

Dijous, 20 de juliol de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Cardona

ANUNCIO del Ayuntamiento de Cardona de aprobación de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad

Exp. 1064/2017.

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2017, acordó aprobar las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de viviendas desocupadas:

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS DESOCUPADAS PARA SU ADSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE VIVIENDAS DEL AYUNTAMIENTO DE CARDONA.

1.- Objeto.

El objeto de las presentes Bases es regular y fijar los criterios y el procedimiento de solicitud, tramitación, concesión, cobro y justificación de las subvenciones que otorgue el Ayuntamiento a través de la Oficina Local de Vivienda de Cardona, destinadas a promover la adecuación de viviendas vacías del parque privado de viviendas de Cardona y fomentar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de estas viviendas para poderlas destinar a alquiler mediante el Programa de Bolsa de Vivienda Social del Ayuntamiento de Cardona.

2.- Finalidad de las subvenciones.

Para dar cumplimiento a los objetivos definidos en el Plan Estratégico de Cardona en relación con la reactivación del mercado de la vivienda municipal, estas subvenciones deberán financiar la ejecución de obras de reforma y puesta al día de las viviendas vacías de Cardona con el objetivo de:

- Mantener la población de derecho del municipio.
- Fomentar el mercado de alquiler de viviendas.
- Promover vivienda de alquiler a precio asequible.
- Incentivar que mejoren las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas del municipio.
- Reducir las situaciones de proliferación de viviendas vacías.

3.- Período de ejecución.

Las subvenciones concedidas al amparo de estas bases deberán destinarse a financiar las obras de reforma y acondicionamiento de viviendas de Cardona en cuanto a habitabilidad y accesibilidad durante el año objeto de la convocatoria de ayudas y hasta el agotamiento de la correspondiente partida presupuestaria destinada a las subvenciones que se determinan en estas bases.

4.- Requisitos de los beneficiarios/as y forma de acreditarlos.

1.- Podrán ser beneficiarios/as de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas propietarias de viviendas vacías situadas en Cardona que realicen obras de adecuación para mejorar la habitabilidad o la accesibilidad de la vivienda con la condición de que asuman el compromiso de incorporarlas a la bolsa de vivienda social gestionada por la Oficina Local de Vivienda de Cardona por un período de tres años, en los términos y condiciones que determinan estas bases. También pueden optar las personas físicas o jurídicas propietarias de viviendas que ya estén incluidas en la bolsa de mediación para el alquiler social de Cardona y por la misma duración.

Los beneficiarios no pueden estar afectados por ninguna de las prohibiciones contenidas en el art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS).

Dijous, 20 de juliol de 2017

2.- Las viviendas deben reunir las siguientes condiciones:

- Disponer de un informe técnico que acredite las carencias o el deterioro de los servicios, las instalaciones u otros elementos que configuran la vivienda y no permiten alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad.
- No deben haber iniciado las obras de mejora antes de la notificación o publicación de la concesión de la subvención.
- Disponer de la cédula de habitabilidad o estar en condiciones de obtenerla una vez realizadas las obras de rehabilitación para las que se solicita la subvención.
- Las obras deben ser coherentes técnicamente en relación con el estado del edificio y deben garantizar en todo caso las condiciones de habitabilidad, y, en su caso, las condiciones de accesibilidad de las viviendas.
- Las obras deberán obtener la correspondiente licencia municipal.

3.- Las personas solicitantes deben tener la titularidad dominical o cualquier otro derecho que les permita realizar o encargar las actuaciones de reforma interior de la vivienda y posteriormente incluirla en la bolsa de vivienda social del Ayuntamiento de Cardona por un plazo de tres años y arrendarlo a través de esta bolsa.

5.- Actuaciones y gastos subvencionables.

5.1. Los gastos subvencionables de las obras de adecuación de la vivienda se determinan a partir del presupuesto protegible, que está constituido por el presupuesto de ejecución material de las obras, los honorarios de los profesionales técnicos y las costas que se produzcan, si son necesarias, para la obtención de la cédula de habitabilidad.

