

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA EN EL MARCO DE LAS BASES REGULADORAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE VIVIENDAS VACÍAS PARA INSCRIBIRLAS EN LA BOLSA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE CARDONA. AÑO 2024

1.- Indicación de la aprobación de las Bases Reguladoras y diario oficial donde se han publicado

Por acuerdo del Pleno de fecha 29 de febrero del 2024, fueron aprobadas las Bases Reguladoras para la concesión, por parte del Ayuntamiento a través del servicio de Bolsa de Alquiler, de subvenciones destinadas a financiar la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de viviendas vacías para inscribirlas en la Bolsa de Vivienda.

Estas Bases reguladoras fueron objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 14 de marzo de 2024.

2.- Cuantía total máxima de las subvenciones a conceder y consignación presupuestaria

El presupuesto máximo que se destinará este año 2024 para la concesión de las subvenciones objeto de la presente convocatoria será de 6.000,00€ e irá a cargo de la aplicación D18 1522 48003 "Plan local de promoción a la rehabilitación de la vivienda de alquiler".

No podrán concederse subvenciones por importe superior al mencionado.

3.- Objeto, condiciones y finalidad de las subvenciones

1.- El objeto de las subvenciones de la presente convocatoria es promover la adecuación de viviendas vacías del parque privado de viviendas de Cardona y fomentar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de estas viviendas con el fin de destinarlas al alquiler mediante el Programa de Bolsa de Vivienda Social del Ayuntamiento de Cardona, con los objetivos de:

- Mantener la población de derecho del municipio
- Fomentar el mercado de alquiler de viviendas
- Promover vivienda de alquiler a un precio asequible
- Incentivar que mejoren las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas del municipio
- Reducir las situaciones de proliferación de viviendas vacías

2.- Las subvenciones concedidas al amparo de esta convocatoria deberán destinarse a financiar las obras de reforma y acondicionamiento de viviendas de Cardona en cuanto a habitabilidad y accesibilidad durante el año objeto de la convocatoria de ayudas y hasta el agotamiento de la correspondiente partida presupuestaria.

3.- A efectos de dar cumplimiento a los objetivos estratégicos definidos en el Plan de actuación del mandato, estas subvenciones deberán fomentar las obras de reforma y acondicionamiento de viviendas de Cardona, de acuerdo con los objetivos expuestos en el punto 3.1.

4.- Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria será el de concurrencia competitiva.

5.- Requisitos para la solicitud y forma de acreditarlos

1.- Podrán ser beneficiarios/arias de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas propietarios de viviendas vacías situadas en Cardona que realicen obras de adecuación para mejorar la habitabilidad o accesibilidad de la vivienda con la condición de que asuman el compromiso de incorporarlas a la Bolsa de Vivienda Social gestionada por la Oficina Local de Vivienda de Cardona por un período de tres años, en los términos y condiciones que determinan estas bases.

También pueden optar las personas físicas o jurídicas propietarias de viviendas que ya estén incluidas en la Bolsa de Mediación para el Alquiler Social de Cardona y por el mismo plazo.

Las personas beneficiarias no pueden estar afectadas por ninguna de las prohibiciones contenidas en el art.13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS).

2.- Las viviendas deben reunir las siguientes condiciones:

- Deben disponer de un informe técnico que acredite el deterioro de los servicios, las instalaciones u otros elementos que formen parte de la vivienda y no permitan conseguir las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Haber iniciado las obras de mejora en el período comprendido entre el 1 de junio del año anterior y el 30 de noviembre del año en curso.

- Deben disponer de cédula de habitabilidad o estar en condiciones de obtenerla una vez realizadas las obras de rehabilitación por las cuales se solicita la subvención.
- Las obras deben ser coherentes técnicamente en relación al estado del edificio y deben garantizar en todo caso las condiciones de habitabilidad, y, si es necesario, las condiciones de accesibilidad de las viviendas.
- Las obras deben obtener la correspondiente licencia municipal.

