

Dimecres, 22 de febrer de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Viladecans

ANUNCI sobre les bases específiques reguladores de la subvenció per a l'adequació i millora en les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i eficiència energètica d'habitatges buits per adscriure'ls a la Borsa d'Habitatge Social

BDNS (Identif.): 331264.

BASES ESPECÍFIQUES REGULADORES DE LA SUBVENCIÓ PER A L'ADEQUACIÓ I MILLORA EN LES CONDICIONS D'HABITABILITAT, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA D'HABITATGES BUITS PER ADSCRIURE'LS A LA BORSA D'HABITATGE SOCIAL.

PRIMERA. OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ.

Les subvencions que regulen aquestes bases tenen per objecte l'adequació d'habitatges buits del parc privat a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat o eficiència energètica de la normativa vigent, mitjançant l'execució d'obres de reforma i posada al dia que permetin destinar els habitatges a lloguer mitjançant el Programa Borsa d'Habitatge Social de l'Ajuntament de Viladecans.

SEGONA. PERSONES DESTINATÀRIES.

Poden optar a aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques, propietàries d'habitatges buits situats a Viladecans, amb la condició que assumeixin el compromís d'incorporar-los a la Borsa d'Habitatge Social, gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans, en els termes i condicions que determinen aquestes Bases i en les que s'estableixin per a cada persona beneficiària mitjançant Conveni signat amb l'Ajuntament de Viladecans.

També poden optar les persones físiques o jurídiques, propietàries d'habitatges inclosos en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social de Viladecans.

TERCERA. REQUISITS.

3.1 Dels habitatges.

Han de complir les condicions per accedir als ajuts del programa de foment de la rehabilitació que regula l'article 30.1 del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge.

Han de disposar d'un informe tècnic homologat per la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge que acrediti les mancances o el deteriorament dels serveis, les instal·lacions o altres elements que configuren l'habitatge.

No han d'haver iniciat les obres de rehabilitació abans de la notificació o publicació de l'aprovació de la subvenció.

Han de disposar de cèdula d'habitabilitat o estar en condicions d'obtenir-la, un cop realitzades les obres de rehabilitació per a les quals es demana la subvenció.

Les obres projectades han de ser coherents tècnicament en relació amb l'estat de l'edifici i han de garantir les condicions d'habitabilitat i, si s'escau, les condicions d'accessibilitat i l'eficiència energètica dels habitatges.

Les obres a realitzar no han d'estar subjectes a limitacions que impedeixin l'obtenció de llicència municipal, si la requereixen.

3.2 De les persones sol·licitants.

Tenir la titularitat dominical o qualsevol altre dret que els permeti realitzar o encarregar les actuacions de rehabilitació o reforma de l'interior de l'habitatge i posteriorment, incloure'l en la Borsa d'Habitatge Social i arrendar-ho a través de la mateixa.

Dimecres, 22 de febrer de 2017

QUARTA. ACTUACIONS I DESPESES SUBVENCIONABLES.

4.1 Les despeses subvencionables de les obres de rehabilitació i adequació de l'habitatge a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat o eficiència energètica es determinen a partir del pressupost protegible, que està constituït pel pressupost d'execució material de les obres, els honoraris dels professionals tècnics, els costos que, si s'escau, es produeixin per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat o certificació energètica, i els impostos o tributs que graven les actuacions.

No seran subvencionables els impostos indirectes quan siguin susceptibles de recuperació o compensació.

4.2 Són subvencionables les obres que es descriuen a continuació:

a) Obtenció de l'habitabilitat: l'adequació de les peces i dels elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les que siguin necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per una persona llogatera.

b) L'adequació de les instal·lacions d'aigua, gas, calefacció, electricitat, sanejament i d'altres per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.

c) L'arranjament de banys i cuines per adaptar-los als mínims d'habitabilitat.

d) Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge: 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, inclosos els tancaments de protecció exteriors. Substitució d'electrodomèstics de primera necessitat (nevera, rentadora) per equips amb categoria energètica màxima (A+++), substitució d'escalfadors, caldera o bomba de calor per equips més eficients energèticament, substitució de bombetes per LED...

e) El repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: terres, portes, finestres i altres.

f) La supressió de barreres arquitectòniques o l'adaptació dels elements i peces de l'habitatge a la normativa d'accessibilitat: substitució de banyera per plat de dutxa, eixamplament o adaptació de portes, passadissos, cambres higièniques...

