

Dijous, 13 de juliol de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Caldes de Montbui****ANUNCI**

En relació amb l'expedient TH205-2016-000429, es fa públic que, en la sessió ordinària de data 31 de març de 2017, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, va aprovar l'acord del qual es transcriu la seva part resolutiva següent:

"Primer. Deixar sense efectes el contingut íntegre de l'acord aprovat a la sessió ordinària de la Junta de Govern Local de data 24 de febrer de 2017 corresponent a l'expedient TH205-2016-000429-3313/2016.

Segon. Aprovar inicialment les Bases reguladores de subvencions per als propietaris d'habitatges del parc desocupat a canvi de llogar aquests habitatges amb la mediació de la borsa de lloguer social de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, les quals consten dins l'expedient administratiu.

Tercer. Sotmetre les Bases aprovades inicialment a un període d'informació pública de 20 dies mitjançant els corresponents anuncis al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, al tauler d'anuncis de la corporació i al web municipal. S'haurà d'inserir una referència d'aquest anunci al DOGC.

Quart. De no formular-se cap al·legació a les bases aprovades inicialment, durant el termini atorgat, aquestes s'entendran definitivament aprovades automàticament sense necessitat de cap altre acord exprés."

El text íntegre de les esmentades Bases es transcriu a continuació:

"BASES REGULADORES DE SUBVENCIONS PER ALS PROPIETARIS D'HABITATGES DEL PARC DESOCUPAT A CANVI DE LLOGAR AQUESTS HABITATGES AMB LA MEDIACIÓ DE LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI.

PRIMERA. Finalitat.

Atesa la necessitat d'habitatges de lloguer a preus assequibles per fer front a la demanda de gran nombre de famílies desnonades o amb dificultats per a accedir al mercat privat d'habitatge, amb el risc d'exclusió social que això comporta, i vist que el Parc d'Habitatge Municipal és insuficient, l'Ajuntament de Caldes de Montbui ofereix als propietaris d'habitatges que formen part del parc desocupat, i també als d'aquells que ja formen part de la Borsa de Lloguer Social, la possibilitat de demanar subvencions en forma d'ajut a canvi de la llogar aquests habitatges amb la mediació de la Borsa de Lloguer Social, que forma part de la Xarxa Municipal de Lloguer Social de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquestes subvencions tenen la finalitat d'estimular el mercat de lloguer social i l'ocupació del parc desocupat i de garantir el manteniment dels habitatges que ja formen part de la Borsa de Lloguer Social de l'Oficina d'Habitatge de Caldes de Montbui, per tal de reduir les càrregues de les persones amb dificultats per a accedir al mercat privat d'habitatge i pal·liar l'exclusió social dins del municipi.

SEGONA. Objecte.

Constitueix l'objecte d'aquestes bases regular i fixar els criteris i el procediment per a la concessió de subvencions en forma d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges, l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i l'obtenció del certificat d'eficiència energètica, a canvi de que els habitatges es lloguin amb la mediació de la Borsa de Lloguer Social durant 6 anys, a contar des del dia la firma del primer contracte de lloguer assequible.

També podran accedir a la subvenció, els habitatges que ja formen part de la borsa d'habitatge, amb el compromís de mantenir l'habitatge llogat amb la mediació de la Borsa de Lloguer Social durant 6 anys, a contar des del dia en que es produeixi la resolució favorable de la subvenció.

TERCERA. Règim jurídic.

1. Les subvencions a les que fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, són lliurement revocables en tot moment, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent, així com tenen caràcter no devolutiu.

Dijous, 13 de juliol de 2017

2. El procediment per a l'atorgament de les subvencions previstes en aquestes bases serà el de concurrència pública no competitiva, en base a l'ordre cronològic de presentació de sol·licitud.

3. La gestió de les subvencions s'efectuarà d'acord amb els principis establerts en la normativa general reguladora de les subvencions de l'Ajuntament de Caldes de Montbui i la restant normativa aplicable en matèria de subvencions.

4. Normativa de referència:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladors de les hisendes locals.
- Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s'adopten mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i l'impuls de l'activitat econòmica.
- La Llei 7/1985 reguladora de les bases del règim local.
- Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
- El Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant TRLUC.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, RLUC, Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLUC.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Real Decreto 235/2013 pel qual s'aprova el procediment basic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
- Llei 38/2003 general de subvencions i el Reial Decret 8872006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament.
- Ordenança general de subvencions aprovada pel Ple de L'Ajuntament de Caldes de Montbui en sessió celebrada el dia 23 de setembre de 2009.
- La resta de normativa administrativa i el dret privat.

QUARTA. Existència de crèdit.

A l'aplicació pressupostària número 31.1522.48000, Programa arranjament Habitatges Borsa Lloguer Social, existeix crèdit adequat i suficient per l'import de 50.000 EUR per fer front a les despeses que se'n derivin d'aquesta subvenció.

CINQUENA. Condicions i requisits de les obres.

