

**ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA
CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ
D'HABITATGES QUE ES POSIN A DISPOSICIÓ DE LA
BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL**

***Aprovació inicial: Ple de 26 de març de 2019 – Publicat inicialment: BOPB
28/03/2019***

***Aprovació definitiva: Ple de 26 de març de 2019 – Publicat definitivament: BOPB
11/07/2019***

1. Objecte i normativa aplicable

1.1. L'objecte d'aquestes bases és la concessió per part de l'Ajuntament de Castellar del Vallès de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges que es posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social del municipi, amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges destinats a lloguer social.

1.2. Les subvencions que regulen aquestes bases es regeixen per:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- El Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.
- El Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- El Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

2. Requisits que han de reunir les persones beneficiàries

Podran obtenir la condició de beneficiàries de les subvencions regulades per aquestes bases les persones físiques que reuneixin els requisits següents:

- a) Ser propietàries d'un habitatge desocupat en el moment de sol·licitar la subvenció i que es posi a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social per un termini mínim de 5 anys, o també que renovin la posada a disposició de la borsa pel mateix termini.
- b) Dur a terme obres de rehabilitació de l'habitatge incloses en alguna de les tipologies detallades a l'apartat 4.1 d'aquestes bases.
- c) No tenir deutes de naturalesa tributària amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès.
- d) Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de Seguretat Social.
- e) No trobar-se en cap dels supòsits que impedeixen tenir la consideració de beneficiari de conformitat amb l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

3. Requisits que han de reunir els habitatges on es realitzin les obres objecte de subvenció

Els habitatges on es realitzin les obres objecte de subvenció han de reunir els requisits següents:

- a) Provenir del mercat lliure o, en cas de ser de protecció oficial, obtenir l'autorització preceptiva de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- b) Disposar de cèdula d'habitabilitat i de certificat d'eficiència energètica.

4. Requisits que han de reunir les obres objecte de subvenció

4.1. Les obres de rehabilitació objecte de subvenció són les següents:

- a) 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 en règim de lloguer social.
- b) Renovació i/o reparació de les instal·lacions d'aigua, gas (inclosa la calefacció), electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent o la millora de l'eficiència energètica.
- c) Arranjament de banys i cuines adaptant-les als mínims d'habitabilitat i a les condicions necessàries perquè l'habitatge pugui ser ocupat de manera immediata en règim de lloguer social.
- d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic, amb adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeix la normativa vigent, inclosos els tancaments de protecció exterior tipus persianes.
- e) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment, tals com pintura, terres, portes, finestres i altres.

4.2. També són subvencionables els honoraris tècnics.

4.3. El personal tècnic municipal competent en matèria de rehabilitació d'habitatges podrà 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.

4.4. Les obres hauran d'adequar-se a tota la normativa aplicable i a les condicions de llicència o comunicació prèvia, segons correspongui.

5. Forma i termini de presentació de les sol·licituds

5.1. Les sol·licituds s'han de presentar en el Registre General de l'ajuntament a través de l'Oficina Local d'Habitatge, en el termini que es fixi a la convocatòria.

5.2. La sol·licitud, als efectes d'aquesta subvenció, haurà de presentar-se acompanyada de la documentació següent:

- a) Sol·licitud en el formulari normalitzat que es pot obtenir a l'Oficina Local d'Habitatge o a la pàgina web de l'ajuntament (www.castellarvalles.cat)
- b) Còpia del document identificatiu (document nacional d'identitat, targeta de residència o número d'identificació de persones estrangeres) de la persona que sol·licita la subvenció.
- c) Còpia de la documentació acreditativa de la titularitat de l'habitatge.
- d) Formulari normalitzat de compromís de posada a disposició de l'habitatge a la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social, o de renovació de la posada a disposició, en el seu cas.
- e) Pressupost de les obres a realitzar, elaborat pel contractista que les hagi de dur a terme, degudament desglossat per cada concepte.
- f) Formulari normalitzat de dades del compte corrent on transferir la subvenció, que es pot obtenir a l'Oficina Local d'Habitatge o a la pàgina web de l'ajuntament (www.castellarvalles.cat)

5.3. La presentació de la sol·licitud de subvenció implica l'autorització de la persona sol·licitant perquè l'ajuntament obtingui de forma directa per mitjans telemàtics els certificats de l'Agència Tributària, de la Tresoreria General de la Seguretat Social i de la Tresoreria municipal relatius al compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

5.4. Si la sol·licitud presentada no reuneix els requisits exigits en aquestes bases o no s'acompanyen amb la documentació requerida o ho fan de forma incompleta o errònia, es requerirà a la persona interessada perquè en el termini màxim de 10 dies hàbils repari la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició.

6. Procediment de concessió

6.1. El procediment de concessió de les subvencions es tramitarà en règim de concurrència no competitiva, atesa la seva naturalesa, per part de l'Oficina Local d'Habitatge, prèvia convocatòria de concurs públic aprovada per resolució de l'Alcaldia, mitjançant un procediment que s'iniciarà amb la sol·licitud de les persones interessades a que es refereix l'apartat 2 d'aquestes bases.

6.2. Prèviament a la instrucció del procediment, el personal tècnic municipal competent en matèria de rehabilitació d'habitatges informarà sobre l'adequació de les obres per a les que es sol·licita subvenció als requisits fixats a l'apartat 4.1 d'aquestes bases.

6.3. La persona instructora del procediment serà la persona titular de la Regidoria competent en matèria d'habitatge.

6.4. L'Alcaldia és l'òrgan competent per resoldre el procediment. La resolució, que haurà de ser motivada, s'haurà de pronunciar no només sobre les sol·licituds a les quals es concedeix ajut, sinó també sobre les sol·licituds que s'han de desestimar i les que s'han de tenir per desistides.

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució del procediment és de tres mesos. El termini es compta a partir de la finalització del termini fixat a la convocatòria per a la presentació de les sol·licituds.

Les persones interessades podran entendre desestimada la seva sol·licitud de subvenció per silenci administratiu, si en el termini esmentat en el paràgraf anterior no reben la notificació de resolució del procediment.

7. Quantia de la subvenció

7.1. La quantia de la subvenció serà del 100 per cent del cost de les obres a realitzar, amb el màxim que es fixi a la convocatòria.

7.2. La convocatòria del procediment determinarà la quantia disponible per a la concessió de les subvencions que es sol·licitin en el període de referència.

La concessió de les subvencions es farà per ordre de presentació de les sol·licituds en el Registre general de l'ajuntament i fins que el crèdit pressupostari s'esgoti. Les sol·licituds que no s'hagin pogut atendre per no disponibilitat de crèdit pressupostari s'entendran desestimades.

7.3. La subvenció és compatible amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol Administració o ens públic o privat, nacional, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.

7.4. Aquestes subvencions estan sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries, de conformitat amb l'article 33.1 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

8. Forma i termini de justificació

8.1. Les persones beneficiàries de les subvencions regulades en aquestes bases hauran de justificar la seva aplicació a la finalitat per a la qual van ser concedides, en el termini màxim de nou mesos comptats a partir del dia següent a la seva concessió.

8.2. La justificació ha de realitzar-se mitjançant la presentació en el Registre General de l'ajuntament, a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'instància adreçada a l'Alcaldia, que identifiqui la subvenció concedida i acompanyada de fotocòpia compulsada de les factures de les obres objecte de subvenció.

Aquestes factures han de complir els requisits següents:

- Han d'anar necessàriament a nom de la persona beneficiària de la subvenció.
- Han de fer referència a les obres objecte de subvenció.
- Han d'estar datades en el període que s'assenyali a la convocatòria.
- Han d'incloure el NIF i raó social del contractista.
- Han d'ajustar-se al que es preveu al Reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, aprovat per Reial decret 1719/2012, de 30 de novembre.

8.3. Si la documentació presentada fos incompleta o l'ajuntament considerés necessària una informació addicional, es requerirà a la persona interessada perquè en el termini màxim de 10 dies hàbils presenti l'esmentada documentació. Si no la presentés en aquest termini, la petició serà automàticament desestimada i la subvenció revocada.

8.4. Un cop presentada la justificació i la documentació complementària, en el seu cas, l'Oficina Local de l'Habitatge informará en relació a:

- a) L'efectiva realització de les obres objecte de subvenció.
- b) L'efectiva posada a disposició de l'habitatge a la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social del municipi, o la renovació en el seu cas.

8.5. L'Alcaldia és l'òrgan competent per aprovar la justificació de les subvencions concedides.

9. Pagament de la subvenció

El pagament de la subvenció es realitzarà en el termini màxim d'1 mes a partir de l'aprovació de la seva justificació.

Disposició transitòria

Amb caràcter excepcional, la primera convocatòria que es realitzi a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes bases podrà preveure que les obres s'hagin realitzat abans de l'entrada en vigor de les bases.

Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.