4.3 No seran subvencionables les obres iniciades abans de la notificació o publicació de l'aprovació de la subvenció.

CINQUENNA. PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS.

5.1 La sol·licitud s'ha de presentar amb el formulari normalitzat que es podrà obtenir a través de la pàgina web de l'Ajuntament de Viladecans dins del termini que indiqui la convocatòria, acompanyada de la documentació que preveu la base 6, a les dependències de l'Oficina Local d'Habitatge o al Registre General de l'Oficina Viladecans Informació.

5.2 També es pot presentar pels mitjans que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

5.3 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores d'aquestes subvencions.

5.4 El termini per a la presentació de sol·licituds comprèn des del dia següent a la publicació en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de la convocatòria corresponent, fins el termini que determini la mateixa.

5.5 La presentació de la sol·licitud no implica cap dret econòmic. Cal realitzar les obres previstes i presentar la documentació requerida completa i correcta. La no presentació de la documentació dins dels terminis establerts, implicarà l'arxiu de l'expedient i la denegació dels ajuts complementaris.

5.6 Les sol·licituds presentades fora del termini previst en la convocatòria no seran admeses a tràmit, excepte en el cas que no s'esgotés la partida pressupostària.

SISENA. ACREDITACIÓ DELS REQUISITS.

6.1 Les persones sol·licitants han de presentar, juntament amb la sol·licitud, la documentació següent:

Dimecres, 22 de febrer de 2017

- a) Fotocòpia del DNI/NIF de la persona sol·licitant o autorització per a la comprovació de les dades d'identificació del/de la sol·licitant, mitjançant l'Administració electrònica.
- b) Certificat de Domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat, que acrediti la disponibilitat de l'habitatge, sobre el que es sol·licita la subvenció.
- c) En el cas de persones jurídiques, l'escriptura de constitució i els poders o autorització del representant de l'entitat que signa la sol·licitud.
- d) En cas de diverses persones propietàries de l'habitatge, l'acord segons model normalitzat, on consti la designació de la persona representant per a la tramitació de l'ajut, l'aprovació de les obres de rehabilitació a realitzar i el percentatge de participació de cada copropietari en els costos de la rehabilitació.
- e) Declaració responsable on es posi de manifest la situació de l'habitatge buit, amb la indicació del temps en què està desocupat o bé l'adhesió de l'habitatge a la Borsa de Mediació pel Lloguer Social.
- f) Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei general de subvencions.
- g) Declaració responsable conforme es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, segons els casos.
- h) Autorització perquè els òrgans que gestionen les sol·licituds puguin demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud a l'Administració tributària, a la Seguretat Social, al padró municipal, al cadastre i al Registre de la Propietat.
- i) Compromís de formalitzar un conveni amb l'Ajuntament de Viladecans per a l'acceptació de la subvenció, per determinar el termini d'execució de les obres de rehabilitació, i per destinar l'habitatge rehabilitat a lloguer social durant un període mínim de 6 anys, amb el compromís de fer constar aquest compromís en cas de venda de l'habitatge en la corresponent escriptura.
- j) Sol·licitud d'informe intern d'idoneïtat de l'interior de l'habitatge per justificar la necessitat i adequació de les obres per a les quals es sol·licita la subvenció, elaborat per personal tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge.
- k) Fotografies en color i en suport digital dels elements interiors a rehabilitar.
- l) Projecte o memòria tècnica de les obres.
- m) Pressupost complet i detallat i signat del projecte que inclogui totes les actuacions previstes, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat d'amidaments i preus unitaris. En el cas que la rehabilitació consisteixi en diferents tipus d'obres, el pressupost es desglossarà per actuacions i per conceptes de despesa.
- n) Caldrà presentar tres ofertes de diferents proveïdors. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, caldrà presentar una memòria que ho justifiqui.
- o) Altres pressupostos: honoraris facultatius, cost de la redacció del projecte, informes tècnics i certificats necessaris (cèdula d'habitabilitat, certificat energètic...), despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que siguin degudament justificables.
- p) Cèdula d'habitabilitat vigent (abans o un cop finalitzades les obres).
- q) Justificant de sol·licitud de la llicència d'obres o autorització municipal d'obres, o bé comunicat o assabentat, si les obres ho requereixen.

