



Exp.: 1188/2020

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Parets en sessió extraordinària de data 30 d'abril de 2020 va aprovar les Bases Reguladores Específiques per a promoure el lloguer social als propietaris d'habitatges que els cedeixen a la borsa d'habitatge de lloguer social de l'Ajuntament de Parets del Vallès, any 2020.

"**Primer.** APROVAR les Bases Reguladores Específiques per a l'atorgament de subvencions mitjançant el procediment de concurrència no competitiva, per a promoure el lloguer social als propietaris d'habitatges que els cedeixen a la borsa d'habitatge de lloguer de l'Ajuntament de Parets del Vallès, el text íntegre de les quals és el següent:

BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A PROMOURE EL LLOGUER SOCIAL ALS PROPIETARIS D'HABITATGES QUE ELS CEDEIXEN A LA BORSA D'HABITATGE DE LLOGUER DE L'AJUNTAMENT DE PARETS DEL VALLÈS.

1.- Objecte

L'objecte de les presents Bases és regular i fixar els criteris i el procediment de sol·licitud, tramitació, concessió, cobrament i justificació de les subvencions que atorgui l'Ajuntament a través del Servei de l'Oficina Local d'Habitatge destinades a promoure l'adequació d'habitatges buits del parc privat d'habitatges de Parets del Vallès, i fomentar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat d'aquests habitatges per poder-los destinar a lloguer mitjançant el Programa de Borsa d'Habitatge social de l'Ajuntament de Parets.

2.- Finalitat de les subvencions

Per tal de donar compliment als objectius fixats en relació a la reactivació del mercat d'habitatge municipal, aquestes subvencions hauran de finançar l'execució d'obres de reforma i posada el dia dels habitatges buits del municipi amb l'objectiu de:

- Incentivar el creixement del lloguer social.
- Sensibilitzar als propietaris d'habitatges buits en la necessitat de mobilitzar-los i posar-los a disposició del Servei de la Borsa d'Habitatge.
- Incentivar que milloren les condicions d'habitabilitat i accessibilitat dels habitatges del municipi
- Reduir les situacions de proliferació d'habitatges desocupats

3.- Període d'execució

Les subvencions concedides a l'empara d'aquestes bases hauran de destinar-se a finançar les obres de reforma i condicionament d'habitatges de Parets del Vallès quant a habitabilitat i accessibilitat durant l'any objecte de la convocatòria.

4.- Requisits dels beneficiaris/àries i forma d'acreditar-los

1.- Podran ser beneficiaris/àries d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits situats al municipi de Parets del Vallès que





realitzin obres d'adequació per millora l'habitabilitat o accessibilitat de l'habitatge amb la condició que assumeixin el compromís de ser incorporats a la borsa d'habitatge social gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge de Parets del Vallès per un període de cinc anys, en els termes i condicions que determinen aquestes bases.

Els beneficiaris no poden estar afectats per cap de les prohibicions contingudes a l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (en endavant LGS).

2.- Els habitatges han de reunir les següents condicions:

- Disposar d'un informe tècnic que acrediti les manques o la deterioració dels serveis, les instal·lacions o altres elements que configuren l'habitatge i no permeten aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.
- No han d'haver iniciat les obres de millora abans de la notificació o publicació de la concessió de la subvenció.
- Disposar de la cèdula d'habitabilitat o estar en condicions d'obtenir-la una vegada realitzades les obres de rehabilitació per a les quals sol·licita la subvenció.
- Les obres han de ser coherents tècnicament en relació amb l'estat de l'edifici i han de garantir en tot cas les condicions d'habitabilitat, i, si és el cas, les condicions d'accessibilitat dels habitatges.
- Les obres hauran d'estar degudament legalitzades.

3.- Les persones sol·licitants han de tenir la titularitat dominical o qualsevol altre dret que els permeti realitzar o encarregar les actuacions de reforma interior de l'habitatge i posteriorment incloure-la en la bossa d'habitatge social de l'Ajuntament de Parets del Vallès per un termini de cinc anys i arrendar-lo a través d'aquesta bossa.