Cada convocatòria, en el seu plec de clàusules particulars, delimitarà les dates d'inici i final de les obres que poden accedir a la subvenció.

5.1. Seran subvencionables els següents tipus d'obres de rehabilitació d'habitatges:

5.1. a. Obres destinades a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Les obres hauran de garantir que, un cop finalitzades, l'habitatge compleixi amb el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i que, per tant, sigui possible obtenir la cèdula d'habitabilitat.

En aquest cas, les despeses de tramitació i les taxes per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat formaran part del pressupost protegible.

Dijous, 13 de juliol de 2017

5.1.b. Obres d'adaptació de les instal·lacions i millora de l'habitabilitat.

Les actuacions consistiran en l'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat, així com les obres de millora energètica i les de millora de l'habitabilitat. Si s'escau s'hauran de complir els paràmetres de la transmissió tèrmica límit de particions interiors definits en la taula 2.5 del CTE-DB-HE. Es considera també l'adequació de les instal·lacions elèctriques al Reglament Electrotècnic de Baixa tensió vigent i les modificacions que s'escaiguin en cas de ser necessària alguna inversió per adequar la potència dels habitatges a les necessitats reals del mateix.

5.1.c Millores energètiques i de sostenibilitat.

Les actuacions poden consistir en:

- Actuacions de canvi de banyeres per dutxes. En aquest cas, caldrà substituir a l'interior de l'habitatge les aixetes per altres amb sistemes d'estalvi energètic de manera que assegurin que, a l'obrir-les en una posició no forçada, no es consumeix aigua calenta.
- Canvi d'aixetes per noves aixetes amb sistemes d'estalvi energètic.
- Millora de l'aïllament de l'habitatge per l'interior per millorar la demanda energètica dels habitatges i assegurar el confort acústic.
- Qualsevol actuació que redueixi la despesa energètica de l'habitatge com a mínim un 30%.

En aquest cas, les despeses de tramitació i les taxes per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica formaran part del pressupost protegible.

5.1.d Obres per a la conservació de l'habitatge.

En habitatges unifamiliars, i sempre que l'ITE les qualifiqui com a deficiències importants, greus o molt greus, seran subvencionables les obres destinades a garantir la conservació de l'habitatge.

Les actuacions poden consistir en:

- Actuacions destinades a garantir la seguretat estructural de l'habitatge (fonaments, murs de càrrega, forjats, etc.).
- Actuacions destinades a la conservació de les instal·lacions.
- Actuacions destinades a la conservació de cobertes, terrats, façanes i mitgeres. Aquestes hauran d'anar acompanyades de les obres de millora energètica i de sostenibilitat de l'apartat 5.1.c.

En aquest cas, i s'escau, les despeses de tramitació i les taxes per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica formaran part del pressupost protegible.

5.2. Cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

En el cas d'habitatges que no necessitin d'obres de rehabilitació però que no tinguin vigent la cèdula d'habitabilitat o que no hagin tramitat el certificat d'eficiència energètica, les despeses i taxes per a obtenir qualsevol d'aquests documents seran subvencionables.

En tots els casos hauran de complir els requisits establerts a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i al Reial decret 887/2006, en virtut del qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei.

SISENA. Quantia de la subvenció.

6.1. Subvenció per a la rehabilitació d'habitatges.

La quantia de la subvenció consistirà en un 75% del pressupost protegible amb un topall de 6.000 EUR.

6.2. Subvenció per a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat.

La quantia de la subvenció consistirà en un 100% de les despeses amb un topall de 100 EUR.

Dijous, 13 de juliol de 2017

6.3. Subvenció per a la tramitació del certificat d'eficiència energètica.

La quantia de la subvenció consistirà en un 100% de les despeses amb un topall de 250 EUR.

SETENA. Convocatòria pública i sol·licituds.

El procediment es tramitarà mitjançant convocatòria pública que s'ajustarà a allò que disposen aquestes bases.

Les sol·licituds i la documentació requerida s'hauran de presentar, mitjançant model d'instància normalitzat, al registre general de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

7.1. Sol·licitud de la subvenció per a l'ajut a la rehabilitació d'habitatges.

Per sol·licitar la subvenció per a l'ajut a la rehabilitació d'habitatges:

1. Presentar sol·licitud on també hi consti el c/c on ingressar la subvenció.
2. Document que acrediti la personalitat del sol·licitant (DNI, NIE, NIF).
3. Document que acrediti la propietat de l'habitatge (Registre de la propietat, escriptures).
4. Declaració responsable (segons model).
5. Llicència d'obres concedida per l'Ajuntament de Caldes de Montbui. En cas d'obres que no precisen de llicència d'obres, memòria tècnica amb la descripció de les obres a realitzar i croquis de l'habitatge abans i després de la rehabilitació.
6. Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per conceptes.
7. Cèdula d'habitabilitat, Informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEE).

