fins que no es notifiqui la resolució.

CAPÍTOL IV: RESOLUCIÓ, PUBLICITAT, ACCEPTACIÓ I PAGAMENT DELS AJUTS

BASE 25. RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT

1. El termini màxim per resoldre i notificar la resolució és de tres mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la convocatòria al BOPB i a la Seu Electrònica de l'Ajuntament. En cas que la publicació a través d'aquests mitjans tingués lloc en dates diferents, es tindrà en compte la data de la darrera de les publicacions.
2. La manca de resolució expressa tindrà efectes desestimatoris.
3. La resolució haurà de motivar el contingut que s'aparti del que consti a la proposta de resolució definitiva.
4. La resolució posarà fi a la via administrativa i en ella s'expressaran els recursos que poden interposar-se i els terminis per a fer-ho, que es comptaran des de l'endemà de la seva publicació a la seu electrònica de l'Ajuntament. La indicació dels recursos no exclourà qualsevol altre que l'interessat estimi més convenient.

BASE 26. PUBLICITAT DE LA RESOLUCIÓ I INFORMACIÓ A LA BDNS

1. La notificació de la resolució es practicarà mitjançant la publicació de l'acte a la Seu Electrònica de la corporació.
2. L'acte romandrà publicat durant el termini de 2 mesos.
3. Al marge de la publicació electrònica i una vegada aqueta s'hagi fet, es podran utilitzar altres formes de donar a conèixer la resolució als interessats, cap de les quals no desplegarà efectes de notificació.
4. La resolució de la concessió i l'altra informació que estableixi la normativa d'aplicació, serà comunicada a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en els termes regulats per dita normativa.

BASE 27. ACCEPTACIÓ DELS AJUTS

1. Dins del termini màxim de 10 dies hàbils comptats des de l'endemà de la publicació de la resolució, el beneficiari podrà manifestar per escrit l'acceptació de l'ajut concedit.
2. Transcorregut aquest termini sense manifestació escrita de l'acceptació, aquesta s'entendrà feta tàcitament.
3. L'acceptació expressa o tàcita abastarà a tots els elements continguts a la resolució i determinarà l'obligació del beneficiari de complir la resta de condicions de l'ajut.



BASE 28. FORMA DE PAGAMENT

1. El pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte corrent del beneficiari.
2. Un cop acceptada la subvenció es procedirà a la signatura de l'acord d'inclusió en la BMLLS entre el propietari de l'habitatge i l'Ajuntament de Rubí, on es detallaran totes les actuacions a realitzar, els terminis d'adhesió, els imports subvencionats i totes aquelles altres condicions i requisits que reculli la resolució emesa per a cada sol·licitud.
3. Sense la signatura del l'acord d'inclusió a la BMLLS, la concessió de la subvenció no tindrà efectes. S'estableix un termini màxim de 2 mesos per a la signatura de l'acord d'inclusió, des de la notificació de la resolució de la subvenció.
4. Un cop acceptat l'ajut, i havent-se procedit a la signatura de l'acord d'inclusió a la BMLLS, es procedirà al seu pagament íntegre mitjançant transferència bancària al compte corrent del beneficiari.

BASE 29. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS

1. Pel que fa a les actuacions a realitzar, es determinaran a l'acord d'inclusió a la BMLLS els terminis per al seu inici i la seva finalització.
2. Excepte causa justificada, les actuacions hauran d'iniciar-se abans dels dos mesos des de la signatura de l'Acord d'inclusió i finalitzar-se abans de sis mesos.

TÍTOL III. JUSTIFICACIÓ

BASE 30. APROVACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ

Les persones beneficiàries hauran de justificar-ne l'aplicació a la finalitat per a la qual fou concedida, mitjançant la presentació de la documentació següent:

1. Documentació a aportar a l'inici de les obres:

- a) Sol·licitud de la llicència municipal d'obres o comunicació prèvia i, si s'escau, de les pròrrogues concedides.
- b) Comunicat d'inici de les obres d'adequació (ANNEX 1). S'ha de presentar en un termini màxim de 10 dies hàbils des de l'endemà de l'inici de les actuacions.

2. Documentació a aportar al final de les obres:

- a) Comunicat de final de les obres de rehabilitació (ANNEX 2).
- b) Còpia de totes les factures i rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa realitzada, que seran les úniques que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

Les factures que justifiquin l' import subvencionat han de reunir els requisits següents:

- Fer referència a despeses generades per l'activitat objecte de subvenció.
- Reunir els requisits tècnics exigits per les lleis i els reglaments que regulen les característiques de les factures i el seu contingut (número, nom i cognoms de l'expedidor i del destinatari, NIF, descripció de l'operació i contraprestació total, lloc i data d'emissió).
- c) Certificat final d'obra signat pel tècnic competent, segons el model oficial del col·legi professional respectiu, si es precisa pel tipus d'obra.
- d) Fotografies en color de les obres de rehabilitació realitzades.