3.- Las personas solicitantes deben tener la titularidad dominical o cualquier otro derecho que les permita realizar o encargar las actuaciones de reforma interior de la vivienda y posteriormente inscribirla en la Bolsa de Vivienda Social del Ayuntamiento de Cardona por un plazo de tres años y alquilarla a través de esta bolsa.

4.- La concurrencia de estos requisitos se acreditará, en el momento de presentar la solicitud, mediante la presentación de los documentos que se indican en el artículo 7 de esta convocatoria.

6.- Actuaciones y gastos subvencionables

Los gastos subvencionables de las obras de adecuación de la vivienda se determinan a partir del presupuesto protegible, que está formado por el presupuesto de ejecución material de las obras, los honorarios de los profesionales técnicos y los costes que se produzcan, en su caso, para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Son subvencionables las obras que se describen a continuación:

- Obtención de la cédula de habitabilidad: adecuación de las piezas y elementos que forman parte de la vivienda con la finalidad de obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las que sean necesarias para que pueda ser ocupada de manera inmediata por una persona arrendataria.
- Adecuación de las instalaciones: incluyendo agua, gas, calefacción, saneamiento y otros con la finalidad de adecuar la vivienda a la normativa vigente.
- Adecuación de baños y cocinas para adaptarlos a los mínimos de habitabilidad, incluyendo obra y mobiliario.
- Repaso de los elementos de la vivienda deteriorados por la falta de conservación o mantenimiento: suelos, puertas, ventanas, etc.

- La supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación de los elementos y piezas de la vivienda a la normativa de accesibilidad: sustitución de la bañera por un plato de ducha, ampliación o adaptación de puertas, pasillos, baños...

7.- Documentos que deben acompañar a la solicitud:

1.- A la solicitud de subvención se debe adjuntar la documentación siguiente:

- Original y fotocopia, o fotocopia compulsada, del DNI/NIF/NIE o documento equivalente vigente del/de la solicitante o autorización para la comprobación de los datos de identificación del/de la solicitante mediante la Administración electrónica.
- Certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad, que acredite la disponibilidad de la vivienda para la cual se solicita la subvención.
- En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución y poderes o autorización del representante de la entidad que firma la solicitud.
- En caso de varias personas propietarias de la vivienda, el acuerdo donde conste la designación de la persona representante para la tramitación de la ayuda, la aprobación de las obras de acondicionamiento a realizar y el porcentaje de participación de cada copropietario en los gastos de rehabilitación.
- Declaración responsable donde conste la situación de la vivienda vacía, con indicación del tiempo que ha estado desocupada y la adhesión de la vivienda a la Bolsa de Mediación para el alquiler social del Ayuntamiento de Cardona.
- Declaración responsable de no encontrarse en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.
- Declaración responsable según se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Autorización para que el Ayuntamiento de Cardona pueda solicitar y obtener los datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud a la Administración tributaria, la Seguridad Social, el padrón municipal, el catastro y el Registro de la Propiedad.
- Compromiso de destinar la vivienda al alquiler social durante un período de 3 años, con el compromiso de hacer constar este compromiso en el caso de venta de la vivienda en la correspondiente escritura.
- Solicitud de informe del interior de la vivienda para justificar la necesidad y la adecuación de las obras para las cuales se solicita la subvención, elaborado por los servicios técnicos municipales.
- Proyecto o memoria técnica de las obras.
- Presupuesto completo y detallado y firmado del proyecto, que incluya todas las actuaciones previstas, debidamente desglosadas por capítulos y partidas, con estado de medidas y precios unitarios. Si la rehabilitación consiste en diferentes tipos de obras, se desglosará por actuaciones y conceptos de gastos.

- Fotografías en color y en soporte digital de los elementos interiores a rehabilitar.
- Presupuesto de las obras y honorarios técnicos.
- Cédula de habitabilidad vigente (antes o una vez estén finalizadas las obras).
- Justificante de solicitud de licencia de obras o bien comunicado y declaración de las obras.
- Declaración de las subvenciones u otros ingresos obtenidos para la misma finalidad y compromiso de comunicar las que se obtengan en el futuro, de acuerdo con el modelo normalizado.