4.- La concurrència d'aquests requisits s'acreditarà en el moment de presentar la sol·licitud, mitjançant la presentació dels documents que s'indiquen a l'article següent.

5.- Documentació a aportar

A la sol·licitud de subvenció caldrà adjuntar la documentació següent:

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant o autorització per a la comprovació de les dades d'identificació del/de la sol·licitant mitjançant l'Administració electrònica.
- Certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat que acrediti la disponibilitat de l'habitatge per a la qual sol·licita la subvenció.
- En el cas de persones jurídiques, escriptura de constitució i poders o autorització del representant de l'entitat que signa la sol·licitud.
- En el cas de diverses persones propietàries de l'habitatge, l'acord on consti la designació del representant per a la tramitació de l'ajuda, l'aprovació de les obres de condicionament a realitzar i el percentatge de participació de cada copropietari en els costos de rehabilitació.
- Declaració responsable on es faci constar la situació de l'habitatge buit, amb indicació del temps que ha estat desocupada i l'adhesió de l'habitatge en la bossa de mediació





per al lloguer social de l'Ajuntament de Parets del Vallès.

- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei General de Subvencions.
- Declaració responsable segons es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, amb la Seguretat Social i amb les obligacions per reintegrament de subvencions atorgades per l'Ajuntament de Parets del Vallès, si escau.
- Autorització perquè l'Ajuntament de Parets del Vallès pugui demanar i obtenir les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud a l'Administració tributària, la Seguretat Social, el padró municipal, el cadastre i el Registre de la Propietat.
- Compromís de destinar l'habitatge a lloguer social durant un període de cinc anys, amb el compromís de fer constar aquest compromís en el cas de venda de l'habitatge en la corresponent escriptura.
- Sol·licitud d'informe de l'interior de l'habitatge per a justificar la necessitat i l'adequació de les obres per a les quals sol·licita la subvenció, elaborat pels serveis tècnics municipals.
- Projecte o memòria tècnica de les obres, si s'escau.
- Pressupost complet i detallat i signat del projecte, que inclogui totes les actuacions previstes, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat de mesuraments i preus unitaris. Si la rehabilitació consisteix en diferents tipus d'obres, es desglossarà per actuacions i conceptes de despesa.
- Fotografies en color i en suport digital dels elements interiors a rehabilitar.
- Pressupostos de les obres i dels honoraris tècnics.
- Cèdula d'habitabilitat vigent (abans o una vegada estiguin finalitzades les obres).
- Declaració de les subvencions o altres ingressos obtinguts per a la mateixa finalitat i compromís de comunicar les que s'obtinguin en el futur, d'acord amb el model normalitzat.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anirà degudament signada pel sol·licitant i serà original o còpia degudament autenticada.

L'Ajuntament podrà demanar qualsevol documentació complementària que sigui pertinent amb la finalitat d'ampliar el coneixement de la sol·licitud presentada i l'actuació a desenvolupar.

La presentació de la sol·licitud no implica cap dret econòmic. Cal realitzar les obres previstes i presentar la documentació requerida i correcta. La no presentació dins dels terminis establerts implicarà l'arxivament de l'expedient.

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

El termini de presentació de les sol·licituds es determinarà a la corresponent convocatòria.

Les sol·licituds podran presentar-se per escrit mitjançant la complementació del model normalitzat que serà signat per l'interessat/da o pel legal representant de l'entitat o bé





telemàticament: amb certificat digital accedint a
(<https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/info.0>).

El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a la base 5 podran trobar-se a les oficines de registre de l'Ajuntament o en la pàgina web de l'Ajuntament.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida a la base 5 s'hauran de presentar al Registre de l'Ajuntament.

També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La presentació de la sol·licitud de subvenció pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

Els criteris per determinar l'ordre d'accés quan sigui necessari serà l'ordre de presentació de les sol·licituds en el registre corresponent (seu electrònica).

7.- Rectificació de defectes o omissions en la documentació

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà al/la beneficiari/ària, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.

8.- Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions regulades a les presents Bases Reguladores serà el de concurrència no competitiva.

La convocatòria serà aprovada per l'òrgan que tingui atribuïda la competència en cada moment.

