

ANUNCI sobre l'aprovació definitiva de les bases que han de regir l'atorgament de subvencions per part de l'Ajuntament de Terrassa adreçades a la reforma d'habitatges destinats a lloguer social

El Ple de l'Ajuntament de Terrassa en sessió celebrada el dia 10 d'octubre de 2017, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar inicialment les Bases específiques que han de regir l'atorgament de subvencions per part de l'Ajuntament de Terrassa adreçades a la reforma d'habitatges destinats a lloguer social

Durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap reclamació o suggeriment, per la qual cosa l'aprovació inicial ha esdevingut definitiva.

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

En aplicació de l'article 124 del Reglament d'obres i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/1995, es publiquen les bases:

"BASES ESPECÍFIQUES QUE HAN DE REGIR L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA ADREÇADES A LA REFORMA D'HABITATGES BUITS QUE ES DESTININ AL LLOGUER SOCIAL.

Preliminar

L'Ajuntament de Terrassa desenvolupa, de forma directa o indirecta, tot un conjunt de polítiques públiques orientades a preservar els interessos generals de la ciutat, fomentar el benestar i la qualitat de vida dels terrassencs i les terrassenques, i promocionar les activitats econòmiques en general.

Segons l'últim informe de cadastre, a Terrassa hi ha uns 14.000 pisos buits, dels quals hi ha uns 4.000 que són propietat de grans tenidors (EEFF o empreses), que són objecte d'altres actuacions. La resta dels pisos són propietat de particulars que els tenen buits per diferents causes (herències, segones residències, envelliment, falta de recursos econòmics, etc).

Arrel de la crisi econòmica, la rehabilitació i el manteniment del parc d'habitatges existent ha esdevingut una via de generació de treball i ha permès la conservació del teixit urbà i social de la ciutat. Tanmateix la falta de recursos econòmics per part de molts propietaris dificulta la recuperació de pisos en mal estat i genera un teixit urbà en desús i degradació.

És, per tant, intenció d'aquests ajuts, millorar les condicions físiques del parc d'habitatges del municipi de Terrassa, reduir les emissions de CO₂ encaminats a una economia baixa en carboni (EBC) i augmentar el nombre d'habitatges destinats a lloguer social, disminuint la forta demanda d'habitatge i la pressió social existents.

L'augment del preu del lloguer, els requisits del mercat immobiliari i la precarietat laboral exclou a una part important de ciutadans de tenir accés a un habitatge tot i disposar d'ingressos regulars. Els habitatges que es destinin a lloguer social s'hauran d'inscriure a la borsa de mediació de lloguer social i tindran un preu de lloguer un 30% per sota de l'índex de lloguer mig publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. També tenen la possibilitat d'acollir-se al programa d'altres formes d'accés a l'habitatge.

Aquests ajuts s'atorguen de forma reglada, d'acord amb el que disposen les lleis vigents i amb coherència amb el Pla de Mandat 2015-2019, ja que en la se compromís número 27 es va marcar el següent compromís: "Abordarem el repte de la rehabilitació i el manteniment del parc d'habitatges de la ciutat a través d'una nova cultura col·laborativa".

Els criteris de legalitat i de coherència amb les polítiques municipals es complementen amb l'exigència de màxima transparència en les convocatòries, en els acords de concessió, en el seguiment i en la justificació posterior de les actuacions efectuades i dels resultats assolits.

El marc legal que determina el procediment i règim jurídic per a la tramitació i atorgament de subvencions és el que estableixen l'Ordenança municipal general de subvencions i els reglaments municipals vigents, la llei 38/2003, general de subvencions, el Reglament de la llei general de subvencions, aprovat per Reial decret 887/2006, i el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995.

1. Objecte

L'objecte d'aquestes bases específiques és la regulació de la concessió de subvencions, en règim de concurrència no competitiva, adreçades a la reforma d'habitatges buits destinats a lloguer social.

per dur a terme actuacions destinades a fomentar obres de millora, solidesa estructural, habitabilitat i reducció de la demanda energètica i emissions de CO₂ en habitatges ubicats en el terme municipal de Terrassa, amb l'objectiu que compleixin la normativa vigent.

