

CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS EN RÈGIM DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA EN EL MARC DE LES BASES REGULADORES 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. ANY 2024

1.- Indicació de l'aprovació de les Bases Reguladores i diari oficial on s'han publicat

Per acord del Ple de data 29 de febrer de 2024, van ser aprovades les Bases Reguladores per a l'atorgament per part de l'Ajuntament a través del servei de Borsa de lloguer, de subvencions destinades a finançar l'adequació i millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat d'habitatges buits per adscriure'ls a la borsa d'habitatge.

Aquestes Bases Reguladores van ser objecte de publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 14 de març de 2024.

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

El pressupost màxim que es destinarà aquest any 2024 per a la concessió de les subvencions objecte de la present convocatòria, serà de 6.000,00 € i anirà a càrrec de l'aplicació D18 1522 48003 "Pla local de promoció a la rehabilitació de l'habitatge de lloguer".

No podran atorgar-se subvencions per import superior a l'esmentat.

3.- Objecte, condicions i finalitat de les subvencions

1.- L'objecte de les subvencions de la present convocatòria és 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, amb els objectius 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

2.- Les subvencions concedides a l'empara d'aquesta convocatòria, 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.

3.- Per tal de donar compliment als objectius estratègics definits al Pla d'Actuació del Mandat, aquestes subvencions hauran de fomentar les obres de reforma i condicionament d'habitatges de Cardona, d'acord amb els objectius exposats en el punt 3.1

4.- Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions objecte d'aquesta convocatòria serà el de concurrència no competitiva.

5.- Requisits per la sol·licitud 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.
- Haver iniciat les obres de millora en el període comprès entre l'1 de juny de l'any anterior i el 30 de novembre de l'any en curs.
- 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.

4.- Aquesta subvenció podrà sol·licitar-se una única vegada per la mateixa vivenda

5.- 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 7 d'aquesta convocatòria.

6.- Actuacions i despeses subvencionables

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.

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...

7.- Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud

1.- 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 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 vigent (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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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

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

El termini de presentació de les sol·licituds començarà el dia 01 de gener de 2023 fins el dia 30 de novembre de 2023 inclòs, amb convocatòria única.

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 es podrà obtenir al mateix Registre o a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida al punt 7 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'1 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.

El procediment per a l'atorgament de les subvencions es tramitarà en règim de concurrència pública, no competitiva amb convocatòria pública. El criteri d'atorgament, serà l'ordre cronològic de presentació de sol·licituds, fins a esgotar la partida pressupostària.

En el cas d'un propietari que quedi fora de l'ajut per esgotament de la partida pressupostària, ho podrà tornar a sol·licitar l'any següent sempre que es continuïn complint els requisits que s'estableixen a les presents Bases

9.- Rectificació de defectes o omissions en la documentació

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà al/a 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.

10.- 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.

L'òrgan competent per a la concessió podrà, discrecionalment, deixar desert el concurs o no esgotar el crèdit total previst.

11.- 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 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.

12.- Règim de recursos

La resolució del procediment posa fi a la via administrativa, i contra la mateixa es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

13.- Criteris objectius d'atorgament de la subvenció

Les subvencions s'atorgaran a aquells sol·licitants que compleixin els requisits establerts al punt 5 d'aquesta convocatòria, segons estricte ordre d'entrada de les sol·licituds i, fins l'esgotament del crèdit pressupostari.

14.- Mitjans de notificació o publicació

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.

La Tinent d'Alcalde regidora d'Habitatge