



Unitat tramitadora: Unitat Administració
Serveis Econòmics
AJT/5519/2022
Codi document: ASE16I01AA

Assumpte: Edicte d'aprovació de bases i convocatòria per a l'accés a les ajudes per a l'execució d'arrendaments i millores per a lloguer social a la ciutat de Vic

EDICTE

En compliment de l'article 18 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, de l'article 43 i 45 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de procediment administratiu comú a les administracions públiques i de les Bases i convocatòria per a l'accés a les ajudes per a l'execució d'arrendaments i millores per a lloguer social a la ciutat de Vic es fa públic el contingut dels text íntegre del DECRET D'ALCALDIA número 2775 de 05.04.2022:

BASES I CONVOCATORIA PER A L'ACCÉS A LES AJUDES PER A L'EXECUCIÓ D'ARRANJAMENTS I MILLORES D'HABITATGES PER A LLOGUER SOCIAL A LA CIUTAT DE VIC

1. OBJECTE

- L'objecte d'aquestes bases i convocatòria és ampliar i consolidar un parc més ampli d'habitatges de lloguer social per tal de poder donar resposta a joves que es volen emancipar, i a famílies en situació d'especial emergència i amb necessitat d'acompanyament social. Aquestes bases regulen les ajudes als propietaris d'habitatges per arranjamant i millora dels mateixos.

Per tal de seleccionar els habitatges objecte dels esmentats arranjamants o reformes és necessària l'aprovació d'aquestes bases així com les condicions d'accés de les persones beneficiàries als habitatges. La gestió de les ajudes la portarà a terme l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Vic.

Un cop estiguin els habitatges arranjamats aquests seran incorporats a la borsa de mediació per tal que es puguin destinar a lloguer social.

- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, general de subvencions i la normativa establerta en la Llei de bases de règim local.
- L'òrgan competent per concedir les subvencions és l'Alcaldia



2. MARC NORMATIU I LEGISLACIÓ APLICABLE

Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i 40/2015 d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic.

Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Llei 38/03, de 17 de novembre, general de subvencions. La subvenció serà atorgada per l'Ajuntament de Vic previ informe d'IMPULSVIC SLU.

3. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

Informació i presentació de sol·licituds

Per seleccionar els habitatges objecte d'arranjament o reforma per complir mínims d'habitabilitat, cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 4 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia **9 de maig de 2022** fins el dia **30 de juny de 2022, ambdós inclosos**. Els sol·licitants caldrà que aportin la documentació que s'especifica al punt 6è d'aquestes bases i als fulls informatius de la convocatòria i així acreditar el compliment dels requisits d'accés aprovats per aquestes normes particulars.

Les sol·licituds, s'han d'adreçar a l'**Oficina Local d'Habitatge de Vic/IMPULSVIC S.L.U.** (plaça de Santa Eulàlia, núm. 1, Vic)

Horari: Tots els dies de dilluns a divendres feiners de 10'00h a 14'00h i tardes a convenir.

En l'adjudicació dels ajuts NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds. El criteri d'adjudicació s'estableix sobre les rendes més baixes fins a esgotar dotació pressupostària de la partida en qüestió determinada per aquesta convocatòria.

Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, l'Oficina Local d'Habitatge/IMPULSVIC les valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 4. Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i d'exclosos es faran públiques al taulell d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Vic .

El termini d'exposició de les llistes serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podran presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. En cap cas s'admetran canvis en la sol·licitud ni en la llista d'inclusió.



Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Aprovació de les llistes definitives d'admesos i exclosos

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma, i es dictarà resolució per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Vic, a proposta de l'Oficina Local d'Habitatge, que aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista es farà pública al taulell d'anuncis, a la pàgina web de l'Ajuntament de Vic i a la pàgina web d'IMPULSVIC SLU.

D'acord amb l'establert a l'article 42 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre aquesta publicació substitueix la notificació individual.

Contra la resolució que aprova la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà presentar recurs potestatiu de reposició, davant l'Ajuntament de Vic en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquesta resolució d'acord amb el que disposa l'article 121 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre.

4. REQUISITS D'ACCÉS

Qualsevol propietari que tingui un habitatge a Vic, susceptible de ser llogat a través de la borsa de mediació i que actualment estigui desocupat per tal de poder procedir a fer les obres que s'estimin oportunes.

- Cal que el sol·licitant sigui el propietari/s si és persona física o representant legal si és persona jurídica. Cal que estigui al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament, no tingui oberts expedients de disciplina urbanística i estigui al corrent de pagament d'Hisenda i la Seguretat Social.
- La tècnica d'habitatge, visitarà el pis i determinarà els mínims per tal que l'habitatge pugui ser susceptible d'entrar a borsa, aleshores, el propietari que estigui interessat haurà d'aportar un projecte de les obres que vol fer en l'habitatge i cost de les mateixes en el termini de 15 dies naturals des de la visita per part de la tècnica, sempre i quan estigui dintre del termini de presentació de les sol·licituds. En cas que ja hi hagi el projecte, es podrà aportar directament sempre hi quan aquest hagi estat signat per un tècnic competent.



- Les obres poden haver començat durant l'exercici 2021, que no s'hagin acabat i el pis encara es trobi desocupat abans de la present convocatòria, per tal de posar-los a la borsa de mediació.
- Cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica, si en té i en cas contrari, el projecte de les obres haurà de preveure l'obtenció dels certificats corresponents per ser susceptible de lloguer a través de la borsa de mediació.
- Que l'edat de construcció dels habitatges sigui superior als a 25 anys.
- Que el tipus d'arranjament / reforma tingui la finalitat que el pis sigui susceptible d'habitabilitat. A títol enunciatiu però no limitatiu detallem els següent:
 - Reparació d'esquerdes sorgides en envans i reconstruccions d'aquestes.
 - Arreglar i/o canviar aquelles rajoles que s'hagin trencat o hagin caigut.
 - Reparacions de paviments i sòcols que estiguin en mal estat.
 - Reparació de possibles esglaons trencats o esquerdats per a una millor accessibilitat.
 - Repàs general de la fusteria incloent els mobles de la cuina i d'altres estances de l'habitatge.
 - Repàs general dels tancament exteriors i persianes per a un millor estalvi d'energia.
 - Legalitzar la instal·lació elèctrica complint el Reglament de Baixa Tensió vigent a dia d'avui.
 - Reparació d'endolls, interruptors, commutadors... que s'hagin trencat o estiguin en mal estat.
 - Instal·lació de gas.
 - Instal·lació d'aigua calenta sanitària en aquests habitatges que no en tinguin o que no tenen la instal·lació adequada.
 - Canvis d'aixetes que estiguin en mal estat.
 - Segellat de sanitaris i aigüeres.
 - Pintat de parets i sostres
 - Adequació de la cuina i dels banys a les normes mínimes d'habitabilitat.
 - Adequació de l'habitatge a les normes mínimes d'accessibilitat. (no s'inclouen la instal·lació d'ascensors).
 - Reparació de goteres i humitats.
 - Substitució de cuines de butà per cuines de gas o elèctriques.
 - Canvis de panys.
 - Altres reparacions d'aquestes característiques necessàries per l'habitabilitat del pis.

*L'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Vic valorarà les sol·licituds presentades de forma individualitzada amb l'objecte de determinar si les peticions d'arranjament i millora dels habitatges s'ajusten als requisits preestablerts en aquestes bases.



- Que l'habitatge estigui situat dins l'àmbit d'actuació que a continuació es detalla:
- Ciutat de Vic

5. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

- El no compliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 4 d'aquestes normes (veure documents apartat 6).
- La falsedat o manca de documents o dades que es sol·liciten en aquestes normes.
- Presentació de la sol·licitud fora de termini.

6. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud.