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

SETENA. IMPORT MÀXIM DE LA SUBVENCIÓ I DESPESES SUBVENCIONABLES.

7.1.- No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible.

7.2.- La partida pressupostària destinada a cobrir aquestes subvencions és la 30210 2310 4800 amb l'import màxim previst en el pressupost.

Dimecres, 22 de febrer de 2017

7.3.- La quantia de la subvenció es fixa per a cada sol·licitud en l'acord de concessió, en funció dels imports de les despeses subvencionables, amb un màxim de 10.000 EUR per habitatge, que no podrà superar amb caràcter general el 70% del pressupost protegible.

7.4.- Les despeses subvencionables es determinen a partir del pressupost protegible, que està constituït per:

- El pressupost d'execució material de les obres.
- Els honoraris dels professionals tècnics.
- Els costos, que en el seu cas, es produeixen per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat o certificat energètic.
- Els impostos, taxes o tributs que graven les obres, en el cas de persones físiques que no els puguin compensar.

VUITENA. TRAMITACIÓ I GESTIÓ.

8.1 Les sol·licituds i l'avaluació tècnica de les obres per a la reforma dels habitatges corresponen al Servei de Rehabilitació de l'Oficina Local d'Habitatge.

8.2 Una comissió d'avaluació de les sol·licituds, presidida pel Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Planificació Territorial, de la qual formarà part un tècnic de la S.P.M. VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, S.L., un tècnic de l'Àrea de Planificació Territorial, un tècnic dels Serveis Jurídics de la S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., s'encarregarà d'elaborar les propostes d'atorgament de les subvencions i de formalització dels convenis amb les persones beneficiàries.

NOVENA. CRITERIS DE PRIORITZACIÓ.

9.1 En primer lloc, tenen prioritats les sol·licituds presentades per les persones físiques.

9.2 En segon lloc, la prioritats s'estableix per a les actuacions que millorin l'eficiència energètica de l'habitatge i els requeriments de la normativa vigent.

9.3 En tercer lloc, la prioritats s'estableix per a les sol·licituds amb projectes d'obres de rehabilitació amb menys despesa, per tal de poder distribuir la dotació econòmica d'aquesta convocatòria a un nombre més gran d'habitatges, que es podran rehabilitar per destinar-los a lloguer social.

9.4 En el cas de sol·licituds amb la mateixa puntuació, tindran prioritats per data d'entrada, les que s'hagin presentat en el registre d'entrada amb la documentació completa i sense deficiències.

DESENA. ATORGAMENT DE LA SUBVENCIÓ.

10.1 L'atorgament de la subvenció es fa d'acord amb el que estableix l'article 15 de l'Ordenança reguladora de les subvencions, per resolució de l'òrgan competent per a la disposició de les despeses, amb informe previ de la Comissió d'Avaluació de les sol·licituds, i s'accepta amb la subscripció del conveni entre l'Ajuntament de Viladecans i la persona beneficiària, que haurà de preveure, com a mínim, els aspectes següents:

- L'import de la subvenció i la seva acceptació per part del beneficiari.
- El compromís respecte les obres a realitzar en l'habitatge i de destinació de l'habitatge rehabilitat a lloguer social.
- El termini màxim de realització de les obres.
- El termini durant el qual l'habitatge rehabilitat es destinarà a lloguer que, com a mínim, haurà de ser per un període de 6 anys.
- L'import de la renda màxima del contracte de lloguer, que es fixarà en una quantia inicial màxima de 6.120 EUR anuals (dividits en 12 mensualitats), als que caldrà descomptar un import equivalent al 50% de la subvenció rebuda dividida pels anys en que el pis es destini a lloguer social d'acord amb les bases d'aquesta subvenció.

10.2 El termini màxim per emetre la resolució i notificar-la serà de tres mesos a partir de la finalització del període de presentació de sol·licituds. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que estableix l'article 54.2.e) de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Dimecres, 22 de febrer de 2017

ONZENA. TERMINI I FORMA DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA FINALITAT PER LA QUAL ES CONCEDEIX LA SUBVENCIÓ I PAGAMENT DE LA MATEIXA.