5.2. Son subvencionables las obras que se describen a continuación:

- Obtención de habitabilidad: adecuación de las piezas y los elementos que forman parte de la vivienda con el fin de obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las que sean necesarias para que pueda ser ocupada de manera inmediata por una persona arrendataria.
- Adecuación de las instalaciones: incluyendo agua, gas, calefacción, saneamiento y otros con el fin de adecuar la vivienda a la normativa vigente.
- Arreglo de baños y cocinas para adaptarlos a los mínimos de habitabilidad, incluyendo obra y mobiliario.
- Repaso de los elementos de la vivienda deteriorados por la falta de conservación o mantenimiento: suelos, puertas, ventanas, etc.
- La supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación de los elementos y piezas de la vivienda a la normativa de accesibilidad: sustitución de la bañera por plato de ducha, ensanchamiento o adaptación de puertas, pasillos, servicios...

5.3. No serán subvencionables las obras que se hayan iniciado antes de la notificación o publicación de la subvención.

6.- Presentación de solicitudes y documentación a aportar.

6.1. La solicitud se presentará a través del formulario normalizado que se podrá obtener a través de la página web del Ayuntamiento de Cardona en el plazo indicado en la convocatoria, en el Registro General del Ayuntamiento de Cardona o por cualquier los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6.2. En la solicitud se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Original y fotocopia, o fotocopia compulsada del DNI/NIF/NIE o documento equivalente, vigente del/de la solicitante o autorización para la comprobación de los datos de identificación del/de la solicitante mediante la Administración electrónica.
- Certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad que acredite la disponibilidad de la vivienda para la que se solicita la subvención.

Dijous, 20 de juliol de 2017

- En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución y poderes o autorización del representante de la entidad que firma la solicitud.
 - En el caso de varias personas propietarias de la vivienda, el acuerdo donde conste la designación del representante para la tramitación de la ayuda, la aprobación de las obras de acondicionamiento a realizar y el porcentaje de participación de cada copropietario en los costes de rehabilitación.
 - Declaración responsable donde se haga constar la situación de la vivienda vacía, con indicación del tiempo que ha estado desocupada y la adhesión de la vivienda en la bolsa de mediación para el alquiler social del Ayuntamiento de Cardona.
 - Declaración responsable de no encontrarse en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
 - Declaración responsable según se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - Autorización para que el Ayuntamiento de Cardona pueda pedir y obtener los datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud a la Administración tributaria, la Seguridad Social, el padrón municipal, el catastro y el Registro de la Propiedad.
 - Compromiso de destinar la vivienda a alquiler social durante un período de 3 años, con el compromiso de hacer constar este compromiso en el caso de venta de la vivienda en la correspondiente escritura.
 - Solicitud de informe del interior de la vivienda para justificar la necesidad y la adecuación de las obras para las que se solicita la subvención, elaborado por los servicios técnicos municipales.
 - Proyecto o memoria técnica de las obras.
 - Presupuesto completo y detallado y firmado del proyecto, que incluya todas las actuaciones previstas, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios. Si la rehabilitación consiste en diferentes tipos de obras, se desglosará por actuaciones y conceptos de gasto.
 - Fotografías en color y en soporte digital de los elementos interiores a rehabilitar.
 - Presupuestos de las obras y de los honorarios técnicos.
 - Cédula de habitabilidad vidente (antes o una vez estén finalizadas las obras).
 - Justificante de solicitud de licencia de obras o bien comunicado y enterado de las obras.
 - Declaración de las subvenciones u otros ingresos obtenidos para la misma finalidad y compromiso de comunicar las que se obtengan en el futuro, de acuerdo con el modelo normalizado.
- 6.3. Dicha documentación deberá presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Cataluña, irá debidamente firmada por el solicitante y será original o copia debidamente autenticada.
- 6.4. El Ayuntamiento de Cardona podrá pedir cualquier documentación complementaria que sea pertinente con el fin de ampliar el conocimiento de la solicitud presentada y la actuación a desarrollar.
- 6.5. La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las bases reguladoras de estas subvenciones.
- 6.6. La presentación de la solicitud no implica ningún derecho económico. Hay que realizar las obras previstas y presentar la documentación requerida y correcta. La no presentación dentro de los plazos establecidos implicará el archivo del expediente.
- 7.- Plazo, forma y lugar de presentación de las solicitudes.

