

ANUNCI

D'aprovació de les bases reguladores per a l'atorgament de subvencions adreçades al foment del lloguer i l'habitatge assequible per a l'any 2022.

El Ple de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, en data 28 de febrer de 2022, va aprovar les bases reguladores per a l'atorgament de subvencions adreçades al foment del lloguer i l'habitatge assequible per a l'any 2022.

De conformitat amb allò que disposen els articles 124.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, les bases es sotmeten a informació pública per un termini de 20 dies, mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de la corporació (e-tauler).

En cas de no haver-hi cap reclamació o suggeriment, les bases s'entendran aprovades definitivament.

Es publica el text íntegre d'aquestes bases:

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS ADREÇADES AL FOMENT DEL LLOGUER I L'HABITATGE ASSEQUIBLE

D'acord amb l'anunci de rectificació publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de data 14 d'octubre de 2022, es modifica la base II.1. Forma i termini de presentació

I. Objecte i requisits

1. Objecte

L'objecte d'aquestes Bases específiques és regular la concessió de subvencions a persones físiques o jurídiques privades propietàries d'habitatges desocupats ubicats al municipi de Mollet del Vallès per tal de destinar-les al lloguer per mitjà del programa de la Borsa d'habitatge de lloguer de l'Oficina Local d'Habitatge de Mollet del Vallès.

2. Requisits de les persones beneficiàries

Poden ser beneficiàries de la subvenció les persones físiques o jurídiques privades següents:

- a) Propietàries d'habitatges desocupats ubicats a Mollet del Vallès que reuneixin les condicions establertes a la base 16a, sempre que no es vegin afectades per cap de les prohibicions contingudes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, sempre i quan posin l'habitatge en lloguer per mitjà de la borsa de mediació pel lloguer social de l'Oficina Local d'Habitatge de Mollet del Vallès.

- b) Propietàries d'habitatges ubicats a Mollet del Vallès que reuneixin les condicions establertes a la base 16a, sempre que no es vegin afectades per cap de les prohibicions contingudes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, que ja estiguin destinats en el moment de la convocatòria de la subvenció al lloguer per mitjà del programa de la Borsa de lloguer social de l'Oficina Local d'Habitatge de Mollet del Vallès.

S'exclouen expressament i no poden ser beneficiàries de la subvenció les persones físiques o jurídiques propietàries considerades com a grans tenidors d'habitatges a efectes de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

II. Tramitació

1. Forma i termini de presentació

1. El termini de presentació de les sol·licituds s'inicia el dia següent a la data de publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.
2. La sol·licitud s'ha de presentar al Registre de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

En el cas que el sol·licitant sigui persona física pot optar per presentar llur sol·licitud presencialment al Registre de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, o bé telemàticament mitjançant el tràmit d'instància genèrica disponible al web municipal.

En el cas que el sol·licitant sigui persona jurídica, la sol·licitud s'ha de presentar exclusivament de forma telemàtica mitjançant el tràmit d'instància genèrica disponible al web de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

3. La sol·licitud també es pot presentar en qualsevol de les maneres que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

4. En la sol·licitud s'hi ha d'incloure el conjunt de les actuacions dutes a terme en relació amb l'habitatge, no essent procedent la presentació fragmentada de les actuacions d'un mateix habitatge en més d'una sol·licitud. En el cas que es presenti de forma fragmentada en més d'una sol·licitud es valoraran de forma conjunta les sol·licituds presentades en relació amb el mateix habitatge.

5. A les sol·licituds s'hi ha d'adjuntar la documentació obligatòria següent,

- a) DNI/NIF de la persona propietària de l'habitatge.
- b) Escripura pública on consti la propietat de l'immoble.
- c) Declaració responsable de la persona propietària de l'habitatge on consti el compromís de destinar l'habitatge al lloguer per mitjà del programa de la Borsa de lloguer de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, si resultés beneficiària de la subvenció, d'acord amb l'annex 1 d'aquestes Bases.

d) Una relació-memòria classificada de les despeses efectuades, identificació del proveïdor, numero de document, import, concepte i data d'emissió de la factura i la indicació del motiu de cada actuació, d'acord amb l'annex 2 d'aquestes Bases.

e) Les factures o documents de valor probatori equivalent en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa incorporats en la relació-memòria de l'apartat precedent i la documentació acreditativa del pagament.

f) Declaració responsable conforme no és beneficiari de cap subvenció pel mateix concepte subvencionat per raó d'aquestes bases i la corresponent convocatòria, inclosa en el document de l'annex 1 d'aquestes Bases.

g) Certificat de titularitat bancària del compte on, si és el cas, s'hagi d'ingressar la subvenció.

