

ANUNCI

Havent estat aprovat i exposat al públic les bases reguladores específiques de la convocatòria de subvencions per a actuacions de rehabilitació sobre habitatges desocupats que es destinin a lloguer a Prats de Lluçanès, sense que s'hagin produït al·legacions, es publicar el seu text íntegre:

APROVACIÓ INICIAL DE LES BASES REGULADORES PER AL FOMENT I CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ SOBRE HABITATGES DESOCUPATS QUE ES DESTININ A LLOGUER A PRATS DE LLUÇANÈS PEL PERIODE 2021

Vist el projecte de bases reguladores per al foment i concessió d'ajudes per a actuacions de rehabilitació sobre habitatges desocupats que es destinin a lloguer a Prats de Lluçanès

D'acord a les previsions del Programa d'actuació municipal d'habitatge i la necessitat d'incentivar que els habitatges buits es posin en lloguer per tal de dinamitzar el parc d'habitatges buit.

Considerant que la Corporació té atribuïda legalment la potestat reglamentària per dictar aquestes bases a l'àmbit de les seves competències d'acord amb els articles 22.2 d) i 49 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local, i que l'expedient s'ajusta al procediment legal assenyalat a l'informe de Secretaria de data 19 de febrer de 2019 sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir per a la seva aprovació.

Atés el text de les bases que es reproduïx literalment,

BASES REGULADORES PER AL FOMENT I CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ SOBRE HABITATGES DESOCUPATS QUE ES DESTININ A LLOGUER A PRATS DE LLUÇANÈS

ARTICLE 1. Objecte de l'actuació

L'Ajuntament de Prats de Lluçanès, en compliment a les mesures establertes al Pla d'Habitatge amb l'objectiu de reduir la presència d'immobles desocupats al municipi i vetllar pel bon estat de conservació i manteniment del parc d'habitatges del municipi, esta duent a terme actuacions per a incentivar la rehabilitació d'habitatges degradats i fomentar alhora l'ús dels immobles desocupats del municipi, impulsant així comportaments mes eficients i solidaris en l'àmbit de l'habitatge i la gestió urbana.

L'objecte de les actuacions que es regulen en les presents Bases es establir els criteris i procediments de selecció per al foment i concessió de subvencions per a actuacions de rehabilitació sobre habitatges buits desocupats del municipi de Prats de Lluçanès que siguin posats en lloguer pels seus propietaris, a canvi que l'Ajuntament subvencioni una part de les obres de rehabilitació reforma i posada al dia d'aquests habitatges; amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer del municipi.

L'ajuntament subvencionarà econòmicament una part de les obres que siguin realitzades pels propietaris dels immobles si aquest immoble finalment s'ha posat a lloguer i hi ha un contracte d'arrendament en vigor.

ARTICLE 2. Regim jurídic.

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions
- Real Decreto 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques

ARTICLE 3. Beneficiaris.

Totes les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'habitatges ubicats al municipi de Prats de Lluçanès, que reuneixin les condicions descrites a l'article 4 de les presents Bases, que hagin reformat un habitatge per arrendament i efectivament l'hagin arrendat durant el període de l'any 2021.

Els sol·licitants podran actuar per si mateixos o mitjançant representant legal.

ARTICLE 4. Condicions dels habitatges.

Per poder optar a les subvencions, els habitatges que posats en lloguer hauran de complir les condicions següents:

- a) Estar ubicats al municipi de Prats de Lluçanès.
- b) Estar desocupats en la data d'arrendament de l'habitatge i des de la data de rehabilitació de l'immoble.
- c) Que s'hi hagin de realitzar obres de rehabilitació, reforma o posada al dia aquest 2021 d'acord amb les tipologies d'obres descrites a l'article 5 de les presents bases i que aquestes obres estiguin autoritzades per una llicència municipal o comunicat d'obres segons s'escaigui. Aquestes obres i actuacions hauran de ser proporcionades i justificades tècnicament.
- d) Ser habitatges que provinguin del mercat lliure o amb protecció oficial. En aquest darrer cas, cal obtenir l'autorització de lloguer.
- e) Disposar de cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica, o estar en condicions d'obtenir-los un cop s'hagi dut a terme la rehabilitació de l'habitatge.
- f) Disposar del contracte de lloguer iniciat durant l'any 2021.

ARTICLE 5. Actuacions de rehabilitació, reforma i condicionament sobre els habitatges.

Les actuacions que són objecte d'aquestes Bases, i que per tant, configuraran el pressupost subvencionable de l'actuació de rehabilitació, condicionament o reforma, són les següents:

- a) Adequació de les peces i els 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/a llogater/a o adjudicatari/ària, d'acord amb allò establert en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre sobre les condicions mínimes d'habitabilitat.
- b) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
- c) Arranjament de banys i cuines adaptant-los als mínims d'habitabilitat i a les condicions necessàries perquè l'habitatge pugui ser ocupat de manera immediata per un/a llogater/a.
- d) 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 exteriors tipus persianes.

e) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.

f) Honoraris facultatius per a l'elaboració i direcció del projecte tècnic, i per a l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat i certificació energètica.