L'extracte de la convocatòria que regirà aquest procediment es publicarà, a través de la Base de Dades Nacional de Subvencions, al Diari Oficial de la Província de Barcelona

9.- Criteris objectius d'atorgament de la subvenció

Les subvencions s'atorgaran a aquells sol·licitants que compleixin els requisits establerts en el punt 4 d'aquestes bases, segons estricte ordre d'entrada de les sol·licituds i fins a l'esgotament del crèdit pressupostari.

10.- Quantia total màxima de les subvencions a atorgar i consignació pressupostària

Cada convocatòria determinarà el pressupost màxim que es destinarà per a la concessió de les subvencions regulades en les presents bases reguladores, així com l'aplicació pressupostària a la què anirà a càrrec la subvenció.

No es podran atorgar subvencions per import superior a l'establert en la convocatòria.





Excepcionalment, aquesta podrà preveure la possibilitat d'incrementar el crèdit amb un import addicional.

11.- Import individualitzat de les subvencions

La quantia de la subvenció es fixarà per cada sol·licitud en l'acord de concessió i serà d'un màxim de 50% del total de despeses susceptibles d'ésser subvencionables amb un import màxim de 3.000€.

Les despeses subvencionables es determinaran a partir del pressupost presentat, que estarà constituït pel següent:

- El pressupost de l'execució material de les obres.
- Els honoraris dels tècnics
- Les despeses que es puguin generar per a l'obtenció de la cèl·lula d'habitabilitat o certificat energètic.

12.- Òrgans competents per a la instrucció i la proposta de concessió

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament de les subvencions previstes i per a la proposta de concessió ho determinarà la convocatòria.

13.- Termini de resolució i de notificació

S'examinarà individualment cada sol·licitud i es resoldrà en un sol acte administratiu.

El termini per a l'atorgament de les subvencions serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de sol·licitud de la subvenció. La manca de resolució dins el termini indicat tindrà efectes desestimatoris.

Un cop acordada la concessió de les subvencions, aquestes seran notificades als interessats en un termini màxim de 10 dies des de la data d'aprovació de la resolució, d'acord amb allò previst a l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

14.- Acceptació de la subvenció

Els/les beneficiaris/àries, una vegada se'ls hagi comunicat l'acord de concessió, hauran d'acceptar sense reserves la subvenció així com les condicions imposades en la concessió. Aquesta acceptació haurà de fer-se de forma expressa en el termini de 10 dies, a partir de la recepció de l'indicat acord.

S'entendrà que s'ha produït l'acceptació de la concessió, si transcorreguts deu dies de la notificació de la concessió el beneficiari de la mateixa no ha manifestat expressament cap objecció.

15.- Obligacions dels beneficiaris

Són obligacions dels/les beneficiaris/àries d'aquestes subvencions, a més de les especificades a l'article 14 LGS, les que tot seguit s'indiquen. El seu incompliment originarà les responsabilitats que en cada cas corresponguin i la incoació de l'expedient de reintegrament de la subvenció.





1. Els/les perceptors/res de subvencions concedides per l'Ajuntament, s'obliguen a executar les activitats subvencionades de conformitat amb els principis de bona administració, bona fe i presumpció de legalitat, així com a la seva justificació d'acord amb l'establert a les presents bases.
2. Els/les beneficiaris/àries hauran d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
3. El/la beneficiari/ària d'una subvenció està obligat a sotmetre's a les actuacions de comprovació i de control financer que realitzi la Intervenció General de l'Ajuntament, i a aportar tota la informació que els sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors i en relació a la subvenció concedida.
4. El pressupost total presentat amb la sol·licitud és vinculant en cas de resultar beneficiari/ària, si bé s'admetrà la possible compensació de desviacions entre les diverses despeses que l'integren.
5. Els/les beneficiaris/àries hauran de donar publicitat de les subvencions i ajudes percebudes per mitjans electrònics, en base a allò establert a la Llei 19/2013 i a la Llei 19/2014.
6. Els documents de qualsevol mena justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, s'hauran de conservar per un període no inferior als 6 anys, comptadors des de la finalització del termini de presentació de les justificacions.

