



Bases reguladores per a l'atorgament de subvencions per a propietaris d'habitatges desocupats que facin obres de reforma i/o millora per a destinar-los a lloguer social

1. Objecte i finalitat

L'objecte de les presents bases és mobilitzar el parc privat d'habitatges buits, fora del nucli antic, per tal que els seus propietaris duguin a terme obres de posada a punt i/o millora per a destinar-los a lloguer social, la finalitat és la formalització d'un contracte d'arrendament a través d'aquest servei sota les condicions d'ús i preu establerts pel mateix, incrementant l'oferta d'habitatges de lloguer a Solsona a un preu assequible i en bon estat d'ús i conservació de Solsona per al seu lloguer social.

L'ajut econòmic en règim de concurrència no competitiva consistirà en una subvenció pròpia a fons perdut que s'establirà en funció de les despeses acreditades per les obres subvencionades, essent la quantitat de l'ajut d'un 50% del cost total de la despesa acreditada, fins un màxim de 8.000,00 € per habitatge.

2. Marc normatiu i règim jurídic

Aquesta convocatòria de subvencions es regula de conformitat amb aquestes bases. En tot allò que no estigui previst en les presents bases, serà d'aplicació els preceptes de la Llei 38/2003, general de subvencions i el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Les subvencions a les que fa referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

Estan subjectes a limitació pressupostària i al compliment de la finalitat.

El procediment per a l'atorgament de les subvencions es tramitarà de forma directa per concórrer raons d'interès social que determinen la improcedència de la convocatòria pública, de conformitat amb l'article 22.2.c) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre general de subvencions, ja que no és possible la concurrència competitiva en tractar-se de subvencions previstes per als propietaris que lloguin un habitatge de la seva propietat amb la intermediació de la Borsa d'habitatges de lloguer social de Solsona durant l'anualitat corresponent a la convocatòria.

3. Dotació pressupostària

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària 2310.48012.

4. Beneficiaris

Per poder resultar beneficiari d'aquests ajuts s'hauran de reunir els requisits següents

- a) Ha de ser un habitatge, que no s'ubiqui dins del nucli antic, de nova incorporació a la Borsa que estigui desocupat en el moment de la seva inscripció a aquesta Borsa.
- b) Que s'hi hagi realitzat obres de reforma i/o posada al dia en l'habitatge objecte de contractació per al lloguer social durant l'anualitat de la convocatòria. Les obres subvencionades són les que es detallen al punt 5.
- c) Una vegada l'habitatge estigui reformat caldrà posar-lo a lloguer a través de la Borsa



d'habitatge per al lloguer social a l'Ajuntament de Solsona, integrada a la Xarxa de mediació per al lloguer social, per una durabilitat mínima de 5 anys, en el cas de que la propietat sigui persona física i, de 7 anys en el cas que la propietat sigui persona jurídica.

d) Per incorporar l'habitatge reformat a la borsa d'habitatge de lloguer social de l'Ajuntament de Solsona caldrà disposar de la Cèdula d'Habitabilitat i de Certificat d'Eficiència Energètica.

e) L'habitatge no ha tenir cap expedient disciplinari urbanístic i/o de conservació.

f) La persona beneficiària no ha d'estar sotmesa a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

g) La persona beneficiària ha d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament.

5. Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables comprenen el cost de les obres (IVA inclòs) de rehabilitació i posada al dia de l'habitatge, exceptuant les despeses d'honoraris tècnics i cost de la llicència, en el seu cas, d'acord amb les següents tipologies:

- Adequació de les peces i elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per un llogater.
- Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
- Arranjament de banys i cuines adaptant-los als mínims d'habitabilitat i a les condicions necessàries per a què l'habitatge pugui ser ocupat de manera immediata per un llogater.
- Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents, inclosos els tancaments de protecció exterior tipus persianes.
- Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.

Els serveis tècnics de l'Ajuntament de Solsona competents en matèria de rehabilitació d'habitatges podran valorar l'adequació de les despeses de les obres de reforma de l'habitatge, d'acord amb els barems de preus de la construcció reconeguts oficialment.

El pressupost als efectes del càlcul de la subvenció serà el que es presenti a efectes d'obtenció de la preceptiva llicència municipal i/o dels pressupostos aportats en la sol·licitud de la subvenció.

6. Quanties de les subvencions

La quantia de la subvenció es fixarà en funció dels imports de les despeses subvencionades acreditades pel sol·licitant, es concedirà un 50% de la despesa, amb un màxim de 8.000,00 € per habitatge.



7. Compatibilitat de la subvenció

L'obtenció de subvencions atorgades per altres administracions públiques no exclourà l'atorgament d'aquesta.

L'import de les subvencions rebudes no podrà ser mai d'una quantia que superi el cost subvencionable.

8. Sol·licitud i terminis

Les sol·licituds que regulen aquestes Bases es podran presentar a partir de la publicació de la corresponent convocatòria i en el termini que aquesta fixi.

S'obrirà la convocatòria per a la concessió d'ajut en règim de concurrència no competitiva de subvencions per a propietaris d'habitatges que els posin a lloguer, al dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les presents Bases i convocatòria.

La sol·licitud d'ajut es presentarà preferentment telemàticament a través del formulari disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament (o instància genèrica fent referència a la sol·licitud) adreçada a l'Oficina d'habitatge de l'Ajuntament de Solsona, 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 (o a instància genèrica fent referència a la sol·licitud) que hi ha disponible a la seu electrònica i a la mateixa oficina, sens perjudici del que disposa l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les condicions establertes en aquestes bases reguladores i en la convocatòria corresponent.

Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la sol·licitud de subvenció que s'haurà de formalitzar per escrit.

En les sol·licituds hi haurà de constar:

- DNI de la persona sol·licitant, en el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, caldrà aportar NIE, passaport o document que legalment el substitueixi. En el cas de persones jurídiques, original de l'escriptura de constitució i dels estatuts i original del document acreditatiu dels poders del representat de l'entitat que signa la sol·licitat.
- Documentació acreditativa de la titularitat de la finca (escriptura de propietat i nota simple del Registre de la Propietat).
- Compromís d'incorporar l'habitatge reformat a la Borsa d'habitatges de l'Ajuntament de Solsona per tal que aquesta gestioni íntegrament l'arrendament de l'habitatge d'acord amb el Programa de la Xarxa de mediació d'habitatges per al lloguer.
- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Presentació del règim de comunicació d'obra menor (assabentat) o de la llicència d'obres.



- Factura/es de les obres realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites al punt 5. (despeses subvencionables) i comprovant del seu pagament.
- Sol·licitud de transferència bancària per al cobrament de la subvenció degudament emplenada i signada per la persona interessada o per la seva representant.

9. Esmena de la sol·licitud i/o documentació complementària

Una vegada rebuda la sol·licitud i examinada per comprovar possibles defectes o omissions per l'Oficina d'habitatge de Solsona, i en cas de defectes esmenables, es requerirà a les persones interessades perquè en el termini de 10 dies hàbils esmenin les sol·licituds o adjuntin els documents necessaris que s'hagin omès.

Es podrà sol·licitar documentació complementària per concretar i comprovar el compliment dels requisits sobre la sol·licitud presentada.

Si la sol·licitud no s'esmenés o la documentació requerida no s'aportés, es tindrà al sol·licitant per desist/a de la seva petició, de conformitat amb el que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes prevists en la referida Llei.

L'incompliment dels requisits no esmenables i la presentació fora del termini de la convocatòria de presentació de sol·licituds que estableixen aquestes bases reguladores comporta la denegació de la subvenció.

10. Resolució

L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és l'Oficina d'habitatge de l'Ajuntament, qui una vegada avaluades les sol·licituds formularà la proposta de resolució de concessió o denegació a la Junta de Govern Local que és l'òrgan competent per resoldre.

El procediment per a l'atorgament d'ajuts serà el de concurrència no competitiva, resolent-se l'atorgament per rigorós ordre d'entrada de la sol·licitud degudament complimentada. En cas de presentació de sol·licituds incompletes, la data a tenir en compte serà la presentació de la documentació completa esmenant la sol·licitud.

Aquestes subvencions es podran denegar bé per no complir els requisits establerts en les presents bases, per la presentació fora de termini de la convocatòria, o per haver-se exhaurit la dotació pressupostària disponible. En el cas que es denegessin ajuts es comunicaria a les persones sol·licitants. No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució serà de 3 mesos des de la data de finalització de presentació de sol·licituds que marqui la respectiva convocatòria.

11. Règim de recursos

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a

comptar de l'endemà de la notificació, o un recurs contenciós-administratiu, davant de l'òrgan judicial que sigui competent, en el termini de dos mesos.



12. Obligacions dels beneficiaris/àries

Atorgada la subvenció, els beneficiaris/àries estan obligats/des a:

- a) Acceptar la subvenció amb la finalitat indicada en aquestes bases. S'entén acceptada per part de les persones beneficiàries si en el termini de 10 hàbils comptats a partir de l'endemà de la notificació de la concessió, no ha manifestat expressament la seva renúncia.
- b) Complir les condicions previstes a l'article 14 de la Llei general de subvencions i resta de condicions establertes en aquestes bases.

13. Pagament de la subvenció

El període de justificació de la subvenció coincidirà amb el de presentació de les sol·licituds.

El pagament de les subvencions es farà mitjançant transferència bancària, en el compte indicat en el model de sol·licitud establert a tal efecte i s'abonarà una vegada aprovada la concessió de la subvenció per la Junta de Govern Local.

14. Revocació reintegrament

Són causes de revocació de la subvenció l'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases, i als preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, una vegada tramitat el procediment legalment establert, que implicarà el reintegrament.

La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, és també de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona o entitat sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

Si l'habitatge deixés de formar part de la borsa de lloguer social per causes imputables a l'arrendador/a propietari/a, abans del compliment de la vigència mínima de 5 anys si el propietari/a és persona física, i de 7 anys si el propietari/a és persona jurídica, l'Ajuntament podrà reclamar la quantitat indegudament percebuda, juntament amb l'interès de demora, des del moment del pagament de la subvenció fins la data en què s'acordi la procedència de reintegrament. Caldrà notificar a la persona beneficiària la resolució oportuna, advertint-lo expressament que una vegada transcorregut el termini d'1 mes des de la recepció de la notificació sense que s'hagin reintegrat les quantitats reclamades, es procedirà a exigir el deute per via de constrenyiment.

15. Règim sancionador

Els beneficiaris de les subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i règim sancionador que sobre les infraccions administratives en la matèria estableixi la Llei general de subvencions.

16. Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants o per les administracions públiques, institucions i organismes sectorials amb caràcter oficial es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.