

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana Espai Públic, Via Pública, Civisme i Seguretat Ciutadana

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

ANUNCIO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 25 de septiembre de 2018, se aprobaron inicialmente las bases reguladoras para la concesión de subvenciones con el objetivo de movilizar el parque privado de viviendas vacías de Santa Coloma de Gramenet para su alquiler.

La misma Junta de Gobierno Local acordó someter a información pública estas Bases por un período de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente hábil de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, las personas interesadas puedan hacer alegaciones, reclamaciones y/o sugerencia que estimen oportunas entendiéndose aprobadas de forma definitiva si en el período de exposición pública no se presentaba ninguna alegación, reclamación y/o sugerencia en las mencionadas Bases.

El correspondiente anuncio ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona con fecha 9 de octubre de 2018 y en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 29 de octubre de 2018.

Durante el período de exposición pública no se presentó ninguna alegación, reclamación y/o sugerencia y, por lo tanto, se entiende que son definitivas las Bases Reguladoras para la concesión de subvenciones con el objetivo de movilizar el parque privado de viviendas vacías de Santa Coloma de Gramenet para su alquiler el texto de las cuales se transcribe a continuación:

Bases reguladoras para el otorgamiento de subvenciones con el objeto de movilizar el parque privado de viviendas vacías de Santa Coloma de Gramenet para su alquiler.

1. Marco legal.

Las subvenciones a las cuales hacen referencia estas bases tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho en la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

La gestión de las ayudas se efectuará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia y eficiencia.

Están sujetos a limitación presupuestaria y al cumplimiento de la finalidad por la cual se otorgan.

Este procedimiento para el otorgamiento de ayudas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva.

Esta convocatoria de subvenciones se regula por estas bases, y en todo aquello que no esté previsto, serán de aplicación los preceptos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS) y el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba su Reglamento de desarrollo; la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet; la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); la Ley

40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (LRJSP), o bien las normas que deroguen, modifiquen o sustituyan las anteriores y resulten de aplicación.

2. Objeto.

El objetivo de estas subvenciones es movilizar el parque privado de viviendas vacías de Santa Coloma de Gramenet para su alquiler. Consiste en un conjunto de ayudas directas para incentivar la aportación de viviendas a la Bolsa de Alquiler Municipal a fin de que se formalice un contrato de arrendamiento a través de este servicio bajo las condiciones de uso y precio establecidas por el mismo servicio, y según los requisitos que se establecen en estas bases, de forma que se incremente la oferta de viviendas en alquiler en Santa Coloma de Gramenet a un precio asequible.

3. Modalidades de subvenciones.

- a) Programa 1. Subvención equivalente al importe de impuestos de bienes inmuebles (IBI).
- b) Programa 2. Subvención equivalente a los gastos correspondientes a la tramitación de la cédula de habitabilidad y el certificado energético de vivienda.
- c) Programa 3. Subvención económica para fomentar la rehabilitación del parque privado viviendas de alquiler.

4. Personas beneficiarias.

Para optar a las subvenciones establecidas en estas bases habrá que cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ser persona física y poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, tener residencia legal en España.
- b) Ser propietario/aria de una vivienda ubicada en Santa Coloma de Gramenet con contrato de arrendamiento firmado a través del servicio Bolsa de Alquiler Municipal, o bien, a través de un administrador de fincas (APIO).
- c) La vivienda tiene que disponer de Cédula de Habitabilidad vigente y Certificado Energético.
- e) No estar sometido/a a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- f) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.
- g) La renta de alquiler no tiene que superar lo que establezca la convocatoria correspondiente.
- h) El aquilino tiene que tener como máximo 38 años en fecha 31 de diciembre de el año de la convocatoria.

5. Cuantía y condiciones.

5.1 Una cantidad equivalente al importe de el impuesto de bienes inmuebles (IBI), hasta un máximo de 600.-€ durante todos los años de duración del contrato de alquiler, cada año tendrá que presentar el recibo pagado de IBI, junto con el resguardo de la solicitud presentada inicialmente.

5.2 Una cantidad equivalente a los gastos correspondientes a la tramitación de la Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético de la vivienda, que incluye honorarios de técnico (IVA incluido), visados y tasas de tramitación, hasta un máximo de 200.-€ por vivienda. Los honorarios y gastos subvencionables se han de haber producido como máximo hasta 2 años antes de formalizarse el contrato de arrendamiento.

5.3 Una cantidad equivalente al 50% de coste subvencionable hasta 6.000.-€ y condicionada a la incorporación de la vivienda a la Bolsa Municipal de Alquiler.

