



Ajuntament de Cardona

## **ANUNCI**

### **Exp. 1064/2017**

El Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el dia 30 de maig de 2017, va acordà aprovar les bases reguladores para la concessió de subvencions per a l'adequació i millora de les condicions de habitabilitat i accessibilitat d'habitatges buits per adscriure'ls a la borsa d'habitatge de l'Ajuntament de Cardona, següents:

### **BASES REGULADORES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A L'ADEQUACIÓ I MILLORA DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT, I ACCESSIBILITAT D'HABITATGES BUITS PER ADSCRIURE'LS A LA BORSA D'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE CARDONA**

#### **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 de l'Oficina Local d'Habitatge de Cardona, destinades a promoure l'adequació d'habitatges buits del parc privat d'habitatges de Cardona i fomentar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat d'aquests habitatges per tal de poder-los destinar a lloguer mitjançant el Programa de Borsa d'Habitatge Social de l'Ajuntament de Cardona.

#### **2.- Finalitat de les subvencions**

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

- Mantenir la població de dret del municipi
- Fomentar el mercat de lloguer d'habitatges
- Promoure habitatge de lloguer a preu assequible
- Incentivar que millorin les condicions d'habitabilitat i accessibilitat dels habitatges del municipi
- Reduir les situacions de proliferació d'habitatges buits

#### **3.- Període d'execució**

Les subvencions concedides a l'empara d'aquestes bases, s'hauran de



destinar a finançar les obres de reforma i condicionament d'habitatges de Cardona a nivell d'habitabilitat i accessibilitat durant l'any objecte de la convocatòria d'ajuts i fins a l'esgotament de la corresponent partida pressupostària destinada a les subvencions que es determinen en aquestes bases.

#### **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 a Cardona que realitzin obres d'adequació per millorar l'habitabilitat o l'accessibilitat de l'habitatge amb la condició que assumeixin el compromís d'incorporar-los a la Borsa d'Habitatge Social gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge de Cardona per un període de tres anys, en els termes i condicions que determinen aquestes bases. També poden optar-hi les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges que ja estiguin inclosos en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social de Cardona i per la mateixa durada.

Les persones beneficiàries no poden estar afectades 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:

- Han de disposar d'un informe tècnic que acrediti les mancances o el deteriorament dels serveis, les instal·lacions o altres elements que configuren l'habitatge i no permeten assolir 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.
- Han de disposar de la cèdula d'habitabilitat o estar en condicions d'obtenir-la un cop realitzades les obres de rehabilitació per la qual es demana la subvenció.
- Les obres han de ser coherents tècnicament en relació a l'estat de l'edifici i han de garantir en tot cas les condicions d'habitabilitat, i, si s'escau, les condicions d'accessibilitat dels habitatges.
- Les obres han d'obtenir la corresponent llicència municipal.

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'l a la Borsa d'Habitatge Social de l'Ajuntament de Cardona per un termini de tres anys i arrendar-lo a través d'aquesta borsa.

## **5.- Actuacions i despeses subvencionables**

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

5.2. Són subvencionables les obres que es descriuen a continuació:

- Obtenció d'habitabilitat: adequació de les peces i els elements que formen part de l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les que siguin necessàries per tal que pugui ser ocupat de manera immediata per una persona llogatera.
- Adequació de les instal·lacions: incloent aigua, gas, calefacció, sanejament i altres per tal d'adequar l'habitatge a la normativa vigent.
- Arranjament de banys i cuines per adaptar-los als mínims d'habitabilitat, incloent obra i mobiliari.
- Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per la manca de conservació o manteniment: terres, 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...

5.3. No seran subvencionables les obres que s'hagin iniciat abans de la notificació o publicació de la subvenció.

## **6.- Presentació de sol·licituds i documentació a aportar**

6.1. La sol·licitud s'ha de presentar a través del formulari normalitzat que es podrà obtenir a través de la pàgina web de l'Ajuntament de Cardona en el termini indicat en la convocatòria, al registre general de l'Ajuntament de Cardona o per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

6.2. A la sol·licitud caldrà adjuntar-hi 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



Ajuntament de Cardona

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 pel qual es 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 de la persona representant per la tramitació de l'ajut, 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 desocupat i l'adhesió de l'habitatge a la Borsa de Mediació per al lloguer social de l'Ajuntament de Cardona.
- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei General de Subvencions.
- Declaració responsable segons es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Autorització perquè l'Ajuntament de Cardona 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 3 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 justificar la necessitat i l'adequació de les obres per les quals es sol·licita la subvenció, elaborat pels Serveis tècnics municipals.
- Projecte o memòria tècnica de les obres
- Pressupost complert i detallat i signat del projecte, que inclogui totes les actuacions previstes, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat d'amidaments 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 vident (abans o una vegada estiguin finalitzades les obres).
- Justificant de sol·licitud de llicència d'obres o bé comunicat i assabentat de 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.