16.- Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables de les obres d'adequació de l'habitatge es determinen a partir del pressupost, que està constituït pel pressupost d'execució material de les obres, els honoraris dels professionals tècnics i els costos que es produeixin, si són necessaris, per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Amb caràcter general es consideraran despeses subvencionables les següents:

- Obtenció d'habitabilitat: adequació de les peces i els elements que formen part de l'habitatge amb la finalitat d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les que siguin necessàries perquè pugui ser ocupada de manera immediata per una persona arrendatària.
- Adequació de les instal·lacions: incloent aigua, gas, calefacció, sanejament i uns altres amb la finalitat d'adequar l'habitatge a la normativa vigent.
- Arranjament de banys i cuines per a adaptar-los als mínims d'habitabilitat, incloent obra i mobiliari.
- Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per la falta de conservació o manteniment: sòls, portes, finestres, etc.
- La supressió de barreres arquitectòniques o l'adaptació dels elements i peces de l'habitatge a la normativa d'accessibilitat: substitució de la banyera per plat de dutxa, eixamplament o adaptació de portes, passadissos, serveis...

No seran subvencionables les obres que s'hagin iniciat abans de la notificació o





publicació de la concessió de la subvenció.

17.- Forma de pagament

El pagament de la subvenció concedida, s'efectuarà d'un sol cop i prèvia la presentació dins del termini establert a tal efecte a la base següent, dels justificants que en ella s'exigeixen.

18.- Termini i forma de justificació

1. L'inici de les obres no podrà superar els dos mesos des de l'acceptació de la subvenció per part de la persona interessada i el termini d'execució no podrà superar els cinc mesos.

L'Ajuntament en cas de circumstàncies excepcionals i degudament justificades podrà acordar la concessió d'un termini més ampli.

2. Un cop finalitzades les obres, i en el termini màxim de 10 mesos des de la concessió de la subvenció, es justificarà el compliment d'aquesta aportant la següent documentació:

- Factures i rebuts que acreditin la realització de les obres o dels honoraris tècnics o despeses relatives a l'obtenció de la cèdula i el seu efectiu pagament. Tots els pagaments hauran de realitzar-se per transferència bancària.
- Cèdula d'habitabilitat vigent, si aquesta no s'ha presentat en el moment de realitzar la sol·licitud.
- Fotocopia del document acreditatiu de les dades bancàries en el que s'haurà de realitzar l'ingrés de l'import de la subvenció.
- Certificat energètic.

19.- Deficiències en la justificació

1.- En el cas que els documents presentats com a justificació fossin incorrectes o incomplets, es comunicarà a l'interessat/ada la necessitat de subsanar les anomalies detectades en un termini màxim improrrogable de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà que sigui notificat, amb l'avertiment que de no fer-ho es procedirà a la revocació o a la reducció de la subvenció segons correspongui, amb la conseqüent obligació de reintegrament en cas que s'hagués avançat el seu pagament.

2.- Si un cop finalitzat el termini de presentació de la documentació justificativa aquesta no s'hagués presentat, es procedirà a requerir al/la beneficiari/ària per tal que la presenti en un termini màxim improrrogable de quinze dies hàbils, a comptar des de l'endemà que sigui notificat, amb l'avertiment que de no fer-ho es procedirà a revocar la subvenció amb la conseqüent obligació de reintegrament en cas que s'hagués avançat el seu pagament.

20.- Mesures de garantia

Els/les beneficiaris/àries quedaran exonerats de la presentació de garanties del pagament de la subvenció, en atenció a la seva naturalesa així com a la dels seus/de les seves beneficiaris/àries.





21.- Circumstàncies que poden donar lloc a la modificació de la resolució

Amb posterioritat a l'acord de concessió i abans de la finalització del termini d'execució de l'activitat subvencionada, es podrà modificar, d'ofici o prèvia sol·licitud del/de la beneficiari/ària, l'import, l'activitat, el termini d'execució, el de justificació i altres obligacions, quan no es perjudiquin els interessos de tercers i es doni algun dels supòsits següents:

- a) Quan es produeixi una alteració en les condicions que van determinar la concessió de la subvenció.
- b) Quan el/la beneficiari/ària hagi obtingut per a la mateixa actuació altres subvencions, ajuts o aportacions de qualsevol origen, públic o privat, que sumats als de l'Ajuntament superin el cost total del projecte o de l'activitat subvencionada.
- c) Quan el/la beneficiari/ària no hagi justificat adequadament la totalitat de l'import exigint a les presents bases.