La finalitat és mobilitzar el parc d'habitatges buits existent en el municipi i destinar-los a lloguer social amb un preu inferior al 30% segons l'índex mig publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o al programa d'altres formes d'accés a l'habitatge.

2. Persones sol·licitants

Podran presentar sol·licitud d'ajut totes les persones físiques que siguin propietàries d'un habitatge ubicat al terme municipal de Terrassa.

No podran sol·licitar-ne les persones o entitats que estiguin incloses en qualsevol de les circumstàncies que assenyalava l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Tampoc podrà sol·licitar l'ajut cap entitat financera, empresa constructora o agència immobiliària propietària d'un o varis habitatges.

3. Condicions i requisits de la subvenció

Els sol·licitants hauran d'acreditar les següents condicions:

- Compromís explícit per part del propietari a destinar l'habitatge reformat, durant un període mínim de 5 anys, a la borsa de mediació de lloguer social, amb un preu mensual inferior al 30% segons l'índex mig publicat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- En el cas de no complir el primer punt, compromís explícit d'inscriure l'habitatge a reforma dins del programa d'altres formes d'accés a l'habitatge en règim de cessió d'ús o masoveria urbana durant un període no inferior a 10 anys.
- En el moment de la sol·licitud, l'habitatge objecte de millora no té cap càrrega fiscal i no està implicat en un procés de desnonament.
- En el cas d'estar arrendat dins la borsa de mediació de lloguer social, el preu del lloguer s'ha d'adequar a l'indicat en el primer punt d'aquesta clàusula i s'haurà d'obtenir l'autorització del llogater per tal de realitzar les obres.
- Es podrà presentar una sola sol·licitud o projecte per habitatge.
- El projecte i l'obra executada compliran la normativa tècnica vigent, així com els ajustos que resultin raonables en funció de cada cas.
- La sol·licitud no s'admetrà i/o denegarà en els següents casos:
 - Si ha entrat fora de termini.
 - Si incompleix d'alguns dels requisits d'aquestes bases.
 - Si s'ha exhaurit el pressupost.
- En el cas de l'ajut econòmic per rehabilitació, els ingressos de la unitat familiar de la propietat no poden ser superiors a 5 vegades l'IRSC.
- En el cas de l'ajut econòmic per rehabilitació amb l'objectiu de facilitar la mobilitat reduïda de persones físiques, el límit dels ingressos de la unitat familiar de la propietat no poden ser superiors a 6 vegades l'IRSC.

Requisits exigibles

- Complir i acceptar tots els requisits exigits en aquestes bases de sol·licitud de subvencions.
- Acceptar i complir la normativa vigent reguladora de les subvencions que atorga l'Ajuntament de Terrassa.
- No incórrer en cap de les circumstàncies que recull l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- No superar, pel que fa a la quantia sol·licitada, conjuntament amb altres fonts de finançament específiques, el cost total del projecte.
- Estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.
- No torbar-se en cap dels supòsits de reintegrament que preveu l'article 37 de la Llei 38/2003 general de subvencions.

- No patir cap inhabilitació per contractar amb les administracions públiques o per obtenir-ne subvenció, i trobar-se facultats per actuar en nom de l'entitat.
- L'habitatge ha de tenir cèdula d'habitabilitat o la possibilitat de disposar-ne.

4. Actuacions subvencionables

Els ajuts concedits a l'emparedament d'aquestes bases s'hauran de destinar a finançar les obres de millora d'habitabilitat, reducció de la demanda energètica i reducció d'emissions de CO₂ que s'executin en el període que s'estableixi a la convocatòria.

Per poder percebre les subvencions de millora energètica s'ha de reduir un 20% la demanda energètica i/o un 30% les emissions de CO₂ de l'habitatge. Per poder-ho justificar s'haurà de presentar la fitxa d'eficiència energètica, informe i documents informàtics de l'habitatge abans de l'inici de l'obra i després de la realització de l'obra.

