



Unitat tramitadora: Unitat Administració  
Serveis Econòmics  
AJT/2603/2019  
Codi document: ASE13IOW2

Assumpte: Edicte de publicació de les normes particulars i la convocatòria 2019 per a l'accés a les ajudes per a l'execució d'arranjament i millores d'habitatges per a destinar-los a lloguer social a Vic.

## EDICTE

El Ple municipal del dia 4 de març de 2019, ha aprovat inicialment *les normes particulars i la convocatòria per a l'accés a les ajudes per a l'execució d'arranjament i millores d'habitatges per destinar-los a lloguer social a Vic*, exercici 2019, les quals, d'acord amb l'article 104.2 del ROAS, es sotmeten a informació pública al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i al tauler electrònic de l'Ajuntament de Vic, per un termini de trenta (30) dies hàbils a comptar de l'endemà d'aquesta publicació al BOP, per tal que s'hi puguin presentar les al·legacions i/o reclamacions que es considerin adients. De no formular-se'n'hi, l'acord inicial esdevindrà definitiu.

Simultàniament, es fa pública la convocatòria per a la presentació de sol·licituds fins a exhaurir la partida pressupostària corresponent, i a reserva de la seva aprovació definitiva

**NORMES PARTICULARS PER A L'ACCÉS A LES AJUDES PER A L'EXECUCIÓ D'ARRANJAMENTS I MILLORES D'HABITATGES PER A LLOGUER ASSEQUIBLE A LA CIUTAT DE VIC.**

### INFORMACIÓ DE LA CONVOCATÒRIA:

L'accés a un habitatge digne i adequat és un dret de tots els ciutadans recollit com a principi rector de la política social i econòmica a l'article 47 de la Constitució i l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que assenyalen els joves i els col·lectius més necessitats com a destinataris preferents de l'actuació de les administracions públiques en aquest camp. La situació del mercat de l'habitatge, l'emergència habitacional i les dificultats financeres, juntament amb d'altres aspectes socials o la precarietat laboral, provoca serioses dificultats a molts persones residents al municipi de Vic. L'Ajuntament de Vic a través de l'empresa municipal IMPULSVIC, SLU, la qual té l'encomana de gestió en polítiques d'habitatge exerceix competències en matèria de polítiques socials i d'habitatge al municipi i ha iniciat diverses accions, especialment en uns moments del cicle econòmic en que les condicions d'allotjament de moltes llars empitjoren i creix el risc d'exclusió social residencial.

El canvi de cicle econòmic, iniciat a finals de l'any 2007, ha comportat un molt fort increment de la taxa d'atur i una caiguda dels ingressos familiars. Un nombre creixent d'habitatges adquirits mitjançant crèdit hipotecari estan entrant en mora i, posteriorment, en execució hipotecària, provocant els desnonament de moltes famílies. De manera que, un nombre creixent de persones o famílies està vivint en habitatges rellogats o pagant lloguers cada cop



més allunyats de llurs ingressos decreixents, corrent el risc, també de ser desnonats per causa de dificultats de pagament.

Que les demandes d'atenció que rep l'AJUNTAMENT han incrementat de forma notable precisament per causa d'aquest tipus de problemàtiques, cosa que ha fet plantejar la conveniència d'obrir el ventall de famílies a atendre, des de les que , amb ingressos molt baixos, es troben en la més estricta exclusió social -que han estat fins avui les situacions clàssiques en les que ens centràvem-, fins a situacions de llars amb ingressos mitjans, amb risc d'exclusió social si arriben a perdre el seu habitatge. La primera part podria venir coberta amb la mesa d'emergència, mentre que la segona ens calen més pisos de particulars per tal que els posin a lloguer. Per això volem potenciar la borsa d'habitatges.

Tal i com s'ha comentat IMPULSVIC, SLU gestiona ja varis habitatges, siguin de HPO o de particulars a través de la borsa de mediació, però té interès en ampliar i consolidar un parc més ampli d'habitatges de lloguer social per tal de poder donar resposta a joves que es volen emancipar, a les famílies en situació d'especial emergència i amb necessitat d'acompanyament social.

Recentment s'ha elaborat un estudi on consta que Vic disposa de 2.017 pisos buits i l'objectiu d'aquesta convocatòria seria cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus baixos per poder destinar-los a persones o famílies en situació de dificultat greu d'accés a un habitatge o en risc d'exclusió residencial.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge determina al seu art. 4 del seu articulat que "el conjunt d'activitats vinculades al proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans".

Per tal de seleccionar els habitatges objecte dels esmentats arranjaments o reformes és necessària l'aprovació d'unes normes particulars 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 arranjats aquests seran incorporats a la borsa de mediació per tal que es puguin destinar a lloguer assequible.

## **1. 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.

## **2. 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 3 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia 23 d'abril de 2019 fins el dia 28 de juny de 2019, ambdós inclosos. Els sol·licitants caldrà que aportin la documentació que s'especifica al punt 5è d'aquestes normes particulars 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 prioritant els particulars sobre les rendes més baixes fins a esgotar dotació pressupostària de la partida de l'any en curs i seguidament en cas que hi hagi partida pressupostària, les persones jurídiques prioritant de menys a més les rendes administradors i Impost de Societats de la persona jurídica.

### **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 3. 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 i a la pàgina web de l'Ajuntament de Vic.

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.

### **3. REQUISITS D'ACCÉS**

Qualsevol propietari d'un pis que es trobi dins la ciutat, 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 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.
- 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.

#### 4. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

- El no compliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes (veure documents apartat 5).
- La falsedat o manca de documents o dades que es sol·liciten en aquestes normes.



- Presentació de la sol·licitud fora de termini.

## 5. 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 i escriptures que acreditin la propietat i els seus representants legals, en cas de persones jurídiques (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.
- 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.
- Pressupost desglossat de les obres subvencionables signat pel tècnic director de l'obra i s'hi 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, segon annex que s'adjunta en quan a preus i altres condicions a través de la borsa de mediació de Vic.
- Declaració de la renda de les persones físiques que siguin propietàries i administradors de les societats propietàries o certificat d'imputacions en cas que no estiguin obligats a fer-la. I exclusivament per les societats hauran de presentar l'Impost de societats. Tots aquest documents hauran de ser del 2017.

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 aportï implicarà la pèrdua de la subvenció i/o préstec.

## 6. OBLIGACIONS DELS BENEFICIARIS:

- Obtenir la llicència d'obres prèviament a l'inici de les mateixes o efectuar la seva comunicació.
- 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 2019, 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. Si sol·liciten un préstec superior a 6.000.-€ a que fa referència el punt 7è, s'obliguen a restar a la borsa, per un anualitat més, com a mínim.



- 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.

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

- L'ajuntament de Vic disposa d'una partida pressupostària en crèdit màxim de 15.461,09.-€ per subvencionar les despeses de rehabilitació, honoraris tècnics, taxes i impostos amb el límit del 20% 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 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 80% 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 l'encarregada de cobrar 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.
- 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.

## 8. COMPATIBILITAT

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

## 9. 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 de 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 contracte 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.