6.3. 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.

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

6.5. La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores d'aquestes subvencions.

6.6. 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'arxiu de l'expedient.

## **7.- Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds**

El termini de presentació de les sol·licituds es determinarà en la corresponent convocatòria dels ajuts i finalitzarà amb l'esgotament de la corresponent pressupostària.

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.

El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a la base 6 es podrà obtenir al mateix Registre o a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

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



## **8.- Procediment de concessió**

8.1. El procediment de concessió de les subvencions regulades a les presents Bases Reguladores serà el de concurrència competitiva.

8.2. L'extracte de la convocatòria que regirà aquest procediment es publicarà, a través de la Base de Dades Nacional de Subvencions, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB)

8.3. L'interessat haurà de presentar la sol·licitud d'ajut, amb la documentació establerta en el punt 6 d'aquestes bases reguladores.

8.4. Un cop presentada la sol·licitud d'ajut i la documentació que l'ha d'acompanyar, l'Ajuntament de Cardona tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i verificarà que la documentació presentada sigui correcta i completa. En el cas que presenti mancances, es requerirà la seva rectificació o les esmenes necessàries.

Si el sol·licitant, en el termini requerit, no presenta la documentació reclamada, es considerarà que ha desistit de la seva petició i s'arxivarà la sol·licitud sense cap més tràmit.

8.5. Un cop avaluades les sol·licituds, l'expedient s'eleva a la Junta de Govern Local per tal d'adoptar l'acord d'atorgament o denegació de l'ajut.

8.6. Un cop aprovat per la Junta de Govern Local, es formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, es notificarà al sol·licitant i es donarà un termini de deu dies per a presentar al·legacions. Si en aquest termini no es presenta cap al·legació, es notificarà la resolució definitiva

8.7. Una vegada s'hagi realitzat la comunicació de l'acord de concessió de subvenció, el beneficiari l'haurà d'acceptar en un termini màxim de 20 dies des de la data de notificació. L'acceptació es realitzarà a través de la presentació de l'imprès normalitzat o d'un escrit d'acceptació al Registre general de l'Ajuntament.

8.8. Els beneficiaris de les subvencions atorgades hauran de comunicar qualsevol canvi que es produeixi en referència als requisits establerts en aquestes bases.

## **9.- Criteris objectius d'atorgament de la subvenció**

Les subvencions s'atorgaran a aquells sol·licitants que compleixin els requisits establerts al punt 4 d'aquestes bases, segons estricta ordre d'entrada de les sol·licituds i, fins l'esgotament del crèdit pressupostari i en tot cas quan es presentin en el termini previst en la convocatòria.



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

Les subvencions previstes en aquesta ordenança s'imputaran als crèdits pressupostaris habilitats a l'efecte en el pressupost municipal de despeses per l'exercici econòmic corresponent.

L'atorgament de les subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost per aquesta finalitat.

La quantia màxima de l'ajut serà la que es fixi a la convocatòria anual d'aquests ajuts.

## **11.- Import individualitzat de les subvencions**

11.1.- La quantia de la subvenció es fixarà per a cada sol·licitud en l'acord de concessió i serà d'un màxim d'un 50% del pressupost protegible amb un import màxim de 3.000 euros.

11.2.- Les despeses subvencionables es determinen a partir del pressupost protegible, que està constituir pel següent:

- El pressupost d'execució material de les obres
- Els honoraris dels professionals tècnics
- Els costos que, en el seu cas, es produeixin per a l'obtenció de la cèdula 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 en les presents bases és la Regidoria d'Urbanisme, Obres Públiques i Habitatge de l'Ajuntament de Cardona.