- Imprès normalitzat de la sol·licitud.
- Fotocòpia del DNI, NIE o CIF del sol·licitant/s (propietaris de l'immoble)
- Fotocòpia del títol de propietat.
- Certificat d'eficiència energètica, si en té.
- Cèdula d'habitabilitat, si en té.
- Declaració de responsabilitat on es faci constar, si fos el cas, que un cop signada l'obra s'entregarà la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica en un termini de 15 dies a comptar des del final de l'obra, si no hi ha cap impediment administratiu.
- Full de transferència bancària, amb reconeixement de signatures i dades de l'entitat bancària.
- Rebut cadastral de l'any en curs.
- Declaració de les ajudes en relació amb l'objectes subvencionat, sol·licitades a l'Ajuntament o altres administracions o ens públics en els últims dotze mesos i del seu import i, si s'escau, de les efectivament concedides.
- Declaració de no estar incursos en règims d'incompatibilitats vigents.
- Declaració jurada d'acceptació de les normes.
- Declaració jurada sobre el destí de l'habitatge objecte de rehabilitació.
- Fotocòpia de la llicència d'obres o comunicació.



- Còpia del projecte amb el qual s'ha obtingut la llicència d'obres o comunicació, si s'escau.
- Pressupost desglossat de les obres subvencionables signat pel tècnic director de l'obra i si hi ha tècnic , certificat de final d'obra si procedeix.
- Memòria descriptiva de l'estat inicial, de les problemàtiques a arranjar.
- Declaració de compliment de tots els requisits establerts a la llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions, en l'article 13.
- Declaració de no tenir cap deute fiscal amb l'Ajuntament de Vic ni amb cap altre administració, ni amb la Seguretat Social. Autoritzar a IMPULSVIC o a l'Ajuntament de Vic a comprovar el compliment d'aquesta condició i en funció de les circumstàncies concurrents, atorgar la respectiva subvenció per l'import que resulti, una vegada compensats els deutes.
- Declaració d'obligació l'habitatge, un cop acabades les obres d'arranjament serà objecte de lloguer social, segons annex que s'adjunta en quan a preus i altres condicions a través de la borsa de mediació de Vic.

En cas que manqui documentació o sigui incorrecte o incompleta, l'Ajuntament de Vic/IMPULSVIC SLU, ho notificarà al beneficiari i li concedirà un termini d'esmena de deu dies hàbils. En cas que no ho porti implicarà la pèrdua de la subvenció i/o préstec.

7. OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS:

- Obtenir la llicència d'obres prèviament a l'inici de les mateixes o efectuar la seva comunicació independentment de quan es sol·liciti aquesta subvenció.
- Començar i acabar les obres en els terminis previstos a la llicència.
- Justificar les despeses fetes mitjançant factures i comprovants de pagaments. Les actuacions que no puguin ser justificades (executades i pagades) abans del dia **30 de novembre de 2022**, seran excloses d'ofici i es procedirà, si és el cas a demanar-ne el reintegrament.
- Permetre les actuacions de comprovació i control financer per part de l'Ajuntament.
- Certificat final d'obres, si procedeix.
- Els propietari/s, un cop hagin fet la rehabilitació corresponent, estan obligats a posar l'habitatge a disposició de la borsa de mediació, essent el propi Ajuntament/IMPULSVIC SLU qui fixarà el preu del lloguer i els usuaris (segons criteris borsa) pel termini de vigència del contracte, segons la llei d'Arrendaments Urbans.



- En tot cas, es podrà exigir al beneficiari inscriure una anotació preventiva en el Registre de la Propietat per fer constar que els habitatges s'hauran de destinar a lloguer protegit.
- En cas que no tinguin els certificats d'eficiència energètica i la cèdula d'habitabilitat, estan obligats a entregar-la en un termini de 15 dies a la finalització de les obres d'arranjament a l'Oficina d'Habitatge (IMPULSVIC SLU).
- Els beneficiaris estan obligats a incloure dins les despeses de rehabilitació/reforma/arranjaments...els honoraris tècnics, i taxes i impostos que se'n derivin.
- Efectuar justificacions parcials a tres mesos a comptar de la publicació de la llista definitiva positiva, de les despeses dels arranjaments segons pressupost aportat.

8. QUANTIA DE LES SUBVENCIONS I CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC SI S'ESCAU

- L'ajuntament de Vic, administració atorgant, disposa de la partida pressupostària 35 1521 780000 amb crèdit màxim de cinquanta-cinc mil euros (55.000 €) per subvencionar les despeses de rehabilitació, honoraris tècnics, taxes i impostos amb el límit del 25% del seu cost i un topall màxim de 15.000.-€ per habitatge.
- Una vegada presentada la sol·licitud de subvenció i la documentació pertinent, prèvia comunicació per part d'IMPULSVIC, que la sol·licitud corresponent està a la llista d'admesos i presentació de la corresponent llicència d'obres o assabentat si fos el cas es podrà fer una visita per part de l'arquitecta d'IMPULSVIC i comprovar que la llicència o comunicació, factures i justificants s'avenen amb l'execució de l'obra i faran la valoració de l'import que li pertocaria rebre de subvenció. Una vegada realitzat l'informe s'eleva l'expedient a la junta de govern local que formularà, si s'escau, la proposta de previsió de la despesa atorgant un termini de 10 dies a l'interessat per al·legar el que estimi oportú. Transcorregut el termini la proposta de subvenció esdevindrà definitiva i es farà efectiu l'import de la mateixa al compte del beneficiari.
- El 75% de les despeses de rehabilitació fins al topall abans esmentat de 15.000.-€, es podrà avançar en forma de préstec per part de la societat IMPULSVIC SLU, si així ho sol·licita el propietari, essent aleshores l'empresa municipal qui rebrà del propietari la quantitat avançada amb el cobrament les rendes corresponents fins al total justificat de la despesa en l'habitatge. Un cop arribat al total de despesa, les rendes



seran satisfetes directament al propietari/s dels immobles, sense aquest hagi d'abonar cap quantitat a IMPULSVIC SLU.

- El contracte de préstec serà articulat mitjançant un contracte/conveni entre propietari i l'empresa municipal.
- El propietari, haurà de justificar totes les despeses mitjançant les corresponents factures i comprovants de pagament per tal de determinar-ne la subvenció i el préstec si fos el cas. L'Ajuntament podrà reclamar per la via convencional, les quanties indegudament percebudes, juntament amb l'interès de demora des del moment del pagament de la subvenció fins a la data en que s'acordi la procedència de reintegrament. Totes les obres que s'extralimitin dels 15.000.-€ aniran a càrrec de la propietat.
- L'Ajuntament de Vic/IMPULSVIC, pot comprovar en tot moment l'aplicació adequada de la subvenció a l'activitat per a la qual es va sol·licitar el compliment de les condicions de l'atorgament de la subvenció i/o préstec.

9. COMPATIBILITAT

Aquesta subvenció serà compatible amb qualsevol altre subvenció atorgada per l'Ajuntament o per altres Administracions públiques.

10. BORSA DE MEDIACIÓ

- Per part de l'Ajuntament/IMPULSVIC, es farà un seguiment ordinari del contracte de lloguer, atenent-nos sempre a les garanties que ens ofereix la borsa de mediació i sense anar més enllà. I serà potestat única i exclusiva d'IMPULSVIC SLU la designació dels beneficiaris dels habitatges de lloguer social, segons criteris que constin en les llistes d'espera del registre de sol·licitants o emergències que hi puguin haver, sempre i quan compleixin amb els criteris de la pròpia Borsa.
- En processos de renovació de contractes de lloguer IMPULSVIC SLU comunicarà al propietari si vol continuar o no amb una antelació de dos mesos a la finalització del contracte per tal de poder informar els beneficiaris de la decisió presa i iniciar, si s'escau, el procés de no renovació i sortida de l'habitatge de lloguer social. Tanmateix, però s'intentarà que el propietari continuï gaudint dels avantatges que ofereix la borsa.
- Si els beneficiaris dels contractes de lloguer no fessin entrega de l'habitatge a la data de finalització del contracte de lloguer, tot i la comunicació de no renovació, s'iniciarà



un procés de mediació per tal de resoldre el conflicte, i en darrera instància, iniciarà les accions judicials corresponents per tal de recuperar la possessió del mateix.

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
07-04-2022 15:09