S'exclouen de les actuacions subvencionables aquelles que no estiguin dirigides a la millora de l'habitabilitat de l'habitatge, com poden ser les actuacions estètiques (pintura, decoració, etc) o les de manteniment (electrodomèstics, calderes, panys, etc).

5. Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds s'iniciarà a partir del dia següent de l'última publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província fins 15 dies hàbils, o finalització de crèdit pressupostari. No s'admetran en cap cas sol·licituds fora d'aquest termini.

La sol·licitud es presentarà preferentment telemàticament a través del formulari disponible a la Seu Electrònica, <https://seuelectronica.terrassa.cat/>, amb certificat digital i seguint les instruccions indicades en aquest portal de tràmits. Els serveis municipals responsables de la tramitació faran l'acompanyament corresponent.

En cas de no disposar dels mitjans adequats per a la presentació telemàtica, es podrà fer presencialment a les Oficines d'Atenció Ciutadana (OAC) amb el model oficial de la sol·licitud que hi ha disponible a la Seu i a la mateixa oficina, sens perjudici del que disposa l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú a les administracions públiques.

6. Requisits de la sol·licitud

La sol·licitud d'ajut es presentarà mitjançant el formulari Model 1 (annex a la convocatòria) i haurà d'anar signada per la persona propietària de l'habitatge o qui actuï en representació legal.

Amb la sol·licitud s'haurà de presentar la següent documentació:

- Projecte i/o documentació, que permeti valorar l'acompliment de la normativa.
- Fotografia actual dels elements a millorar.
- Pressupost del cost de l'execució i honoraris del tècnics que intervinguin.
- Calendari previst d'execució del projecte.
- Sol·licitud de transferència bancària.
- En el cas de rehabilitació energètica, etiqueta energètica, informe i arxius informàtics, de l'estat inicial i final de l'habitatge.

La Comissió Avaluadora serà la que, amb la seva valoració del projecte, determinarà la procedència o no de la tramitació de la subvenció i de la quantitat atorgada.

En la tramitació telemàtica a través de la Seu Electrònica, la documentació s'adjuntarà al formulari en format PDF. En cas de tramitació presencial, es presentarà en format PDF en un *pen drive*, amb el títol de cada fitxer que identifiqui el document presentat per tal d'ajuntar-la a la sol·licitud digitalitzada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana.

No es tindrà en compte cap documentació lliurada que no s'acompanyi de la corresponent sol·licitud, si no és per adjuntar-la a un procediment ja iniciat.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena de les bases reguladores de les subvencions.

7. Comunicacions i notificacions

L'Ajuntament realitzarà les comunicacions i notificació, previstes en aquestes bases, de forma telemàtica. A aquest efecte, es farà constar en l'imprès de sol·licitud el correu electrònic i el número de telèfon mòbil.

8. Criteris de valoració

El procediment de concessió s'iniciarà sempre amb la sol·licitud per part de la propietat i es tramitarà i resoldrà en règim de concurrència no competitiva. Per tant, es tramitarà atenent a la mera concurrència de les sol·licituds, sense que sigui necessari establir la comparació entre sol·licituds ni a preferència entre elles.

D'acord amb l'article 74.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, la instrucció de les sol·licituds s'efectuarà seguint l'ordre correlatiu d'entrada en el registre, sempre que hi hagi consignació pressupostària.

Una vegada analitzada la sol·licitud, l'òrgan competent emetrà la corresponent proposta de resolució en el termini màxim d'un mes a partir de la data de registre d'entrada, tenint en compte que l'obra ja està finalitzada.

Per a l'avaluació del projecte es comprovarà que l'execució de millora de l'habitabilitat, la reducció de la demana energètica i la reducció de les emissions de CO₂ s'adeqüi a projecte i a la normativa vigent, i que el pressupost aportat demostrï el preu d'execució.

L'Ajuntament pot finalitzar el termini de convocatòria de l'ajut si s'esgota la dotació pressupostària pertinent.

9. Obligacions de les persones beneficiàries

- a) Dur a terme les obres, d'acord amb el projecte objecte de l'ajut.
- b) Justificar l'aplicació dels fons rebuts dins dels terminis establerts, així com la realització de les obres i el compliment de la finalitat que determina la concessió de l'ajut.
- c) Sotmetre's a les actuacions de comprovació i inspecció que efectuarà l'òrgan competent al qual fa referència el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- d) Comunicar a l'òrgan que hagi atorgat la subvenció l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financin la mateixa activitat o projecte. Aquesta comunicació s'haurà d'efectuar tan aviat com es conegui i, en qualsevol cas, s'inclourà en la justificació de l'aplicació dels fons percebuts.
- e) Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- f) Fer constar en els materials de difusió i publicitat el suport de l'Ajuntament de Terrassa.
- g) Procedir al reintegrament dels fons percebuts i que no puguin justificar-se, o al reintegrament total dels fons en els supòsits que preveu l'article 37 de la Llei general de subvencions.
- h) Comunicar qualsevol canvi substancial que afecti el projecte dins del termini d'execució.

Els serveis corresponents comprovaran l'aplicació efectiva de l'ajut a les finalitats per a les quals ha estat concedit, i la propietat facilitarà l'accés a la informació necessària a aquest efecte, en el cas que es requereixi.

10. Despeses subvencionables

- a) Es consideren despeses subvencionables les que responen de manera indubtable a la naturalesa del projecte subvencionat i s'efectuen en el termini establert.
- b) Es considera despesa efectuada la que hagi estat efectivament pagada anteriorment a la finalització del període d'execució determinat en cada atorgament.
- c) En el cas d'efectuar-se despeses de més de 50.000 euros (sense IVA), s'hauran d'incorporar tres pressupostos sol·licitats i argumentar el motiu de l'adjudicació si no és la proposta més avantatjosa econòmicament.
- d) En cap cas no són despeses subvencionables:
 - i. Els interessos deutors dels comptes bancaris.
 - ii. Els interessos, recàrrecs i sancions administratives i penals.
 - iii. Les despeses de procediments judicials.
 - iv. Els tributs.

11. Import màxim de les subvencions

L'import de la subvenció no ultrapassarà del 50% del cost del pressupost protegible de l'obra amb un màxim de 3.000 € per obres i instal·lacions d'habitabilitat ampliable a 5.000 € per quan s'inclouen obres de millora energètica.

La subvenció dels honoraris anirà en funció de la part proporcional del pressupost protegible relacionada.

12. Consignació pressupostària

Els ajuts atorgats tindran la consideració de despeses públiques i aniran a càrrec de l'aplicació pressupostària del pressupost municipal que es determinarà a la corresponent convocatòria, en la qual s'especificarà la quantia total màxima destinada a cada convocatòria.

13. Comissió de valoració de les sol·licituds

L'òrgan competent per a l'ordenació, instrucció i resolució de les subvencions és la Comissió d'Avaluació. Aquesta comissió avaluarà les peticions d'acord amb els requisits establerts en el punt vuit d'aquestes bases.

La comissió estarà formada per les persones que s'indiquen a continuació, o aquelles en qui deleguin la representació:

- Cap de gestió administrativa de l'àrea 3
- Gerent d'Habitatge Terrassa
- Tècnic del departament tècnic d'Habitatge Terrassa
- Responsable de la Borsa de mediació de lloguer social

14. Termini d'atorgament

La sol·licitud de subvenció es resoldrà, expressament, en, en el termini fixat en la convocatòria.

15. Publicació

En compliment dels articles 10 i 11 de la Llei 29/2010 d'impuls dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya, i de l'article 20.8.a) de la llei general de subvencions en la nova redacció donada per la llei 15/2014 de racionalització de l'sector públic i altres mesures de reforma administrativa, les resolucions d'atorgament de les subvencions es publicaran a la Seu Electrònica de l'Ajuntament i a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

Aquesta publicació tindrà caràcter de notificació, i a aquest efecte, es comunicarà a les persones beneficiàries a través de mitjans electrònics.