7.2. Sol·licitud de la subvenció per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Per sol·licitar la subvenció per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat:

1. Presentar sol·licitud on també hi consti el c/c on ingressar la subvenció.
2. Document que acrediti la personalitat del sol·licitant (DNI, NIE, NIF).
3. Document que acrediti la propietat de l'habitatge (Registre de la propietat, escriptures).
4. Declaració responsable (segons model).
5. Pressupost del tècnic que realitza la tramitació, degudament desglossat per conceptes.

6.3. Sol·licitud de la subvenció per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica.

Per sol·licitar la subvenció per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica:

1. Presentar sol·licitud on també hi consti el c/c on ingressar la subvenció.
2. Document que acrediti la personalitat del sol·licitant (DNI, NIE, NIF).
3. Document que acrediti la propietat de l'habitatge (Registre de la propietat, escriptures).
4. Declaració responsable (segons model).
5. Pressupost del tècnic que realitza la tramitació, degudament desglossat per conceptes.

No caldrà presentar els documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Dijous, 13 de juliol de 2017

Junt amb la presentació de la sol·licitud de subvenció, es donarà consentiment exprés a l'Ajuntament de Caldes de Montbui per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General del Cadastre, Borsa de lloguer social, Padró, etc.).

Si la documentació fos incorrecta o incompleta es reclamarà a la persona sol·licitant el complement o la rectificació necessària en el termini de deu dies hàbils, s'advertirà que la no complementació s'entendrà com un desistiment i implicarà l'arxiu de la sol·licitud.

VUITENA. Forma i termini de la concessió.

1. La instrucció del procediment correspon a Serveis Territorials, Oficina d'Habitatge, de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.
2. El termini màxim per a la resolució serà de tres mesos des de la presentació de la sol·licitud.
3. La resolució de l'atorgament posarà fi a la via administrativa, contra la qual les persones interessades podran interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició en el termini d'un mes, o bé recurs contenciós administratiu, o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.
4. Transcorregut el termini fixat sense que s'hagi notificat una resolució expressa, s'entendrà desestimada la sol·licitud d'atorgament de la subvenció.
5. No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible.

NOVENA. Justificació.

9.1. Subvenció per a la rehabilitació d'habitatges.

Caldrà justificar la subvenció per a la rehabilitació d'habitatges, una vegada finalitzades les obres, presentant la següent documentació:

1. Final d'obra i factures de totes les obres realitzades.
2. En obres per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat o que pugin modificar l'habitabilitat: la cèdula d'habitabilitat, la factura del tècnic que tramita la cèdula i el rebut de la taxa corresponent.
3. En obres que millorin l'eficiència energètica i la sostenibilitat: certificat d'eficiència energètica de l'habitatge modificat, la factura del tècnic que tramita el certificat i el rebut de la taxa corresponent.
4. Informe emès pel tècnic de l'Oficina d'Habitatge.

9.2. Subvenció per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Caldrà justificar la subvenció per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat presentant el document, juntament amb la notificació de la resolució favorable per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

9.3. Subvenció per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica.

Caldrà justificar la subvenció per a l'obtenció del certificat d'eficiència energètica presentant el document, juntament amb l'etiqueta emesa per l'ICAEN.

DESENA. Forma de pagament de l'ajut.

L'ajut es farà efectiu, un cop s'hagi comprovat el compliment dels requisits per part de la persona sol·licitant per esdevenir-ne beneficiària, mitjançant abonament de la subvenció a través de transferència bancària en el compte de l'entitat bancària indicat per la persona beneficiària.

ONZENA. Règim sancionador.

1. Les persones beneficiàries restaran sotmeses a les responsabilitats i al règim sancionador que sobre sancions administratives estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions, la Llei general pressupostària i la Llei general tributària.

Dijous, 13 de juliol de 2017

2. L'Ajuntament de Caldes de Montbui iniciarà un procediment de reintegrament de la subvenció concedida i abonada indegudament de conformitat amb la legislació vigent.

DOTZENA. Publicitat.

La publicitat de les bases particulars de cada convocatòria s'efectuarà mitjançant la seva publicació en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el web municipal (www.caldesdemontbui.cat).

TRETZENA. Normativa aplicable.

En tot allò no previst en aquestes bases s'estarà al que disposen la normativa municipal general reguladora de les subvencions; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions i altra normativa concordant."

Durant el termini indicat anteriorment, l'expedient es podrà consultar a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, tots els dies laborables de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores, i a través del web municipal www.caldesdemontbui.cat, per tal que es puguin formular les al·legacions, observacions, suggeriments i/o reclamacions que s'estimin pertinents.

Així mateix, es fa públic que en la sessió de data 25 de maig de 2017, el ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, va ratificar el contingut íntegre de l'acord aprovat a la sessió de la Junta de Govern Local, de data 31 de març de 2017.

Caldes de Montbui, 3 de juliol de 2017
L'alcalde actal., Isidre Pineda Moncusi