

Número de registre 8429

## **AJUNTAMENT DE SOLSONA**

*Anunci d'aprovació de les Bases per a l'atorgament de subvencions per ajudar a persones joves en el seu emancipament domiciliari*

El Ple de l'Ajuntament de Solsona, en sessió ordinària duta a terme el dia 30 de setembre de 2021, acordà aprovar les Bases reguladores per a l'atorgament de subvencions per al pagament de lloguer mitjançant la realització d'obres de reforma i/o millora al pis arrendat, com a habitatge habitual i permanent a joves d'entre 18 i 35 anys, amb l'objectiu de facilitar-ne l'emancipació, de conformitat amb allò que estableix el Capítol II de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, així com amb les Bases generals de subvencions, el text íntegre de les quals s'adjunta en forma d'annex.

Durant el termini d'un mes, comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al Butlletí Oficial de la província de Lleida, s'obre un període d'informació pública per poder consultar dels Bases. Donat cas que en aquest període no es presentés cap al·legació es considerarà l'acord d'aprovació inicial elevat a definitiu sense necessitat d'adoptar cap altre acord.

Annex

### **BASES**

reguladores per a l'atorgament de subvencions per al pagament de lloguer mitjançant la realització d'obres de reforma i/o millora al pis arrendat, com a habitatge habitual i permanent a joves d'entre 18 i 35 anys, amb l'objectiu de facilitar-ne l'emancipació

#### **1. Objecte i finalitat**

L'objecte de les presents Bases és ajudar a les persones joves en el seu emancipament domiciliari, concretament facilitar el seu accés a l'habitatge de lloguer; i al mateix temps mobilitzar el parc privat d'habitatges buits que necessiten obres de posada a punt i/o millora per a posar-los a lloguer.

L'ajut consistirà en una ajuda en règim de concurrència no competitiva destinada als i les joves per tal que realitzin les obres de posada a punt i/o millora a compte del preu d'arrendament.

L'ajut econòmic consistirà en una subvenció pròpia a fons perdut que s'establirà en funció de les despeses acreditades per les obres subvencionades, essent la quantia màxima de l'ajut d'un màxim del 50% del cost total de la despesa acreditada, amb un màxim de 6.000,00€ per habitatge. El restant 50% del cost de les obres anirà a compte de la persona jove emancipada o es podrà pactar que ho assumeixi la persona propietària i sigui retornada amb la quota de lloguer en el temps que s'estipuli.

#### **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 l'objectiu és facilitar l'emancipament domiciliari de les persones joves de Solsona i mobilitzar el parc privat d'habitatges buits que necessiten obres de posada a punt i/o millora per a posar-los a lloguer.

### 3. Dotació pressupostària

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària que s'habiliti als efectes escaients en l'exercici 2022 i quedarà condicionada a l'habilitació de crèdit suficient i adequat al pressupost municipal vigent en funció de la dotació.

### 4. Beneficiaris

A) Per poder obtenir la condició de beneficiàries dels ajuts, les persones físiques majors d'edat que sol·licitin l'ajut han de complir els requisits i les condicions que s'indiquen a continuació:

a) Que tinguin entre 18 i 35 anys en el moment de la presentació de la sol·licitud.

b) Ser titular, en qualitat d'arrendatari/es, del contracte de lloguer de l'habitatge objecte de l'ajut, que constitueixi el seu domicili habitual i permanent i estar empadronades. El contracte de lloguer ha d'estar formalitzat d'acord amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans en el seu text vigent i consolidat a la data de la convocatòria; i l'habitatge ha d'estar ubicat al municipi de Solsona.

c) El contracte d'arrendament ha de preveure que el pagament de les quotes de lloguer mensual, en almenys els dos primers anys d'arrendament, s'han de finançar amb la realització d'obres de reforma i/o posada al dia de l'habitatge. Aquestes obres s'han d'haver realitzat amb una anterioritat d'almenys 3 mesos a la data de presentació de la sol·licitud de l'ajut. Les obres subvencionades són les que es detallen al punt 5.

d) Els i les joves que visquin a l'habitatge han de tenir uns ingressos que individualment no superin 2 vegades l'SMI (salari mínim interprofessional)

B) No poden percebre els ajuts:

a) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors.

b) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència sigui sòcia o partícip de la persona física o jurídica que actuï com a arrendadora.

c) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre sigui propietari o usufructuari d'un habitatge situat al territori espanyol, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència. No es considera que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota de l'habitatge i s'ha obtingut per herència o transmissió mortis causa sense testament.

### 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'horaris 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 tècnics de l'Oficina d'habitatge 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 6.000,00 €, per habitatge.

El contracte d'arrendament ha de preveure que el pagament de les quotes de lloguer mensual, en almenys els dos primers anys d'arrendament, s'han de finançar amb la realització d'obres de reforma i/o posada al dia de l'habitatge. Aquestes obres s'han d'haver realitzat amb una anterioritat d'almenys 3 mesos a la data de presentació de la sol·licitud de l'ajut. El restant 50% del cost de les obres s'ha de costejar per la mateixa persona jove arrendatària. En el cas que es denegessin ajuts es comunicaria a les persones sol·licitants.

#### 7. Compatibilitat de la subvenció

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

Aquesta subvenció serà incompatible amb la de l'aportació de nous habitatges a la borsa.

Això no obstant, l'import de les subvencions rebudes no podrà ser mai d'una quantia que superi el cost de l'activitat 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, de forma directa, de subvencions per a propietaris d'habitatges que els posin en 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, abans de la concessió, que s'haurà de formalitzar per escrit.

Els tècnics de l'Oficina d'habitatge de Solsona de l'Ajuntament assessorant i posaran en contacte arrendadors/es i arrendatari/s per tal de facilitar els tràmits d'arrendaments de lloguer social.

En les sol·licituds hi haurà de constar:

a) Original i còpia del DNI/NIF/NIE o document equivalent vigent de la persona sol·licitant i de tots els membres que formen la unitat de convivència.

b) Volant de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen la unitat de convivència.

c) Original i còpia del contracte de lloguer de l'habitatge amb la condició que s'estableix en el punt 4. d) "El contracte d'arrendament ha de preveure que el pagament de les quotes de lloguer mensual, en almenys els dos primers anys d'arrendament, s'han de finançar amb la realització d'obres de reforma i/o posada al dia de l'habitatge. Aquestes obres s'han d'haver realitzat amb una anterioritat d'almenys 3 mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud de l'ajut. Les obres subvencionades són les que es detallen al punt 5."

d) 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.

e) Presentació del règim de comunicació d'obra menor (assabentat) o de la llicència d'obres.

f) Sol·licitud de transferència bancària per al cobrament de la subvenció degudament emplenada i signada per la persona interessada o per la seva persona representant.

g) 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.

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 desistit/da 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'aquests 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 la concessió de la prestació 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 per causes imputables a l'arrendador/a propietari/ària s'extingís la vigència mínima del contracte d'arrendament (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 constreyniment.

#### 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.

Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament, o recurs de reposició potestatiu davant d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb els articles 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa. Si s'opta per interposar el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què es pugui interposar qualsevol altre recurs que es pugui estimar més convenient.

Solsona, 25 d'octubre de 2021

L'alcaldeessa presidenta, Judit Gisbert i Ester