22.- Compatibilitat amb d'altres subvencions

La subvenció atorgada serà compatible amb qualsevol altra concedida per altres administracions o ens públics o privats.

Tanmateix, l'import total de les subvencions rebudes per la mateixa finalitat no podrà superar el cost total del projecte/activitat a desenvolupar.

Els/les beneficiaris/àries hauran de comunicar la petició i/o obtenció de qualsevol subvenció pública concurrent que no s'hagi declarat amb la sol·licitud.

23.- Publicitat de les subvencions concedides

S'hauran de publicar a la web municipal les subvencions i ajuts públics atorgats amb indicació del seu import, objecte i beneficiaris, preservant la identitat dels beneficiaris en el cas de subvencions concedides per motius de vulnerabilitat social.

24.- Mesures de difusió del finançament públic

Els/les beneficiaris/àries hauran de fer constar la col·laboració de l'Ajuntament en l'execució del projecte o de l'activitat, en tota la documentació impresa i en cartells o mitjans electrònics i audiovisuals.

25.- Causes de reintegrament

1.- Quan a conseqüència de l'anul·lació, revocació o de la revisió de la subvenció, l'import definitiu d'aquesta sigui inferior a l'import pagat, el/la perceptor/a estarà obligat a reintegrar l'excés.

2.- Així mateix, també estarà obligat a reintegrar, el/la beneficiari/ària que hagi percebut la subvenció falsejant les condicions exigides o amagant aquelles que haguessin impedit la seva concessió; per incompliment total o parcial de l'objectiu de l'activitat o del projecte; per incompliment de l'obligació de justificar en els terminis establerts; per resistència o obstrucció a les actuacions de comprovació i de control





financer i en els altres supòsits previstos en la normativa de la LGS.

3.- Procedirà el reintegrament per part dels/de les beneficiaris/àries de la totalitat o part de les quantitats percebudes, i l'exigència de l'interès de demora des del moment del pagament de la subvenció fins a la data en què s'acordi la procedència del reintegrament.

26.- Obligats al reintegrament

1.- Respondran solidàriament els membres de les persones i entitats que gaudeixin de la condició de persones beneficiàries.

2.- Seran responsables subsidiaris de l'obligació de reintegrar els administradors de les persones jurídiques, que no realitzin els actes de la seva competència necessaris per al compliment de les obligacions, adoptessin acords que fessin possibles els incompliments o consentissin el de qui d'ells depenguin. Així mateix seran responsables en tot cas, els administradors de les persones jurídiques que hagin cessat en les seves activitats.

27.- Infraccions i sancions

En matèria d'infraccions i sancions s'aplicarà el que es disposa en el Títol IV de la LGS, en el Títol IV del RLLGS i al Títol XIII de la Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament.

28.- Règim jurídic supletori

En tot el que no preveuen expressament aquestes bases, són d'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, el Real Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament, la Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament, les Bases d'Execució del Pressupost General pel corresponent exercici, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del Sector Públic, i demés legislació concordant.

Segon.- PUBLICAR al Butlletí Oficial de la Província l'anunci de les presents Bases Reguladores Específiques, de conformitat amb allò que estableix l'article 9.3 de la Llei General de Subvencions.»

De conformitat amb allò que estableix el títol II de Procediment i Gestió de les Subvencions apartat «Bases Reguladores» punt 3 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i l'article 124.2 del ROAS l'expedient romandrà exposat al públic pel termini de vint dies, comptats des del següent a la publicació d'aquest edicte al Butlletí Oficial de la Província i en el Taulell d'Anuncis de la corporació. Transcorregut el període d'informació pública, si no s'han presentat al·legacions l'aprovació del Ple esdevé definitiva.

Parets del Vallès, amb data de la signatura electrònica