Las actuaciones subvencionables serán las siguientes:

- Actuaciones de obtención y/o mejora de la habitabilidad: Actuaciones destinadas a que la vivienda logre el cumplimiento del Decreto 141/2012, de 30 de octubre, por el cual se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
- Actuaciones de adaptación de las instalaciones del interior de la vivienda: Actuaciones de adaptación a la normativa vigente o aplicable de las instalaciones individuales de la vivienda, red de agua, red eléctrica, red de gas canalizado, telecomunicaciones, saneamiento. También se considerará subvencionable la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Mejoras energéticas y de sostenibilidad: Actuaciones destinadas a la mejora de la sostenibilidad energética cómo son la mejora del aislamiento de la vivienda para optimizar la demanda energética y asegurar el confort acústico; la incorporación de protecciones solares en las aperturas; el cambio de cierres (ventanas, puertas de salida a balcones, otros cierres exteriores practicables); la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, iluminación LED.
- Actuaciones de adaptación de la movilidad de la vivienda: Actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y la movilidad interior de la vivienda, como también su adaptación total o parcial. En concreto, la instalación de aparatos elevadores, la sustitución de bañera por ducha, el ensanchamiento o adecuación de puertas, pasillos, habitaciones, cuarto de aseo, cocina u otras.

6. Entidad colaboradora.

Tiene la condición de entidad colaboradora, la sociedad pública municipal Gramepark, SA, a través de la Oficina Local de Vivienda de Santa Coloma de Gramenet, en los términos previstos del artículo 12.2 de la Ley General de subvenciones.

7. Solicitud de la subvención.

Las solicitudes se tienen que presentar en impreso normalizado, debidamente formalizadas y firmadas por la persona solicitante de la prestación, acompañadas por la documentación que se indica en el punto 8.

Las solicitudes se tienen que presentar en la Oficina Local de Vivienda de Santo Coloma de Gramenet.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener a Gramepark, Oficina Local d'Habitatge, y en las páginas web de el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y de Gramepark.

La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las condiciones de estas bases y de la convocatoria correspondiente.

El plazo para la presentación de solicitudes será el que determine el anuncio de la convocatoria correspondiente, publicado en los términos previstos en estas bases.

8. Documentación.

8.1 Documentación general.

- a) Solicitud de subvenciones según modelo normalizado.
- b) Original y copia del DNI/NIF/NIE vigente de todos los titulares de la vivienda.
- c) Cuando se actué mediante representante:
 - Original y copia del documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del alcance de sus facultades..
 - Original y copia del DNI/NIF/NIE del legal representante.
- d) Original y copia de la escritura pública o título jurídico correspondiente donde resulte la propiedad de la vivienda.
- e) Original y copia de la Cédula de Habitabilidad vigente y de la Certificación Energética de la vivienda.
- f) Original y copia del contrato de alquiler para los programas 1 i 2.
 - Documento acreditativo de ingresos de la fianza para los programas 1 i 2.
- g) Documento que acredite que el arrendatario/a tiene como a máximo 38 años en fecha 31 de diciembre del año de la convocatoria.

8.2 Documentación a presentar para el programa 1.

- a) Original y copia de los recibos pagados del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

8.3 Documentación a presentar para el programa 2.

- a) Original y copia de las facturas emitidas a nombre de los propietarios acreditativas de los honorarios de técnicos, y documentación acreditativa de abono de las tasas y visados respecto la tramitación de la cédula de habitabilidad y del certificado energético. Tendrá que constar que estos gastos corresponden a la vivienda objeto de arrendamiento. Habrán de ir acompañadas del documento acreditativo de haber efectuado el pago mediante recibo bancario o, excepcionalmente, mediante recibo acreditativo del pago emitido por el profesional/técnico donde quede acreditado que le han sido abonadas los gastos que constan en la documentación relativa al gasto.

8.3 Documentación a presentar por el programa 3.

- a) Proyecto técnico/memoria técnica que acredite la necesidad de las actuaciones de rehabilitación.
- b) Fotografías de los elementos que se verán modificados.
- c) Presupuesto real de las obras, firmado, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios.
- d) Otros presupuestos: honorarios facultativos, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que sean debidamente justificadas. A efectos del cálculo de la subvención no se incluirán impuestos, tasas o tributos.
- e) Justificación de la sol ilicitud de la licencia o autorización municipal de obras, o en su caso, comunicado o actuaciones comunicadas correspondientes.
- f) Una vez finalizada la obra, y bajo la supervisión de una inspección se tendrán que presentar todas facturas correspondientes así como los recibos de los pagos realizados a la/las empresa/empresas que han intervenido en la rehabilitación.

9. Contabilidad con otras subvenciones/prestaciones.

Estas subvenciones no son compatibles con las ayudas y subvenciones municipales otorgadas por el mismo concepto e importe en convocatorias municipales anteriores.

Son compatibles con el otorgamiento de cualquier otra subvención, ayudas o beneficios fiscales que se otorguen por otros conceptos hasta el coste total.