2.- El Ayuntamiento de Cardona podrá pedir cualquier documentación complementaria que sea pertinente con la finalidad de ampliar el conocimiento de la solicitud presentada y la actuación a desarrollar.

3.- La presentación de la solicitud no implica ningún derecho económico. Se deben realizar las obras previstas y presentar la documentación requerida y correcta. La no presentación dentro de los plazos establecidos implicará el archivo del expediente.

4.- Dicha documentación deberá presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Cataluña, irá debidamente firmada por el solicitante y será original o copia debidamente autenticada.

8.- Plazo, forma y lugar de presentación de las solicitudes

El plazo de presentación de las solicitudes empezará el día 1 de enero del 2023 hasta el día 30 de noviembre del 2023 incluido, en convocatoria única.

Las solicitudes podrán presentarse por escrito mediante la cumplimentación del modelo normalizado, que será firmado por el interesado/a o por su legal representante.

El modelo normalizado de solicitud, así como el de todos los documentos exigidos, se podrá obtener en el mismo Registro o en la página web de este Ayuntamiento.

Las solicitudes, junto con la documentación exigida en el punto 7, se deberán presentar en el Registro del Ayuntamiento.

También se podrán presentar en cualquiera de los lugares que prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud de subvención presupone el conocimiento y aceptación de las normas que la regulan.

El procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones se tramitará en régimen de concurrencia pública, no competitiva con convocatoria pública. El criterio de otorgamiento, será el orden cronológico de presentación de solicitudes, hasta agotar la partida presupuestaria.

En el caso de un propietario que quede fuera de la ayuda por haberse agotado la partida presupuestaria, lo podrá volver a solicitar el año siguiente siempre que se continúen cumpliendo los requisitos que se establecen en las presentes Bases.

9.- Rectificación de defectos u omisiones en la documentación

El Ayuntamiento tramitará los expedientes de solicitud por orden de entrada en el Registro General y, en caso de que la documentación presentada sea incorrecta o incompleta, se requerirá al/a la beneficiario/a para que, en el plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente a la notificación, proceda a su rectificación o a las enmiendas necesarias, con la indicación de que si no lo hace así, se entenderá por desistida su solicitud.

10.- Órganos competentes para la instrucción y la propuesta de concesión

El órgano responsable de la instrucción del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones previstas en las presentes bases es la Concejalía de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda del Ayuntamiento de Cardona.

La propuesta de concesión de las subvenciones será elaborada por un órgano colegiado constituido de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento y que estará formado por las siguientes personas:

- El/la concejal/a delegado/a de Vivienda
- El/la técnico/a de Vivienda
- El/la secretario/a-interventor/a o en quien delegue

El órgano responsable de la resolución del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones será, de acuerdo con lo que establecen las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal, la Junta de Gobierno Local.

El órgano competente para la concesión podrá, discrecionalmente, dejar desierto el concurso o no agotar el crédito total previsto.

11.- Plazo de resolución y de notificación

El plazo para otorgar las subvenciones será, como máximo, de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez acordada la concesión de las subvenciones, estas serán notificadas a los interesados en un plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La falta de resolución dentro del plazo indicado tendrá efectos desestimatorios.

12.- Régimen de recursos

La resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa, y contra la misma se puede interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación.

Alternativamente, y de forma potestativa, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

13.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención

Las subvenciones se otorgaran a aquellos solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en el punto 5 de esta convocatoria, según estricto orden de entrada de las solicitudes y hasta el agotamiento del crédito presupuestario.

14.- Medios de notificación o publicación

Una vez acordada la concesión de las subvenciones, estas serán notificadas a los interesados en un plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Teniente de Alcalde delegada de Vivienda