3. Documentació addicional:

La documentació addicional que s'estableixi a les clàusules específiques del programa de la BMLLS i en l'Acord d'inclusió al mateix.

Si la documentació per a la justificació presentada és incorrecta o incompleta, el servei responsable requerirà la persona beneficiària perquè la corregeixi o completi en el termini improrrogable de deu dies hàbils. L'incompliment de qualsevol requisit establert en aquestes normes, com també la justificació presentada fora del termini establert, la falta de justificació de les despeses o la falta de presentació de la documentació acreditativa, comporta la revocació i el reintegrament de la subvenció concedida d'acord amb el que preveu la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

La data límit per a la presentació de justificació de les actuacions es determinarà en cadascuna de les convocatòries.

TÍTOL IV. REINTEGRAMENT DELS AJUTS

BASE 31. REINTEGRAMENT

Procedirà el reintegrament dels ajuts:

- a) Per la invalidesa de la resolució de concessió, sigui per vici de nul·litat o d'anul·labilitat.
- b) Per les causes imputables al beneficiari que s'indiquen a continuació:
 - i. L'obtenció de l'ajut falsejant les condicions requerides o ocultant les que ho haurien impedit.
 - ii. La resistència, excusa, obstrucció o negativa a les actuacions de comprovació i control financer.
 - iii. Qualsevol incompliment de les obligacions dels beneficiaris, incloent l'obligació d'adequar la seva actuació als principis ètics i les regles de conducta previstes en aquestes bases, sempre que aquests incompliments es constatin amb posterioritat a la concessió.
 - iv. El canvi de titularitat de l'habitatge en el termini de cinc anys des de l'acceptació de la subvenció.



El propietari s'obliga a notificar fefaentment a l'Ajuntament les transmissions o constitucions de drets sobre l'habitatge.

Les persones beneficiàries han de mantenir la titularitat de l'habitatge durant el termini de cinc anys. Cas que es comprovi que l'habitatge acollit a les subvencions regulades en les presents bases sigui objecte transmissió onerosa o transmissió *inter vius* gratuïta abans que hagi transcorregut aquest termini, s'incoarà d'ofici el corresponent expedient de revocació i reintegrament de la subvenció rebuda.

En cas de transmissió *mortis causa*, o constitució de drets reals sobre l'habitatge, el propietari s'obliga a fer constar l'existència de l'atorgament de la subvenció i imposar sobre l'adquirent la seva subrogació en la posició contractual del propietari, havent-lo de respectar.

La imputació per part de la persona arrendadora 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, pot suposar la revocació de la subvenció, prèvia instrucció de l'oportú expedient.

v. Qualsevol altra prevista a la normativa aplicable.

BASE 32. QUANTIA REINTEGRABLE

El reintegrament afectarà a la totalitat de la quantia de l'ajut en tots els casos.

TÍTOL V. PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA

BASE 33. PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA

1. D'acord amb l'article 55.2 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les administracions i els organismes compresos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei han d'incloure, en les bases de convocatòria de subvencions o ajuts, els principis ètics i les regles de conducta als quals han d'adequar l'activitat les persones beneficiàries, i han de determinar els efectes d'un eventual incompliment d'aquests principis.

En compliment d'aquesta previsió legal, s'estableixen els principis ètics i les regles de conducta als quals les persones beneficiàries de les subvencions regulades en aquestes bases han d'adequar la seva activitat.

2. Les persones beneficiàries han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, sigui present o pugui afectar el procediment.

Particularment s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

3. Amb caràcter general, les persones beneficiàries es comprometen a:

Plaça Pere Aguilera 1 08191 Rubí, Barcelona T. 93 588 70 00 F. 93 588 45 26 www.rubi.cat

- a) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - b) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en la convocatòria o en el procés derivat d'aquesta convocatòria.
4. En particular, les persones beneficiàries assumeixen les obligacions següents:
- a) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
 - b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de les subvencions.
 - c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos o per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en el procediment d'adjudicació de les subvencions.
 - d) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en aquestes bases, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics.

TÍTOL VI. RÈGIM SANCIONADOR

BASE 34. RÈGIM SANCIONADOR

En matèria de règim sancionador s'aplicarà el que disposa el "Títol VI. Del règim de control i del règim sancionador" de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).

En matèria d'infraccions i sancions administratives en matèria de subvencions s'aplicarà el que es disposa en el "Títol I. Infraccions i sancions administratives en matèria de subvencions" de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (LGS) i el "Títol IV. Procediment Sancionador" del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (RGS).