2. Consignació pressupostària i import

1. La consignació màxima del conjunt de les subvencions és de 15.000 euros a càrrec de l'aplicació pressupostària H2 1520 48995 del pressupost de l'Ajuntament de Mollet del Vallès. Les subvencions que es puguin concedir estan subjectes a limitació pressupostària, segons les disponibilitats econòmiques i no generen dret a continuïtat en l'assignació de finançament a les persones beneficiàries per exercicis successius.

2. La quantia màxima de la subvenció per persona beneficiària s'estableix en funció de les despeses subvencionables del conjunt de les actuacions dutes a terme en relació amb l'habitatge.

L'import màxim de la subvenció per persona/habitatge és en funció de l'import del conjunt de les actuacions dutes a terme en relació amb l'habitatge i correspon al 75% de les despeses subvencionables acceptades, IVA exclòs, amb un import màxim de 1.500 euros/habitatge, IVA exclòs.

3. L'atorgament i l'import de la subvenció es determina en funció dels punts atorgats, la quantitat sol·licitada i la despesa elegible presentada, tenint en compte allò establert a l'apartat precedent.

4. Una mateixa actuació o actuacions tan sols pot ser subvencionable una vegada, encara que hagi estat sol·licitada o sol·licitades per més d'una persona o més d'un cop.

5. En el cas que es presentin dues o més sol·licituds en relació amb un habitatge, es valorarà exclusivament la primera sol·licitud.

3. Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables, que s'han de referir a factures emeses a l'any 2022, 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 llogater.

b) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per l'adequació de l'habitatge a la normativa.

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 llogater.

d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge.

e) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, fusteria interior i/o exterior, neteja inicial o final de l'habitatge o petites reparacions d'instal·lacions.

f) Millora de l'accessibilitat interior de l'habitatge, com ara substitució de banyera per dutxa, eixamplament de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica o cuina, entre d'altres.

g) Els honoraris facultatius per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i/o del certificat d'eficiència energètica.

h) Reparació o substitució de l'element del punt de cocció de la cuina, extracció de fums, i caldera per un altre element amb una millora de qualificació energètica.

i) Tramitació del Butlletí elèctric de l'habitatge i contractació dels subministraments.

No es poden incloure desperfectes o danys ocasionats per mal ús o mala fe.

No són despeses subvencionables els tributs (impostos i taxes), com ara l'impost sobre el valor afegit (IVA), l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) i les taxes que afectin les obres o els honoraris professionals, ni tampoc els aranzels.

4. Criteris d'atorgament

Les subvencions s'atorgaran en funció de la valoració que obtinguin les sol·licituds un cop aplicats els criteris objectius següents:

1. En funció de la línia d'actuació:

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 llogater. 3 punts.

b) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per l'adequació de l'habitatge a la normativa. 3 punts.

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 llogater. 3 punts.

d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge. 3 punts.

e) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, fusteria interior i/o exterior, neteja inicial o final de l'habitatge o petites reparacions d'instal·lacions. 2 punts .

f) Millora de l'accessibilitat interior de l'habitatge, com ara substitució de banyera per dutxa, eixamplament de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica o cuina, entre d'altres. 2 punts.

g) Els honoraris facultatius per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i/o del certificat d'eficiència energètica. 2 punts.

h) Reparació o substitució de l'element del punt de cocció de la cuina, extracció de fums, i caldera per un altre element amb una millora de qualificació energètica. 1 punt.

i) Tramitació del Butlletí elèctric de l'habitatge i contractació dels subministraments. 1 punt.

2. No es valorarà ni puntuarà més d'una actuació per línia d'actuació d'un mateix habitatge.

5. Ordenació i instrucció

La instrucció del procediment de concessió de subvencions és responsabilitat de l'Àrea de Drets Socials, àmbit Habitatge.

6. Comissió qualificadora

La comissions qualificadora de les subvencions està integrada pels membres següents:

- El /La Regidora d'Habitatge, que la presideix.
- El/La Cap de Servei de Serveis Socials, Sanitat i Salut Pública. Coordinadora de l'Àmbit de Drets Socials.
- El/la responsable de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.
- El/la tècnica de gestió administrativa de l'Oficina Local d'Habitatge.

La Comissió ha d'analitzar i valorar les sol·licituds de subvenció i emetre un informe sobre les propostes de les resolucions favorables o desfavorables.

III. Resolució dels ajuts

1. Procediment de concessió

1. El procediment de concessió de les subvencions regulades en aquestes Bases és el de concurrència competitiva.

2. La comissió qualificadora examina i valora les sol·licituds que es presentin en el termini d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

3. El/La president de la comissió qualificadora en formularà la proposta de resolució. La proposta de resolució haurà d'indicar el sol·licitant o sol·licitants per als quals es proposa la concessió de subvenció, la quantia de la subvenció i també els sol·licitants als quals se'ls desestima motivadament.