L'inici de les obres no podrà superar els 3 mesos des de la signatura del Conveni amb l'Ajuntament, i el seu termini d'execució no podrà superar els 6 mesos. En circumstàncies excepcionals, degudament justificades, l'Ajuntament podrà acordar la concessió d'un termini suplementari.

El compliment de la finalitat es justificarà mitjançant l'aportació de la següent documentació, en un termini màxim de 10 mesos des de la signatura del Conveni:

- Certificat final d'obres, si s'escau o comunicació de finalització de les obres.
- Factures i rebuts que acreditin la realització de les obres i el seu efectiu pagament.
- Justificant de les transferències bancàries, realitzades pel promotor, que acreditin el pagament de les obres i/o actuacions relacionades a les factures emeses. Tots els pagaments s'hauran de realitzar mitjançant transferència bancària.
- Cèdula d'habitabilitat vigent, si aquesta no s'ha presentat a l'inici del procés.
- Certificat d'Eficiència Energètica.
- Contracte de lloguer social tramitat per l'Oficina Local d'Habitatge
- Fotocòpia del document acreditatiu del compte corrent en el que s'haurà d'ingressar l'import de la subvenció.

L'aportació d'aquesta documentació iniciarà la tramitació del pagament de la subvenció, que es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte corrent indicat per l'adjudicatari.

DOTZENA. REGIM DE RECURSOS.

Contra els actes d'atorgament o denegació de les subvencions d'aquesta convocatòria, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, o recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des de la mateixa data.

TRETZENA. SUPERVISIÓ I CONTROL.

13.1 Les persones beneficiàries resten sotmeses a les actuacions de control regulades al Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, als 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.

13.2 L'Ajuntament de Viladecans pot revisar i modificar les subvencions concedides en el cas d'alteració de les condicions o de l'obtenció concurrent d'altres ajuts, sens perjudici de les actuacions de control que es recullen en aquesta base i en el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, esmentat.

13.3 Les persones beneficiàries han de complir totes les obligacions establertes a l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

CATORZENA. PUBLICITAT.

L'Ajuntament de Viladecans publicarà al Butlletí Oficial de la Província les subvencions atorgades d'acord amb el que estableix l'article 16 de l'Ordenança General Reguladora de Subvencions de l'Ajuntament de Viladecans.

QUINZENA. COMPATIBILITATS.

15.1 Les subvencions previstes en aquestes Bases són compatibles amb d'altres ajuts o subvencions que puguin concedir el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona o altres administracions per a la mateixa finalitat.

15.2 També seran compatibles amb la subvenció de l'Impost de Béns Immobles.

Dimecres, 22 de febrer de 2017

SETZENA. NUL·LITAT, REVISIÓ I REINTEGRAMENT DE LES SUBVENCIONS.

S'ajustarà al previst al Títol III de l'Ordenança General Reguladora de Subvencions de l'Ajuntament de Viladecans, substituint les referències a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, per la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

DISSETENA. REVOCACIÓ I RÈGIM SANCIONADOR.

17.1 Són causes de revocació de la subvenció l'incompliment de les obligacions descrites en el conveni entre l'Ajuntament de Viladecans i les persones beneficiàries de les subvencions, a més de les que s'estableixen a l'article 99 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i als preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

17.2 La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, és també causa de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

17.3 Constitueixen infraccions administratives les accions i omissions tipificades en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. A aquestes infraccions serà d'aplicació el règim sancionador regulat al Títol IV de l'Ordenança General Reguladora de Subvencions de l'Ajuntament de Viladecans.

DIVUITENA. PRINCIPIS DE GESTIÓ.

La gestió de les subvencions a que es refereixen aquestes Bases s'efectuarà d'acord amb els principis següents:

- a) Publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.
- b) Eficàcia en el compliment dels objectius fixats per l'Administració atorgant.
- c) Eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics.

DINOVENA. NORMATIVA D'APLICACIÓ.

En tot allò que no preveuen expressament aquestes bases, són d'aplicació les disposicions següents: 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, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; i l'Ordenança General Reguladora de Subvencions de l'Ajuntament de Viladecans.

Viladecans, 7 de desembre de 2016

El tinent d'alcalde de l'Àrea de Planificació Territorial, Pere Gutiérrez Alemany