La proposta de concessió de les subvencions serà elaborada per un òrgan col·legiat constituït d'acord amb allò previst a l'article 12.5 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i que estarà format per les següents persones:

- El/la regidor/a delegat/da d'Habitatge
- El/la tècnic/a d'Habitatge
- El/la secretari/a-interventor/a o en qui delegui

L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'atorgament de les subvencions serà, d'acord amb el que estableixen les Bases d'Execució del Pressupost Municipal, la Junta de Govern Local.



### **13.- Termini de resolució i de notificació**

El termini per a l'atorgament de les subvencions serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa s'entendrà desestimada per silenci administratiu, d'acord amb allò establert a l'article 54.2.e) de la Llei 26/2010 de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La manca de resolució dins el termini indicat tindrà efectes desestimatoris.

### **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 d'un mes a partir de la recepció de l'indicat acord.

### **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:

- Obligacions generals de tots els beneficiaris de subvencions:
  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. 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.
5. Els beneficiaris hauran de mantenir l'habitatge per la qual s'ha obtingut l'ajut en la Borsa d'Habitatge Social de l'Ajuntament de Cardona per un període mínim de 3 anys.

L'incompliment de les obligacions establertes son causa de revocació de l'ajut, i s'haurà de procedir al reintegrament de les quanties percebudes.

## **16.- Forma de pagament**

La tramitació del pagament dels ajuts es realitzarà un cop justificada la subvenció per part de la persona física o jurídica beneficiària i comprovada la correcció d'aquesta justificació per part de l'Ajuntament de Cardona.

## **17.- Termini i forma de justificació**

17.1. 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 seu termini d'execució no podrà superar els cinc mesos.

En circumstàncies excepcionals, degudament justificades, l'Ajuntament podrà acordar la concessió d'un termini més ampli.

17.2. El compliment de la finalitat es justificarà a través de l'aportació de la següent documentació en un termini màxim de sis mesos des de la concessió de l'ajut :

- Certificat final d'obres o comunicació de finalització de les obres.
- 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 s'hauran de realitzar per transferència bancària.
- Cèdula d'habitabilitat vigent si aquesta no s'ha presentat en el moment de realitzar la sol·licitud.
- Contracte de lloguer social tramitat per l'Oficina Local d'Habitatge de Cardona



- Fotocòpia del document acreditatiu del compte corrent en el qual s'haurà d'ingressar l'import de la subvenció.

17.3. L'aportació i comprovació de la documentació justificativa iniciarà la tramitació del pagament de la subvenció, que es realitzarà a través de la transferència bancària al compte corrent indicat per part del beneficiari de l'ajut.

## **18.- Deficiències en la justificació**

18.1. 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.

18.2. 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.

## **19.- 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.
- d. Quan l'actuació s'hagi desenvolupat per un import inferior al que es va declarar en el moment de presentar la sol·licitud.

## **20.- Compatibilitat amb d'altres subvencions**

La concessió d'aquestes ajudes serà compatible amb qualsevol altre tipus de subvenció o ajuda. 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.

## **21.- Publicitat de les subvencions concedides**

Les subvencions atorgades a l'empara d'aquestes bases seran objecte de publicitat, amb indicació de la convocatòria, l'aplicació pressupostària, el/la beneficiari/ària, la quantitat concedida, la finalitat de la subvenció, els diferents projectes o programes subvencionats i els participants en cada projecte o programa subvencionat, conforme es vagin publicant al Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions, a través de la seva tramesa a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

## **22.- Causes de reintegrament**

22.1. 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 receptor/a estarà obligat a reintegrar l'excés.

22.2. 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.

22.3. 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.

## **23.- 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 RLGS i al Títol IV de la Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament.



## **24.- Règim de recursos**

Contra els actes d'atorgament o denegació de les subvencions d'aquestes bases que exhaureixin la via administrativa es podrà interposar recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació o recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des d'aquesta mateixa data.

## **25.- 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 per al present exercici, la Llei 39/2015, d'11 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú, i demés legislació concordant.

De conformitat amb allò que estableix l'article 13.3 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i l'article 124.2 del ROAS, es fan públiques les presents Bases per un termini de vint dies hàbils, a comptar a partir del següent al de la publicació d'aquest anunci al BOPB, als efectes de poder presentar les al·legacions i suggeriments que es considerin oportuns.

En cas de no presentar-se reclamacions en el termini indicat susceptibles de produir modificacions a les Bases, aquestes s'entendran definitivament aprovades.

Cardona, 10 de juliol de 2017  
L'alcalde-president  
Ferran Estruch i Torrents