Totes les actuacions s'han d'ajustar a les normatives reguladores corresponents.

Els tècnics de l'Ajuntament, 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 que es publiquen al Butlletí Econòmic de la Construcció.

ARTICLE 6. Conceptes no subvencionables.

No es podran presentar com a despeses subvencionables altres despeses que no siguin considerades en l'article 5e de les presents Bases.

ARTICLE 7. Dotació pressupostària. Import màxim de cada actuació.

Mentre siguin vigents a aquestes Bases es destinarà a la concessió d'aquesta subvenció la quantia mínima anual de 6.000 euros corresponents a l'aplicació pressupostària 152,480 del pressupost del 2021.

El percentatge de subvencionat de les actuacions subvencionables serà de en tot cas, l'import màxim previst per a cada actuació de rehabilitació s'estableix en 500 euros amb un màxim d'un immoble per propietari i no pot representar més del 15% de l'import total de la rehabilitació. En cas de la presentació de una segona sol·licitud o més per propietari aquest rebrà l'ajuda si finalitzat el termini de presentació de proposicions existeix partida pressupostària.

ARTICLE 8. Convocatòria.

La convocatòria que obri el termini per a sol·licitar aquesta actuació l'efectuarà el ple i es publicarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al taulell d'edictes i en el web municipal.

Els interessats podran presentar es sol·licituds durant tot l'any 2021.

ARTICLE 9. Presentació de sol·licituds.

Les sol·licituds es podran presentar a partir de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de les bases.

La sol·licitud es presentarà dins de l'any 2021 en el registre d'entrada de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, o per qualsevol dels mitjans assenyalats en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El model normalitzat de sol·licitud es podrà obtenir a l'Ajuntament i al web d'aquest ajuntament. La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les Bases reguladores d'aquestes actuacions.

S'acompanyarà la sol·licitud amb els documents següents, o de la corresponent autorització per a la consulta telemàtica:

a) Fotocopia del DNI/NIF/NIE del/de la persona sol·licitant. En el cas de persones jurídiques, fotocopia de l'escriptura de constitució i dels estatuts; fotocopia del document acreditatiu dels poders del representant de l'entitat que signa la sol·licitud, i documents acreditatius de la inscripció de la persona jurídica en el registre corresponent.

b) Còpia de l'escriptura de propietat de l'habitatge objecte de la subvenció.

c) Descripció de les obres a realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites a l'article 5. En tot cas, es tracta d'una descripció resumida, ates que el tècnic municipal efectuarà a posteriori la corresponent inspecció de l'immoble per a determinar amb detall tant l'estat de conservació com les actuacions de rehabilitació realitzades i la factura corresponent a aquestes obres.

d) Declaració responsable de tenir l'habitatge desocupat en la data de sol·licitud i des de que s'han realitzat les obres de rehabilitació.

e) Declaració responsable sobre si s'han demanat o obtingut altres ajuts per a la mateixa actuació.

f) Declaració responsable conforme el sol·licitant no es troba en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; i declaració

conforme esta al corrent de les obligacions tributaries i de les obligacions amb la Seguretat Social.

g) Còpia del contracte de lloguer.

h) Resguard del dipòsit de la fiança a l'INCASOL.

i) Còpia del model 600 de l'Agència Tributària liquidat amb la tarifa AUR.

Si la sol · licitud no reuneix tots els requisits establerts en aquesta, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè l'esmeni en el termini màxim i improrrogable de deu dies, indicant-li que si no ho fes, se'l tindrà per desistit de la seva sol · licitud, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes que preveu l'article 68 de la Llei 39/2015.

L'òrgan competent podrà demanar documentació complementaria per ampliar el seu coneixement sobre la sol · licitud presentada.

ARTICLE 10. Procediment per a la concessió de l'actuació.

10.1. Òrgan instructor del procediment: tècnics municipals.

Les activitats d'instrucció comprendran les activitats següents:

- Petició d'aquells informes que estimi necessaris i/o convenients per a l'avaluació de les sol · licituds que es formulin.
- Verificació prèvia del compliment de les condicions imposades per adquirir la condició de beneficiari de l'actuació.
- Avaluació de les sol · licituds o peticions, efectuada conforme als criteris, formes i prioritats de valoració, que es defineixen en aquestes Bases.