10. Tramitación de las subvenciones.

Para optar a estas subvenciones habrá que presentar en la Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet la solicitud de subvención mediante modelo normalizado, que se podrá obtener a través de la página web del Ayuntamiento o de la empresa municipal Gramepark, SA, y que habrá de ir acompañada de la documentación que consta en el punto 8 de estas bases.

La presentación de la solicitud implica la plena aceptación de las condiciones establecidas en estas bases reguladoras.

El periodo de presentación de solicitudes empezará el día siguiente de la publicación de la convocatoria, que se hará pública al Boletín Oficial de la Provincia a través de la BDNS, y hasta el 31 de diciembre del año de la convocatoria.

Los tres programas estarán abiertos hasta agotar la partida presupuestaria.

Las solicitudes de ayudas presentadas serán verificadas por el personal de Gramepark, Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma, con objeto de determinar que cumplen los requisitos establecidos en estas bases.

En caso de errores u omisiones en la solicitud, se requerirá a la persona interesada la corrección de errores o la aportación de documentación complementaria en un plazo máximo de diez días, si no enmienda el error o aporta la documentación requerida dentro de este plazo, se considerará que desiste de su solicitud.

Se podrá solicitar documentación complementaria para concretar y comprobar el cumplimiento de los requisitos sobre la solicitud presentada. No se exigirá a los interesados la aportación de la documentación correspondiente, cuando se disponga de la información o se tenga acceso a ella y exista la autorización correspondiente.

En caso de que las solicitudes cumplan los requisitos anteriormente establecidos, se admitirán a la convocatoria correspondiente y se valorarán de acuerdo con los criterios de otorgamiento definidos en estas Bases.

La comisión de valoración analizará las solicitudes presentadas y confeccionará la relación de personas beneficiarias con el importe de la ayuda correspondiente.

11. Comisión de valoración y resolución.

El órgano instructor de estas subvenciones es la persona titular de la Tenienta de Alcaldesa ejecutiva de Urbanismo, Habitatge, Medio ambiente y Ecología Urbana, Espacio Público, Vía Pública y Seguridad Ciudadana o persona en quien delegue.

Se constituirá una comisión de valoración, con la finalidad de elaborar la propuesta de resolución, y que estará formada por los miembros siguientes:

- 1-La tenienta de alcaldesa ejecutiva de Urbanismo Habitatge, Medio ambiente y Ecología Urbana, Espacio Público, Vía Pública y Seguridad Ciudadana que ejerce la presidencia.
- 2-El responsable de la Oficina Local d'Habitatge, que ejerce las funciones de secretaría.
- 3-La directora de Urbanismo, Habitatge, Medio ambiente y Ecología Urbana, Espacio Público, Vía Pública y Seguridad Ciudadana
- 4-La directora de el Área de Educación, Cultura, Derechos Sociales, Infancia, Juventud, deportes, Cooperación y Solidaridad.
- 5-El gerente de Gramepark, SA

Esta comisión se reunirá mensualmente para analizar las solicitudes presentadas durante el mes anterior y confeccionar la relación de personas beneficiarias con el importe de la ayuda individual correspondiente.

Estas subvenciones se podrán denegar bien por no cumplir los requisitos establecidos en las bases o en la convocatoria o por haberse agotado la dotación presupuestaria disponible.

No se podrán conceder subvenciones por una cuantía superior al crédito disponible.

La comisión hará un informe-propuesta de concesión o denegación de la ayuda, que justifique el cumplimiento de los requisitos por la persona solicitando, con expresión individualizada de la cuantía de cada ayuda, y en las solicitudes desestimadas, la causa que la motiva.

El presidente o presidenta de la Comisión de Valoración elevará la correspondiente propuesta de resolución, debidamente motivada, a la Junta de Gobierno Local, que es el órgano competente para resolver el expediente.

La propuesta de resolución incluirá la cuantía de la ayuda o, si procede, la causa de denegación.

La resolución de las ayudas de la Junta de Gobierno se publicará en la BDNS, de acuerdo con el artículo 18.2 de la LGS, así como en el tablón de anuncios de Gramepark, SA y del Ayuntamiento así como en sus webs.

El expediente aprobado por la Junta de Gobierno se comunicará a las personas solicitantes.

En el anuncio de esta resolución constarán todas las ayudas otorgadas y denegados, con expresión de la convocatoria, la aplicación presupuestaria a que se imputan, las personas beneficiarias y no beneficiarias, así como la cuantía de las ayudas.

Las personas interesadas pueden entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo cuando hayan transcurrido tres (3) meses desde la presentación de su solicitud, sin que se haya notificado la resolución.

La obtención de esta subvención, como cualquier otra subvención, ayuda o prestación de carácter público, está sujeta a tributación de acuerdo con la normativa reguladora de tributos del Estado.