El plazo de presentación de las solicitudes se determinará en la correspondiente convocatoria de las ayudas y finalizará con el agotamiento de la correspondiente consignación presupuestaria.

Dijous, 20 de juliol de 2017

Las solicitudes podrán presentarse por escrito mediante la cumplimentación del modelo normalizado, que será firmado por el/la interesado/a o por el representante legal.

El modelo normalizado de solicitud, así como el de todos los documentos exigidos en la base 6, se podrá obtener el mismo Registro o en la página web de este Ayuntamiento.

La presentación de la solicitud de subvención presupone el conocimiento y la aceptación de las normas que la regulan.

8.- Procedimiento de concesión.

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

8.2. El extracto de la convocatoria que regirá este procedimiento se publicará, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona (Butlletí Oficial de la Provincia de Barcelona)*.

8.3. El interesado deberá presentar la solicitud de ayuda, con la documentación establecida en el punto 6 de estas Bases reguladoras.

8.4. Una vez presentada la solicitud de ayuda y la documentación que debe acompañarla, el Ayuntamiento de Cardona tramitará los expedientes de solicitud por orden de entrada en el Registro General y verificará que la documentación presentada sea correcta y completa. En el caso de que presente carencias, se requerirá su rectificación o las enmiendas necesarias.

Si el solicitante, en el plazo requerido, no presenta la documentación reclamada, se le tendrá por desistido de su petición y se archivará la solicitud sin más trámite.

8.5. Una vez evaluadas las solicitudes, el expediente se elevará a la Junta de Gobierno Local para adoptar el acuerdo de concesión o denegación de la ayuda.

8.6. Una vez aprobado por la Junta de Gobierno Local, se formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, se notificará al solicitante y se dará un plazo de diez días para presentar alegaciones. Si en este plazo no se presenta ninguna alegación, se notificará la resolución definitiva.

8.7. Una vez se haya realizado la comunicación del acuerdo de concesión de subvención, el beneficiario deberá aceptarla en un plazo máximo de 20 días desde la fecha de notificación. La aceptación se realizará a través de la presentación del impreso normalizado o de un escrito de aceptación en el Registro General del Ayuntamiento.

8.8. Los beneficiarios de las subvenciones otorgadas deberán comunicar cualquier cambio que se produzca en referencia a los requisitos establecidos en estas bases.

9.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención.

Las subvenciones se otorgarán a aquellos solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en el punto 4 de estas bases, según estricto orden de entrada de las solicitudes y hasta el agotamiento del crédito presupuestario y en todo caso cuando se presenten en el plazo previsto en la convocatoria.

10.- Cuantía total máxima de las subvenciones a otorgar y consignación presupuestaria.

Las subvenciones previstas en esta ordenanza se imputarán a los créditos presupuestarios habilitados al efecto en el presupuesto municipal de gastos para el ejercicio económico correspondiente.

El otorgamiento de las subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto para este fin.

La cuantía máxima de la ayuda será la que se fije en la convocatoria anual de estas ayudas.

11.- Importe individualizado de las subvenciones.

11.1.- La cuantía de la subvención se fijará para cada solicitud en el acuerdo de concesión y será de un máximo de un 50% del presupuesto protegible con un importe máximo de 3.000 EUR.

Dijous, 20 de juliol de 2017

11.2.- Los gastos subvencionables se determinan a partir del presupuesto protegible, que está constituido por lo siguiente:

- El presupuesto de ejecución material de las obras.
- Los honorarios de los profesionales técnicos.
- Los costes que, en su caso, se produzcan para la obtención de la cédula de habitabilidad o certificado energético.

12.- Órganos competentes para la instrucción y la propuesta de concesión.

El órgano responsable de la instrucción del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones previstas en las presentes bases es la Concejalía de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda del Ayuntamiento de Cardona.

La propuesta de concesión de las subvenciones será elaborada por un órgano colegiado constituido de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento y que estará formado por las siguientes personas:

- Concejal/a delegado/a de Vivienda.
- Técnico/a de Vivienda.
- Secretario/a-interventor/a o en quien delegue.

El órgano responsable de la resolución del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones será, de acuerdo con lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal, la Junta de Gobierno Local.

13.- Plazo de resolución y de notificación.

El plazo para el otorgamiento de las subvenciones será, como máximo, de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Una vez transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa se entenderá desestimada por silencio administrativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54.2.e) de la Ley 26/2010 de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Una vez acordada la concesión de las subvenciones, estas serán notificadas a los interesados en un plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de resolución dentro del plazo indicado tendrá efectos desestimatorios.

14.- Aceptación de la subvención.

Los/las beneficiarios/as, una vez se les haya comunicado el acuerdo de concesión, deberán aceptar sin reservas la subvención así como las condiciones impuestas en la concesión. Esta aceptación deberá hacerse de forma expresa en el plazo de un mes a partir de la recepción del indicado acuerdo.

15.- Obligaciones de los beneficiarios.

Son obligaciones de los/las beneficiarios/as de estas subvenciones, además de las especificadas en el artículo 14 LGS, las que a continuación se indican. Su incumplimiento originará las responsabilidades que en cada caso correspondan y la incoación del expediente de reintegro de la subvención.

- Obligaciones generales de todos los beneficiarios de subvenciones:

1. Los/las perceptores/as de subvenciones concedidas por el Ayuntamiento se obligan a ejecutar las actividades subvencionadas de conformidad con los principios de buena administración, buena fe y presunción de legalidad, así como a su justificación de acuerdo con lo establecido en las presentes bases.
2. Los/las beneficiarios/as deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Dijous, 20 de juliol de 2017

3. El/la beneficiario/a de una subvención está obligado/a a someterse a las actuaciones de comprobación y de control financiero que realice la Intervención General del Ayuntamiento, y a aportar toda la información que le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores y con relación a la subvención concedida.

4. Los documentos de cualquier tipo justificativos de la aplicación de los fondos recibidos se deberán conservar por un periodo no inferior a los 6 años, a contar desde la finalización del plazo de presentación de las justificaciones.

5. Los beneficiarios deberán mantener la vivienda para la que se ha obtenido la ayuda en la bolsa de vivienda social del Ayuntamiento de Cardona por un periodo mínimo de 3 años.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas es causa de revocación de la ayuda, y se deberá proceder al reintegro de las cuantías percibidas.

16.- Forma de pago.

La tramitación del pago de las ayudas se realizará una vez justificada la subvención por parte de la persona física o jurídica beneficiaria y comprobada la corrección de esta justificación por parte del Ayuntamiento de Cardona.

17.- Plazo y forma de justificación.

17.1. El inicio de las obras no podrá superar los dos meses desde la aceptación de la subvención por parte de la persona interesada y su plazo de ejecución no podrá superar los cinco meses.

En circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, el Ayuntamiento podrá acordar la concesión de un plazo más amplio.

17.2. El cumplimiento de la finalidad se justificará a través de la aportación de la siguiente documentación en un plazo máximo de seis meses desde la concesión de la ayuda:

- Certificado final de obras o comunicación de finalización de las obras.
- Facturas y recibos que acrediten la realización de las obras o de los honorarios técnicos o gastos relativos a la obtención de la cédula y su efectivo pago. Todos los pagos deberán realizarse por transferencia bancaria.
- Cédula de habitabilidad vigente si esta no se ha presentado en el momento de realizar la solicitud.
- Contrato de alquiler social tramitado por la Oficina Local de Vivienda de Cardona.
- Fotocopia del documento acreditativo de la cuenta corriente en el que se deberá ingresar el importe de la subvención.

17.3. La aportación y comprobación de la documentación justificativa iniciará la tramitación del pago de la subvención, que se realizará a través de la transferencia bancaria a la cuenta corriente indicada por el beneficiario de la ayuda.

18.- Deficiencias en la justificación.

18.1. En caso de que los documentos presentados como justificación fueran incorrectos o incompletos, se comunicará al interesado/a la necesidad de subsanar las anomalías detectadas en un plazo máximo improrrogable de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente que sea notificado, con la advertencia de que de no hacerlo se procederá a la revocación o la reducción de la subvención según corresponda, con la consiguiente obligación de reintegro en caso de que se hubiera adelantado su pago.