10.2. Comissió de Concessió de Subvencions per a la Rehabilitació destinada a lloguer: Una vegada avaluades les sol · licituds, es remetran els expedients a l'òrgan col·legiat que, en compliment de l'article 22.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, emetrà informes sobre les sol · licituds. El dit òrgan, que es denominarà Comissió de Concessió de Subvencions per a la Rehabilitació destinada a lloguer estarà format pels membres següents: l'arquitecte municipal, dos tècnics municipals i la secretària de l'ajuntament.

10.3. Resolució: A la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, l'alcaldia formularà la resolució, degudament motivada.

La resolució de la concessió o denegació de l'actuació de rehabilitació posarà fi a la via administrativa.

L'actuació s'entendrà acceptada si transcorreguts deu dies naturals des de la notificació de la seva concessió, el beneficiari no s'ha manifestat en sentit contrari.

El termini màxim de resolució i notificació per a cada sol · licitud es de sis mesos. El termini es computarà des de la presentació en el registre d'entrada de la corresponent sol · licitud.

Si es produeix el venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució, s'entendrà desestimada la sol · licitud de la concessió per silenci administratiu.

ARTICLE 11. Criteris per a l'assignació de les subvencions.

Tots les sol · licituds que compleixin correctament amb els tràmits, justificacions i obligacions que es preveuen en aquestes Bases seran avaluades per rigorós ordre de presentació, a mesura que els expedients siguin complets, i s'aniran resolent fins l'exhauriment del crèdit pressupostàriament disponible per a la subvenció d'aquestes actuacions.

ARTICLE 12. Criteris tècnics de les actuacions.

No es podran beneficiar de cap ajut les obres o actuacions que es realitzin en situació d'infracció urbanística i/o ordre d'execució o sense disposar de la correponent comunicació o llicència d'obres. Qualsevol infracció en aquest sentit produirà pèrdua de l'ajut, fins i tot en el cas que ja s'hagués resolt el seu atorgament, amb independència de les actuacions sancionadores municipals que corresponguin.

ARTICLE 13. Pagament de les subvencions.

La tramitació del pagament de les subvencions es dura a terme en el termini de 3 mesos des de la notificació de la resolució d'atorgament, un cop transcorregut el termini per a l'acceptació que

s'ha previst a l'article 10.3 i un cop comprovat que la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

ARTICLE 14. Obligacions dels beneficiaris/àries

Les obligacions de les persones beneficiàries són les següents:

- a) Mantenir el contracte d'arrendament formalitzat com a mínim un any.
- b) sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'òrgan concedent, així com qualssevol altres de comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, aportant quanta informació li sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors.
- c) Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució, que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.
- d) Comunicar a l'òrgan concedent l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades.
- e) Conservar els documents justificatius dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- f) En cas d'estar en curs d'alguna de les causes de reintegrament, procedir al reintegrament de la quantia rebuda.
- g) Que en cas de finalització del contracte per part del propietari, procedir al reintegrament de la quantia rebuda.

ARTICLE 15. Publicitat.

L'interessat autoritzarà, en la sol·licitud de la subvenció, a l'Ajuntament a fer públiques les dades següents de la seva actuació: tipus d'actuació, fotografies significatives de l'estat inicial i final, adreça de l'habitatge, pressupost de les obres, subvenció atorgada, descripció de l'estat original de l'habitatge i descripció de les obres o actuacions efectuades.

ARTICLE 16. Compatibilitat de les Subvencions.

La concessió d'aquestes ajudes serà compatible amb qualsevol altre tipus de subvenció o ajut. En cap cas l'import de la subvenció podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos, superi el cost de l'activitat subvencionada. El beneficiari tindrà l'obligació de comunicar a l'òrgan concedent o a l'Entitat col·laboradora l'obtenció de subvencions, ajuts públics, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat.

ARTICLE 17. Control.

L'òrgan concedent podrà realitzar els controls administratius i inspeccions que consideri oportuns a fi de comprovar la veracitat de les dades consignades en la documentació presentada, així com el compliment dels requisits per a la percepció de l'ajuda.

El beneficiari tindrà l'obligació de col·laborar en la dita inspecció, proporcionant les dades requerides i facilitant, si escau, l'accés a l'habitatge objecte de rehabilitació i cessió.

ARTICLE 18. Regim sancionador, revocació i reintegrament de la subvenció.

L'incompliment del compromís establert a l'apartat a) de l'article 14 d'aquestes Bases es causa de revocació de la subvenció.

En aquest cas, i també en els casos previstos per la Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Prats de Lluçanès, procedirà el reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interès de demora des del moment del pagament de la subvenció fins el dia que s'acordi la procedència del reintegrament, i en la quantia fixada en l'article 38.2 de la Llei General de Subvencions.

ARTICLE 19. Entrada en vigor.

Les presents Bases entraran en vigor un vegada publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i transcorregut el termini establert en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Regim Local.

Prats de Lluçanès, a 2 de juny de 2021

Jordi Bruch Franch
Alcalde

Document signat electrònicament