12. Régimen de recursos.

Contra las resoluciones de concesión o denegación de las subvenciones de esta convocatoria, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiente de la notificación, ante el órgano competente del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, o un recurso contencioso administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.

13. Obligaciones de las personas beneficiarias.

Otorgada la subvención, los beneficiarios/as están obligados/das a:

- a) Aceptar la subvención con la finalidad indicada en estas las bases. Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las personas beneficiarias si en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de la notificación de concesión, no han manifestado expresamente su renuncia.
- b) Cumplir las obligaciones previstas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y resto de condiciones establecidas en estas bases.

14. Justificación y pago de la subvención.

El pago de la subvención se hará por transferencia bancaria.

La justificación de la subvención tiene que haber sido presentada conjuntamente con la solicitud.

15. Inspección y control.

El Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, mediante la Oficina Local d'Habitatge llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas, así como la continuación del cumplimiento de los requisitos para continuar siendo receptor de las subvenciones correspondientes, en conformidad con aquello establecido a los artículos 44 y 45 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

16. Renuncia.

El beneficiario puede renunciar a la subvención ya otorgada. La renuncia se formaliza mediante la presentación al Registro de la Oficina Local d'Habitatge del escrito correspondiente, firmado por el beneficiario/a .

17. Publicitada de las subvenciones.

De acuerdo con lo que se establece en la nueva redacción del artículo 18 de la LGS y en conformidad con la Resolución de 10 de diciembre de 2015 de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el proceso de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones, la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS) operará como sistema de publicidad de subvenciones.

Una vez aprobadas inicialmente por el órgano competente, del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet publicará en el Boletín Oficial de Provincia de Barcelona (BOP), así como una referencia de este anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña, en el tablero de anuncios del Ayuntamiento y de Gramepark, así como en sus webs, a fin de que en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente hábil de la última inserción del edicto en el BOP y en el DOGC, las personas interesadas puedan examinar el expediente a Gramepark, Oficina Local d'Habitatge, y hacer las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunos.

Una vez aprobadas definitivamente las Bases por el órgano competente, el acto administrativo de convocatoria de las ayudas objeto de estas Bases, el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet publicará en el BOP Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona vía BDNS, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y de Gramepark, así como en sus webs. El Ayuntamiento suministrará a la BDNS toda la información que determina la Resolución de 10 de diciembre de 2015 de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se regula el procedimiento de registro y publicación de convocatorias de subvenciones y ayudas en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones.

18. Protección de datos.

En cuanto a la protección de datos, se aplicará el régimen previsto al Reglamento de la Unión Europea 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas por el que respeta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el cual se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Aun así, los datos de carácter personal están sometidos a las publicaciones correspondientes que establezca la normativa de subvenciones y transparencia. En este sentido, se tiene que

dar publicidad, en el portal de la transparencia, de la información a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, del 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, a través de la Base Nacional de Subvenciones, según determina el artículo 18 de la Ley general de subvenciones.

La solicitud de las subvenciones implicará en cualquier caso la autorización porque el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet o la Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet puedan solicitar la información que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento o mantenimiento de los requisitos a cualquier de las Administraciones u organismos públicos competentes.

19. Revocación y reintegro.

a) Revocación.

Son causas de revocación de la subvención el incumplimiento de las obligaciones establecidas en estas bases o en la normativa aplicable en materia de subvenciones.

Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, que implicará el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas por parte de la persona beneficiaria.

El acto de revocación irá precedido por un trámite de audiencia, por un plazo de 10 días, durante el cual la persona beneficiaria podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que considere pertinentes.

La revocación de la ayuda supondrá, si procede, la obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas y la imposibilidad de solicitar estas ayudas en la convocatoria siguiente.

La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables y de los documentos presentados, además de ser causa de exclusión de la convocatoria, es también causa de revocación, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier tipo en que haya podido incurrir la persona o entidad solicitando como consecuencia de la inexactitud o la falsedad en la declaración.

b) Reintegro.

Son causas de reintegro de la subvención el incumplimiento de las justificaciones de los gastos previstos en estas bases o en la normativa aplicable en materia de subvenciones. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano que concede tiene que declarar el importe correspondiente al reintegro, en base a los gastos subvencionables realmente justificadas.

20. Infracciones y sanciones.

En caso de incumplimiento de las obligaciones que se prevén en estas bases reguladoras, se aplicará el régimen sancionador que prevé la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Santa Coloma de Gramenet, 28 de setiembre de 2018

La tinenta d'alcaldeessa executiva de

l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia

Urbana, Espai Públic, Via Pública, Civisme i

Seguretat Ciutadana

(D.A. 8360 de 02/10/2017)

Lídia Montero Cos