4. En el procés de valoració s'examinaran conjuntament, en un sol procediment, totes les sol·licituds presentades en el termini establert, i es resoldrà en un únic acte administratiu a favor

de la sol·licitud o sol·licituds que compleixin els requisits establerts i obtinguin, al mateix temps, una major puntuació en aplicació dels criteris de valoració que s'hi fixen.

5. En el cas d'empat de puntuació entre sol·licituds tindrà preferència en l'atorgament de la subvenció aquella que abans s'hagi presentat en el registre . En el cas que s'hagi d'esmenar la sol·licitud, es tindrà en compte a aquests efectes la data d'esmena de la sol·licitud.

6. No podran atorgar-se subvencions per quantia superior a la que es determina en aquestes bases.

2. Acceptació de la subvenció

Per a l'efectivitat de la subvenció cal que aquesta i les condicions amb les quals s'ha concedit, siguin acceptades, sense reserves, pel beneficiari, en el termini de 10 dies hàbils en la forma que estableixi l'acord de concessió.

3. Termini i forma de justificació

1. La justificació de la subvenció s'ha de fer en el moment de presentació de la sol·licitud, mitjançant la presentació de la documentació següent:

a) Una relació-memòria classificada de les despeses efectuades, identificació del proveïdor, numero de document, import, concepte i data d'emissió de la factura i la indicació del motiu de cada actuació, d'acord amb l'annex 2 d'aquestes Bases.

b) Les factures o documents de valor probatori equivalent en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa incorporats en la relació-memòria de l'apartat precedent i la documentació acreditativa del pagament.

c) La declaració responsable conforme no és beneficiari de cap subvenció pel mateix concepte subvencionat per raó d'aquestes bases i la corresponent convocatòria, inclosa en el document de l'annex 1 d'aquestes Bases.

2. En el cas que la sol·licitud de subvenció no inclogués la justificació en els termes indicats, Ajuntament de Mollet del Vallès requerirà a la persona sol·licitant perquè aporti la documentació que correspongui en un termini de 10 dies hàbils, amb la indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la seva petició.

4. Obligacions del beneficiari

Són obligacions del beneficiari:

a) Mantenir l'habitatge en lloguer a través de la Borsa de mediació pel lloguer social de l'Ajuntament de Mollet del Vallès per un període mínim de 5 anys comptadors a partir de la resolució d'atorgament de la subvenció.

b) Acceptar el preu de l'arrendament proposat per l'Oficina Local d'Habitatge i formalitzar el contracte d'arrendament amb els candidats proposats de la Borsa de mediació de lloguer social de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

5. Condicions de l'habitatge

Les condicions que ha de tenir l'habitatge són les següents:

- a) Que l'habitatge estigui ubicat a Mollet del Vallès.
- b) Que sigui un habitatge que provingui del mercat lliure o de protecció oficial amb la preceptiva autorització per arrendar.
- c) Que disposi de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica, o bé per ambdós casos que reuneixi les condicions necessàries per a llur obtenció.

6. Pagament de l'ajut

El pagament de les subvencions s'ha de fer una vegada justificada i atorgada en els termes establerts en aquestes Bases sempre i quan la persona beneficiària hagi acceptat la subvenció en els termes establerts a la base 13a.

Les subvencions regulades en aquestes Bases no són compatibles amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol administracions o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.

7. Incompliments

L'incompliment de les condicions i obligacions establertes en aquestes Bases comporta el reintegrament íntegre de la subvenció.

IV. Vigència, règim jurídic i normativa aplicable

1. Vigència

La vigència d'aquestes Bases específiques es limita a la convocatòria de les subvencions de l'any 2022.

2. Règim jurídic

1. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla al dret a l'habitatge, en referència als articles 15 i següents sobre l'objecte i regulació de la mediació per al lloguer social i la Xarxa de mediació per al lloguer social, que té com a objectiu principal facilitar l'accés a un habitatge de lloguer digne. Aquesta Xarxa esdevé un sistema de mediació en el mercat immobiliari amb l'objectiu d'augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats i, alhora, mobilitzar el parc de pisos desocupats nodrint-se d'habitatges nous o de segona ocupació per mitjà de la Borsa d'habitatge.

2. El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal de l'habitatge 2018-2021.

3. L'acord d'aprovació de la concessió del fons de prestació "Foment del lloguer i la gestió d'habitatge assequible" de la Junta de Govern de la Diputació de Barcelona, de 15 d'abril de 2021, en el marc de la convocatòria del Catàleg 2021 del Pla de concertació Xarxa de Governos Locals 2020-2023.

3. Normativa aplicable

En tot allò no regulat en aquestes Bases específiques i la corresponent convocatòria són d'aplicació les Bases reguladores generals de les subvencions de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.