16. Acceptació de la subvenció

S'entendrà acceptat l'atorgament de la subvenció si en el termini de 10 dies a partir de la seva publicació no es presenten al·legacions o renúncia.

17. Reformulació de les sol·licituds

Excepcionalment, i sempre que la subvenció tingui per objecte reformular les obres de millora de les condicions d'habitabilitat, reducció de la demanda energètica o reducció de les emissions de CO₂, per la mateixa entitat que l'ha presentat i l'import atorgat sigui inferior al que figuri a la sol·licitud, l'Ajuntament, -a través de l'àrea o servei corresponent- podrà demanar la reformulació de la petició per ajustar-la a la quantitat de la subvenció.

En qualsevol cas, la reformulació de sol·licituds ha de respectar l'objecte, les condicions i la finalitat de la subvenció, així com els criteris de valoració establerts en les sol·licituds o peticions.

18. Pròrroga

En el cas que el projecte patís alguna incidència que en fes modificar l'objectiu específic, el calendari d'activitats o el pressupost de despeses previstes, caldrà presentar, dins el seu termini d'execució, una sol·licitud per tal que

l'Ajuntament decideixi l'aprovació d'aquests canvis i aprovi, si és el cas, la pròrroga de terminis. Aquest document serà lliurat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana.

19. Termini i forma de justificació

La justificació s'efectuarà amb l'aportació de documents que hauran de comprendre la despesa total de l'activitat subvencionada encara que la quantia de la subvenció sigui inferior.

La justificació es presentarà en el termini màxim de dos mesos després d'haver-se efectuat l'activitat subvencionada o com a màxim el 30 d'abril de 2018, a excepció dels casos en que la resolució d'atorgament estableixi un termini diferent.

El document a aportar és una memòria justificativa que es podrà trobar a la Seu Electrònica, <https://seuelectronica.terrassa.cat/>, i que consta de:

- Fitxa resum de les feines
- Fotografies de l'estat final de les obres
- Relació de despeses
- Factures, minutes i altres justificants de les despeses efectuades, les quals hauran de contenir tots els requisits legals que estableix la normativa vigent aplicable, o certificació expedida per l'òrgan competent relativa als mateixos aspectes. Les factures i documents justificatius en format electrònic igualment hauran de complir els requisits exigits a la normativa vigent per a la seva acceptació.

L'Ajuntament podrà comprovar directament l'execució de la millora, ja sigui mitjançant personal propi o bé amb empreses contractades a aquest efecte, i també que la documentació presentada és reflex de les factures originals.

Si la documentació presentada no compleix els requisits establerts, el servei corresponent ho notificarà a la part interessada i li condirà un termini de 15 dies hàbils perquè ho esmeni, transcorregut el qual, si es manté la mancança o error, es procedirà a iniciar el procediment de revocació de l'ajut sense cap tràmit posterior.

La manca de justificació o la justificació incompleta dels fons rebuts podrà comportar l'anul·lació total o parcial de la subvenció.

20. Forma de pagament

En cap cas el pagament de la subvenció es realitzarà en metàl·lic, sinó mitjançant transferència al compte bancari de la persona física sol·licitant i sota la seva responsabilitat, prèvia justificació de l'activitat subvencionada i la corresponent verificació tècnica.

21. Publicitat de les subvencions

L'Ajuntament comunicarà les subvencions a la Base de Dades Nacionals de Subvencions i incorporarà al Portal de transparència:

1. Les subvencions atorgades amb indicació de l'import, objecte, persona o entitat beneficiàries i règim de concessió.
2. La fitxa resum de l'activitat, que constarà de les dades següents:
 - Beneficiari
 - Actuació realitzada
 - Pressupost previst
 - Subvenció atorgada
 - Import justificat (cost real de l'actuació)

22. Publicació de les bases i de la convocatòria

Aquestes bases, així com un extracte de la convocatòria, es publicaran a la Base de Dades Nacional de Subvencions del ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, d'acord amb el que disposa l'article 20.8 de la Llei general de subvencions.

Terrassa, 23 de novembre de 2017
El secretari general, Oscar González Ballesteros