

CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A PROPIETARIS D'HABITATGES DESOCUPATS QUE FACIN OBRES DE REFORMA I/O MILLORA PER A DESTINAR-LOS A LA BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE

CODI DE LA CONVOCATÒRIA:

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

Per acord del Ple Municipal de data 17 de novembre de 2022, han estat aprovades inicialment les Bases Reguladores per a l'atorgament de subvencions destinades a finançar obres de posada a punt i/o millora d'habitatges desocupats, que es destinin a lloguer social a través de la borsa de mediació de l'Oficina d'habitatge.

Aquestes Bases Reguladores van ser objecte de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 30 de novembre de 2022.

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

El pressupost que es destinarà aquest any 2022 per a la concessió de les subvencions objecte de la present convocatòria serà de 15.000 € (quinze mil euros) i anirà a càrrec de l'aplicació SP-I5200-48000.

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 3.000,00 €, per habitatge.

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

3. Objecte, condicions i finalitat de les subvencions

L'objecte d'aquesta convocatòria és regular i fixar, de conformitat amb les Bases reguladores, el conjunt de criteris i condicions, així com el procediment d'atorgament de la subvenció destinada a finançar la realització d'obres de manteniment i/o millora d'habitatges que es destinin a lloguer assequible, amb la finalitat de mobilitzar el parc d'habitatges buits i d'incrementar la oferta d'habitatges de lloguer a un preu assequible.

La tipologia de les obres subvencionables és la següent:

- 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.

El pressupost als efectes del càlcul de la subvenció serà el que es presenti a efectes d'obtenció de la preceptiva llicència municipal o el que es presenti amb la corresponent comunicació prèvia.

Les despeses subvencionables comprenen, el cost de les obres (IVA inclòs) de rehabilitació i posada al dia de l'habitatge, quedant excloses les taxes, els tributs i els honoraris tècnics.

4. Procediment de concessió

L'atorgament de les subvencions es tramitarà de forma directa i el procediment 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 incomplertes, la data a tenir en compte serà la data de presentació de la documentació completa esmenant la sol·licitud.

5. Requisits per la sol·licitud i forma d'acreditar-los

1. Podran ser beneficiaris/àries d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques propietaris/es d'un habitatge ubicat a Vilassar de Mar, no havent-hi cap causa física ni jurídica que impedeixi el seu arrendament.

No podran sol·licitar la subvenció: les entitats financeres, empreses constructores o agències immobiliàries propietàries d'un o varis habitatges.

El habitatges hauran de reunir els requisits següents:

- a) Ha de ser un habitatge de nova incorporació a la borsa de mediació i amb la condició de què porti almenys 6 mesos sense que hagi estat arrendat per part del seu propietari/a.

- b) Que s'hi hagin dut a terme obres de les descrites com a subvencionables, durant l'any 2022 .
- c) Una vegada l'habitatge estigui reformat caldrà posar-lo en lloguer a través de la Borsa de mediació de l'Oficina d'Habitatge, durant un termini mínim 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) Caldrà que l'habitatge disposi 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.

6. Documentació

A la sol·licitud de la subvenció caldrà adjuntar hi la següent documentació:

- 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·licitud.
- 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 de mediació de l'Oficina d'Habitatge del Maresme, 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 o de la llicència d'obres corresponent a les obres realitzades.
- Factura/es de les obres realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites i comprovant del seu pagament.
- Certificat de titularitat bancària per al cobrament de la subvenció.
- Declaració de les subvencions o altres ingressos obtinguts per la mateixa finalitat i compromís de comunicar les que s'obtinguin en el futur. En tot cas la suma dels imports de les subvencions rebudes per la mateixa finalitat no pot superior al cost total de l'actuació subvencionada

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

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

El termini de presentació de les sol·licituds començarà l'endemà de la publicació de la convocatòria a l'E-Tauler de l'Ajuntament de Vilassar de Mar i finalitzarà el 28 de febrer de 2023.

La sol·licitud es presentarà preferentment de forma telemàtica a través del formulari disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament, 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 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 normes que la regulen.

8. Rectificació de defectes o omissions en la documentació

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, de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015.

9. Òrgans competents per a la instrucció i la proposta de concessió

L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és el Departament 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.

10. Termini de resolució, de notificació i justificació

S'examinaran conjuntament, en un sol procediment totes les sol·licituds presentades dins del termini establert, i es resoldrà en un únic acte administratiu.

El termini per a l'atorgament de les subvencions serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de tancament del període de presentació de sol·licituds.

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

Un cop acordada la concessió de la subvenció l'interessat disposarà d'un termini de 10 dies per aportar el contracte de lloguer formalitzat a través de la Borsa de mediació de l'Oficina d'habitatge. El pagament de les subvencions es farà mitjançant transferència bancària, en el compte indicat en el model de sol·licitud establert a tal efecte.

Si l'habitatge deixés de formar part de la Borsa de mediació de l'Oficina d'habitatge, 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.

11. Règim de recursos

La resolució del procediment posa fi a la via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació.

Tanmateix es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que s'estimi legalment oportú.

12. 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, del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques.