



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet



Bases reguladores.
Esborrany 20/09/2018

Bases reguladores per a l'atorgament de subvencions amb l'objecte de mobilitzar el parc privat d'habitatges buits de Santa Coloma de Gramenet per al seu lloguer

1. Marc legal

Les subvencions a les quals fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

La gestió dels ajuts s'efectuarà d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat, no discriminació, eficàcia i eficiència.

Estan subjectes a limitació pressupostària i al compliment de la finalitat per la qual s'atorguen.

Aquest procediment per a l'atorgament d'ajuts es tramitarà en règim de concurrència competitiva.

Aquesta convocatòria de subvencions es regula per aquestes bases, i en tot allò que no hi estigui previst, seran d'aplicació els preceptes de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS) i el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament; l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet; la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administració Comú de les Administracions Públiques (LPACAP); la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP), o bé les normes que deroguin, modifiquin o substitueixin les anteriors i resultin d'aplicació.

2. Objecte.

L'objectiu d'aquestes subvencions és mobilitzar el parc privat d'habitatges buits de Santa Coloma de Gramenet per al seu lloguer. Consisteix en un conjunt d'ajuts directes per incentivar l'aportació d'habitatges a la Borsa de Lloguer Municipal a fi que es formalitzi un contracte d'arrendament a través d'aquest servei sota les condicions d'ús i preu establertes pel mateix servei, i segons els requisits que s'estableixen en aquestes bases, de manera que s'incrementi l'oferta d'habitatges en lloguer a Santa Coloma de Gramenet a un preu assequible.

3. Modalitats de subvenció.

- a) Programa 1. Subvenció equivalent a l'import de l'impost de bens immobles (IBI).
- b) Programa 2. Subvenció equivalent a les despeses corresponents a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat i del certificat energètic de l'habitatge.
- c) Programa 3. Subvenció econòmica per a fomentar la rehabilitació del parc privat d'habitatges de lloguer.

4. Persones beneficiàries.

Per optar a les subvencions establertes en aquestes bases caldrà complir les següents condicions:

- a) Ser persona física i posseir la nacionalitat espanyola o la d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o, en el cas dels estrangers no comunitaris, tenir residència legal a Espanya.



- b) Ser propietari/ària d'un habitatge ubicat a Santa Coloma de Gramenet amb contracte d'arrendament signat a través del servei Borsa de Lloguer Municipal, o bé, a través d'un administrador de finques (API).
- c) L'habitatge ha de disposar de Cèdula d'Habitabilitat vigent i Certificat Energètic.
- e) No estar sotmès/esa 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.
- f) Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- g) La renda de lloguer no ha de superar el que estableixi la convocatòria corresponent.
- h) El llogater ha de tenir com a màxim 38 anys en data 31 de desembre de l'any de la convocatòria.

5. Quantia i condicions.

5.1 Una quantitat equivalent a l'import de l'impost de bens immobles (IBI), fins a un màxim de 600.-€ durant tots els anys de duració del contracte de lloguer, cada any haurà de presentar el rebut pagat de IBI, juntament amb el resguard de la sol·licitud presentada inicialment.

5.2 Una quantitat equivalent a les despeses corresponents a la tramitació de la Cèdula d'Habitabilitat i Certificat Energètic de l'habitatge, que inclou honoraris de tècnic (IVA inclòs), visats i taxes de tramitació, fins a un màxim de 200.-€ per habitatge. Els honoraris i despeses subvencionables s'han d'haver produït com a màxim fins a 2 anys abans de formalitzar-se el contracte d'arrendament.

5.3 Una quantitat equivalent al **50% de cost subvencionable** fins a 6.000.-€ i condicionada a la incorporació de l'habitatge a la Borsa Municipal de Lloguer.

Les actuacions subvencionables seran les següents:

- *Actuacions d'obtenció i/o millora de l'habitabilitat:* Actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi el compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- *Actuacions d'adaptació de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge:* Actuacions d'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica, xarxa de gas canalitzat, telecomunicacions, sanejament. També es considerarà subvencionable la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.
- *Millores energètiques i de sostenibilitat:* Actuacions destinades a la millora de la sostenibilitat energètica com són la millora de l'aïllament de l'habitatge per optimitzar la demanda energètica i assegurar el confort acústic; la incorporació de proteccions solars en les obertures; el canvi de tancaments (finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables); la substitució de làmpades i lluminàries per altres de major rendiment energètic, il·luminació LED.
- *Actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge:* Actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge, com també la seva adaptació total o parcial. En concret, la instal·lació d'aparells elevadors, la substitució de banyera per dutxa, l'eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres.

6. Entitat col·laboradora.

Té la condició d'entitat col·laboradora, la societat pública municipal Gramepark, SA, a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet, en els termes previstos a l'article 12.2 de la Llei General de subvencions.



7. Sol·licitud de la subvenció.

Les sol·licituds s'han de presentar en imprès normalitzat, degudament formalitzades i signades per la persona sol·licitant de la prestació, acompanyades per la documentació que s'indica al punt 8.

Les sol·licituds s'han de presentar a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Coloma de Gramenet.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a Gramepark, Oficina Local d'Habitatge, i a les pàgines web de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i de Gramepark.

La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les condicions d'aquestes bases i de la convocatòria corresponent.

El termini per a la presentació de sol·licituds serà el que determini l'anunci de la convocatòria corresponent, publicat en els termes previstos en aquestes bases.

8. Documentació.

8.1 Documentació general.

- a) Sol·licitud de subvencions segons model normalitzat.
- b) Original i còpia del DNI/NIF/NIE vigent de tots els titulars de l'habitatge.
- c) Quan s'actui mitjançant representant:
 - Original i còpia del document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'abast de les seves facultats.
 - Original i còpia del DNI/NIF/NIE del legal representant.
- d) Original i còpia de l'escriptura pública o títol jurídic corresponent on resulti la propietat de l'habitatge.
- e) Original i còpia de la Cèdula d'Habitabilitat vigent i de la Certificació Energètica de l'habitatge.
- f) Original i còpia del contracte de lloguer pels programes 1 i 2.
 - Document acreditatiu d'ingrés de la fiança pels programes 1 i 2.
- g) Document que acrediti que l'arrendatari/a té com a màxim 38 anys en data 31 de desembre de l'any de la convocatòria.

8.2 Documentació a presentar per al programa 1.

- a) Original i còpia del/s rebut/s pagats de l'Impost sobre Bens Immobles (IBI)

8.3 Documentació a presentar per al programa 2.

- a) Original i còpia de les factures emeses a nom del/s propietari/s acreditatives dels honoraris de tècnic/s, i documentació acreditativa d'abonament de les taxes i visats respecte la tramitació de la cèdula d'habitabilitat i del certificat energètic. Haurà de constar que aquestes despeses corresponen a l'habitatge objecte d'arrendament. Hauran d'anar acompanyades del document acreditatiu d'haver-ne efectuat el pagament mitjançant rebut bancari o, excepcionalment, mitjançant rebut acreditatiu del pagament emès pel professional/tècnic on quedi acreditat que li han estat abonades les despeses que consten en la documentació relativa a la despesa.

8.3 Documentació a presentar per al programa 3.

- a) Projecte tècnic/memòria tècnica que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació.
- b) Fotografies dels elements que es veuran modificats.
- c) Pressupost real de les obres, signat, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat d'amidaments i preus unitaris.
- d) Altres pressupostos: honoraris facultatius, cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i



- altres despeses generals similars, sempre que siguin degudament justificades. A efectes del càlcul de la subvenció no s'inclouran impostos, taxes o tributs.
- e) Justificant de la sol·licitud de la llicència o autorització municipal d'obres, o en el seu cas, comunicat o assabentat corresponent.
 - f) Una vegada finalitzada l'obra, i sota la supervisió d'una inspecció s'hauran de presentar totes factures corresponents així com els rebuts dels pagaments realitzats a la/les empresa/empreses que han intervingut en la rehabilitació.

9. Compatibilitat amb altres subvencions/prestacions.

Aquestes subvencions no són compatibles amb els ajuts i subvencions municipals atorgats pel mateix concepte i import en convocatòries municipals anteriors.

Són compatibles amb l'atorgament de qualsevol altra subvenció, ajuts o beneficis fiscals que s'atorguin per altres conceptes fins al cost total.

10. Tramitació de les subvencions.

Per optar a aquestes subvencions caldrà presentar a l'Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet la sol·licitud de subvenció mitjançant model normalitzat, que es podrà obtenir a través de la pàgina web de l'Ajuntament o de l'empresa municipal Gramepark, SA, i que haurà d'anar acompanyada de la documentació que consta al punt 8 d'aquestes bases.

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les condicions establertes en aquestes bases reguladores.

El període de presentació de sol·licituds començarà el dia següent de la publicació de la convocatòria, que es farà pública al Butlletí Oficial de la Província a través de la BDNS, i fins al 31 de desembre de l'any de la convocatòria.

Tots tres programes restaran oberts fins a l'exhauriment de la partida pressupostària.

Les sol·licituds d'ajuts presentades seran verificades pel personal de Gramepark, Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma, a fi de determinar que compleixen els requisits establerts en aquestes bases.

En cas d'errors o omissions en la sol·licitud, es requerirà la persona interessada l'esmena d'errors o l'aportació de documentació complementària en un termini màxim de deu dies, si no esmena l'error o aporta la documentació requerida dins d'aquest termini, es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud.

Es podrà sol·licitar documentació complementària per concretar i comprovar el compliment dels requisits sobre la sol·licitud presentada. No s'exigirà als interessats l'aportació de la documentació corresponent, quan es disposi de la informació o es tingui accés a ella i existeixi l'autorització corresponent.

En cas que les sol·licituds compleixin els requisits anteriorment establerts, s'admetran a la convocatòria corresponent i es valoraran d'acord amb els criteris d'atorgament definits en aquestes Bases.

La comissió de valoració analitzarà les sol·licituds presentades i confeccionarà la relació de persones beneficiàries amb l'import de l'ajut corresponent.

11. Comissió de valoració i resolució.

L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és la persona titular de la Tinència d'Alcaldessa executiva d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Seguretat Ciutadana o persona en qui delegui.

Es constituirà una comissió de valoració, amb la finalitat d'elaborar la proposta de resolució, i que estarà formada pels membres següents:



- 1- La tinenta d'alcaldeessa executiva d'Urbanisme Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Seguretat Ciutadana que exerceix la presidència.
- 2- El responsable de l'Oficina Local d'Habitatge, que exerceix les funcions de secretaria.
- 3- La directora d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Seguretat Ciutadana
- 4- La directora de l'Àrea d'Educació, Cultura, Drets Socials, Infància, Joventut, esports, Cooperació i Solidaritat
- 5- El gerent de Gramepark, SA

Aquesta comissió es reunirà mensualment per a analitzar les sol·licituds presentades durant el mes anterior i confeccionar la relació de persones beneficiàries amb l'import de l'ajut individual corresponent.


Aquestes subvencions es podran denegar bé per no complir els requisits establerts en les bases o en la convocatòria o per haver-se exhaurit la dotació pressupostària disponible.

No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit disponible.

La comissió farà un informe-proposta de concessió o denegació de l'ajut, que justifiqui el compliment dels requisits per la persona sol·licitant, amb expressió individualitzada de la quantia de cada ajut, i, en les sol·licituds de desestimades, la causa que la motiva.

El president o presidenta de la Comissió de Valoració elevarà la corresponent proposta de resolució, degudament motivada, a la Junta de Govern Local, que és l'òrgan competent per resoldre l'expedient.

La proposta de resolució inclourà la quantia de l'ajut o, si s'escau, la causa de denegació.



La resolució dels ajuts de la Junta de Govern es publicarà en la BDNS, d'acord amb l'article 18.2 de la LGS, així com en el tauler d'anuncis de Gramepark, SA i de l'Ajuntament així com a les seves webs.

L'expedient aprovat per la Junta de Govern es comunicarà a les persones sol·licitants.

En l'anunci d'aquesta resolució hi constaran tots els ajuts atorgats i denegats, amb expressió de la convocatòria, l'aplicació pressupostària a què s'imputen, les persones beneficiàries i no beneficiàries, així com la quantia dels ajuts.

Les persones interessades poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu quan hagin transcorregut tres (3) mesos des de la presentació de la seva sol·licitud, sense que s'hagi notificat la resolució.

L'obtenció d'aquesta subvenció, com qualsevol altra subvenció, ajut o prestació de caràcter públic, està subjecta a tributació d'acord amb la normativa reguladora de tributs de l'Estat.

12. Règim de recursos.

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions d'aquesta convocatòria, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, davant l'òrgan competent de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, o un recurs contenciós administratiu, davant de l'òrgan judicial que sigui competent, en el termini de dos mesos.

13. Obligacions de les persones beneficiàries.

Atorgada la subvenció, els beneficiaris/les estan obligats/des a:



a) Acceptar la subvenció amb la finalitat indicada en aquestes les bases. S'entén acceptada la concessió de la prestació per part de les persones beneficiàries si en el termini de deu (10) dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de la notificació de concessió, no han manifestat expressament la seva renúncia.

b) Complir les obligacions previstes a l'article 14 de la Llei General de Subvencions i resta de condicions establertes en aquestes bases

14. Justificació i pagament de la subvenció.

El pagament de la subvenció es farà per transferència bancària.

La justificació de la subvenció ha d'haver estat presentada conjuntament amb la sol·licitud.

15. Inspecció i control.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades, així com la continuació del compliment dels requisits per continuar sent receptor de les subvencions corresponents, de conformitat amb allò establert als articles 44 i 45 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

16. Renúncia.

El beneficiari pot renunciar a la subvenció ja atorgada. La renúncia es formalitza mitjançant la presentació al Registre de l'Oficina Local d'Habitatge de l'escrit corresponent, signat pel beneficiari/la beneficiària.

17. Publicitat de les subvencions.

D'acord amb el que s'estableix a la nova redacció de l'article 18 de la LGS i de conformitat amb la Resolució de 10 de desembre de 2015 de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual es regula el procés de registre i publicació de convocatòries de subvencions i ajudes en el Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions, la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) operarà com a sistema de publicitat de subvencions.

Un cop aprovades inicialment per l'òrgan competent, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet publicarà en el Butlletí Oficial de Província de Barcelona (BOP), així com una referència d'aquest anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i de Gramepark, així com en les seves webs, a fi que en el termini de vint dies hàbils, a comptar de l'endemà hàbil de la darrera inserció de l'edecte en el BOP i en el DOGC, les persones interessades puguin examinar l'expedient a Gramepark, Oficina Local d'Habitatge, i fer les alegacions, reclamacions i suggeriments que estimin oportuns.

Un cop aprovades definitivament les Bases per l'òrgan competent, l'acte administratiu de convocatòria dels ajuts objecte d'aquestes Bases, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet publicarà en el BOP Butlletí Oficial de la Província de Barcelona via BDNS, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i de Gramepark, així com en les seves webs. L'Ajuntament subministrarà a la BDNS tota la informació que determina la Resolució de 10 de desembre de 2015 de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual es regula el procediment de registre i publicació de convocatòries de subvencions i ajuts en el Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions.



18. Protecció de dades.

Quant la protecció de dades, s'aplicarà el règim previst al Reglament de la Unió Europea 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protecció de dades).

Tanmateix, les dades de caràcter personal estan sotmeses a les publicacions corresponents que estableixi la normativa de subvencions i transparència. En aquest sentit, s'ha de donar publicitat, al portal de la transparència, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, a través de la Base Nacional de Subvenciones, segons determina l'article 18 de la Llei general de subvencions.

La sol·licitud de les subvencions implicarà en qualsevol cas l'autorització perquè l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet o l'Oficina Local d'Habitatge de Santa Coloma de Gramenet puguin sol·licitar la informació que resulti necessària per acreditar el compliment o manteniment dels requisits a qualsevol de les Administracions o organismes públics competents.

19. Revocació i reintegrament.

a) Revocació.

Són causes de revocació de la subvenció l'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases o en la normativa aplicable en matèria de subvencions.

Un cop tramitat el procediment legalment establert, que implicarà el reintegrament de les quantitats indegudament percebudes per part de la persona beneficiària.

L'acte de revocació anirà precedit per un tràmit d'audiència, per un termini de 10 dies, durant el qual la persona beneficiària podrà al·legar i presentar els documents i justificacions que consideri pertinents.

La revocació de l'ajut suposarà, si s'escau, l'obligació de reintegrar les quantitats indegudament percebudes i la impossibilitat de sol·licitar aquests ajuts en la convocatòria següent.

La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables i dels documents presentats, a més de ser causa d'exclusió de la convocatòria, és també causa de revocació, sens perjudici de les responsabilitats de qualsevol tipus en què hagi pogut incórrer la persona o entitat sol·licitant com a conseqüència de la inexactitud o la falsedat en la declaració.

b) Reintegrament.

Són causes de reintegrament de la subvenció l'incompliment de les justificacions de les despeses previstes en aquestes bases o en la normativa aplicable en matèria de subvencions. Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan que concedeix ha de declarar l'import corresponent al reintegrament, en base a les despeses subvencionables realment justificades.

20. Infraccions i sancions.

En cas d'incompliment de les obligacions que es preveuen en aquestes bases reguladores, s'aplicarà el règim sancionador que preveu la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