18.2. Si una vez finalizado el plazo de presentación de la documentación justificativa esta no se hubiera presentado, se procederá a requerir al/la beneficiario/a para que la presente en un plazo máximo improrrogable de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente que sea notificado, con la advertencia de que de no hacerlo se procederá a revocar la subvención con la consiguiente obligación de reintegro en caso de que se hubiera adelantado su pago.

Dijous, 20 de juliol de 2017

19.- Circunstancias que pueden dar lugar a la modificación de la resolución.

Con posterioridad al acuerdo de concesión y antes de la finalización del plazo de ejecución de la actividad subvencionada, se podrá modificar, de oficio o previa solicitud del/de la beneficiario/a, el importe, la actividad, el plazo de ejecución, el de justificación y otras obligaciones, cuando no se perjudiquen los intereses de terceros y se dé alguno de los supuestos siguientes:

- a. Cuando se produzca una alteración en las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- b. Cuando el/la beneficiario/a haya obtenido para la misma actuación otras subvenciones, ayudas o aportaciones de cualquier origen, público o privado, que sumadas a las del Ayuntamiento superen el coste total del proyecto o de la actividad subvencionada.
- c. Cuando el/la beneficiario/a no haya justificado adecuadamente la totalidad del importe exigido en las presentes bases.
- d. Cuando la actuación se haya desarrollado por un importe inferior al que se declaró en el momento de presentar la solicitud.

20.- Compatibilidad con otras subvenciones.

La concesión de estas ayudas será compatible con cualquier otro tipo de subvención o ayuda. Sin embargo, el importe total de las subvenciones recibidas para la misma finalidad no podrá superar el coste total del proyecto/actividad a desarrollar.

Los/las beneficiarios/as deberán comunicar la petición y/u obtención de cualquier subvención pública concurrente que no se haya declarado con la solicitud.

21.- Publicidad de las subvenciones concedidas.

Las subvenciones otorgadas al amparo de estas bases serán objeto de publicidad, con indicación de la convocatoria, la aplicación presupuestaria, el/la beneficiario/a, la cantidad concedida, la finalidad de la subvención, los diferentes proyectos o programas subvencionados y los participantes en cada proyecto o programa subvencionado, conforme se vayan publicando en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, a través de su envío a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

22.- Causas de reintegro.

22.1. Cuando a consecuencia de la anulación, revocación o de la revisión de la subvención, el importe definitivo de esta sea inferior al importe pagado, el/la perceptor/a estará obligado a reintegrar el exceso.

22.2. Asimismo, también estará obligado a reintegrar el/la beneficiario/a que haya percibido la subvención falseando las condiciones exigidas u ocultando aquellas que hubieran impedido su concesión; por incumplimiento total o parcial del objetivo de la actividad o del proyecto; por incumplimiento de la obligación de justificar en los plazos establecidos; por resistencia u obstrucción a las actuaciones de comprobación y de control financiero y en los demás supuestos previstos en la normativa de la LGS.

22.3. Procederá el reintegro por parte de los/las beneficiarios/as de la totalidad o parte de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro.

23.- Infracciones y sanciones.

En materia de infracciones y sanciones se aplicará lo dispuesto en el Título IV de la LGS, en el Título IV del RLGS y en el Título IV de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento.

24.- Régimen de recursos.

Contra los actos de otorgamiento o denegación de las subvenciones de estas bases que agoten la vía administrativa se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde esta misma fecha.

Dijous, 20 de juliol de 2017

25.- Régimen jurídico supletorio.

En todo lo que no prevén expresamente estas bases, son de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento, las Bases de Ejecución del Presupuesto General para el presente ejercicio, la Ley 39/2015, de 11 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y demás legislación concordante.

De conformidad con lo que establece el artículo 13.3 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento y el artículo 124.2 del ROAS, se publican las presentes Bases por un plazo de veinte días hábiles, a contar a partir del siguiente día al de la publicación de este anuncio en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, a los efectos de poder presentar las alegaciones y sugerencias que se crean oportunas.

En caso de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado susceptibles de producir modificaciones a las Bases, estas se entenderán definitivamente aprobadas.

Cardona, 7 de julio de 2017

El alcalde presidente, Ferran Estruch Torrents