

EXTRACTE ORDENANÇA FISCAL IBI
MATARÓ 2020

2.2 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

CAPÍTOL I. FONAMENT LEGAL

Article 1

En compliment dels articles 15 i 59.1 apart. A) de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), s'exigeix l'Impost sobre béns immobles, d'acord amb allò que disposen els articles 60 a 77 de la mateixa llei, les disposicions que es dictin per al seu desenvolupament, i la present ordenança.

CAPÍTOL II. FET IMPOSABLE

Article 2

1. El fet imposable de l'impost sobre béns immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a. D'una concessió administrativa sobre els immobles mateixos o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
- b. D'un dret real de superfície.
- c. D'un dret real d'usdefruit.
- d. Del dret de propietat

2. La realització del fet imposable que correspongui de entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre que estableix determina la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

3. Als efectes d'aquest impost tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. En cas que un mateix immoble es trobi localitzat en diferents termes municipals s'entén, a efectes d'aquest impost, que pertany a cada un d'ells per la superfície que ocupi en el respectiu terme municipal.

Article 3

No estan subjectes a aquest impost:

- a.) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns de domini públic marítimo-terrestre i hidràulic, sempre i quan siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b.) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

- Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per a les persones usuàries.

CAPÍTOL III. SUBJECTE PASSIU

Article 4

1. Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones físiques i jurídiques, així com les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, mancades de personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició que siguin:

- a. Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics a què estiguin afectats.
- b. Titulars d'un dret real de superfície sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- c. Titulars d'un dret real d'usdefruit sobre béns immobles urbans o rústics situats al terme municipal.
- d. Propietaris de béns immobles urbans o rústics sobre els quals no recaiguin drets reals d'usdefruit o de superfície i que no hagin estat objecte de concessió administrativa ni estiguin afectes a la prestació de serveis públics, la gestió dels quals es porti a terme en la forma de concessió administrativa.

En el cas de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, es considera substituït del contribuent el que hagi de satisfer el cànon més alt.

2. L'anterior és d'aplicació sens perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.
3. L'Ajuntament ha de repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjecte passiu d'aquest, faci ús, mitjançant contraprestació, dels béns patrimonials o demanials.
4. El substituït del contribuent té dret a repercutir sobre la resta dels concessionaris la part de la quota líquida que els correspongui en proporció als cànon que hagin de satisfer cadascú.

Article 5.- Responsables

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte dels drets esmentats queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària.
2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigeix, en tot cas, per parts iguals.

CAPÍTOL IV. EXEMPCIONS

Article 6

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals i estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana, i els serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa nacional.
- b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comú.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques, legalment reconegudes, en els termes previstos en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
- e) Els immobles a què sigui d'aplicació la exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers, destinats a la representació diplomàtica, consular o als organismes oficials.
- f) La superfície de les forest poblats amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, de les quals el principal aprofitament sigui la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.
- g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys que estiguin dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les esmentades línies. En conseqüència, no estan exempts els establiments d'hostaleria, d'espectacles, comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
- h) Els de naturalesa urbana, la quota líquida dels quals no superi els 6 euros.
- i) Els de naturalesa rústica, la quota líquida dels rebuts agrupats no superi els 6 euros.

2. Prèvia sol·licitud, estan exempts:

- a) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
- b) La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.
- c) Els béns immobles declarats de manera expressa i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, d'acord amb els requisits establerts a l'article 62.2.b) del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

3. Prèvia comunicació, seran exempts els béns dels quals siguin titulars les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos a l'article 15è de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

4. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no té caràcter retroactiu.

CAPÍTOL V. BONIFICACIONS

Article 7

1. Bonificació per a immobles objecte d'activitat immobiliària

Tenen dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre i quan així es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, de construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

El termini de gaudi de la bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a la finalització d'aquestes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o de construcció efectiva, i sense que l'esmentat termini de gaudi pugui excedir dels tres períodes impositius. Les sol·licituds presentades fora de termini tindran efectes per l'exercici següent en què es presenti la sol·licitud.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats han de complir els següents requisits:

- a. L'acreditació de la data en què està previst iniciar les obres d'urbanització o de construcció de què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director de les obres.
- b. L'acreditació que certifiqui que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, de construcció i de promoció immobiliària, la qual es fa mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- c. L'acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es fa mitjançant certificació de l'administrador de la societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat a l'Agència estatal d'administració tributària, a efectes de l'impost sobre societats.

2. Bonificació per a habitatges de protecció oficial

Gaudeixen d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost els habitatges de Protecció Oficial, i els que hi resultin equiparables conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya durant un termini de 5 anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva. Aquesta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels cinc períodes impositius de durada d'aquest i surt efectes, si s'escau, des del període impositiu en què es sol·liciti. Aquesta bonificació no és acumulable ni amb la bonificació per família nombrosa ni amb la bonificació per empreses d'urbanització, ni amb la bonificació per energies renovables, atorgant en cada cas la que resulti més beneficiosa.

3. Bonificació immobles rústics de cooperatives

Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra els béns de naturalesa rústica de les Cooperatives agràries i d'Explotació comunitària de la terra, d'acord amb el que preveu la Llei 20/1990, de 19 de desembre sobre règim fiscal de les cooperatives.

4. Bonificació per a famílies nombroses

Gaudeixen d'una bonificació en la quota de l'IBI, amb un màxim de 240 euros, les famílies nombroses que ho sol·licitin.

El percentatge de bonificació serà en funció de les categories regulades en la legislació específica de famílies nombroses.

Percentatge	Bonificació
Categoria general:	50%
Categoria especial i d'honor:	70%

Els requisits per gaudir-ne són els següents:

- Tenir reconeguda la condició de família nombrosa en data 1 de gener de l'exercici pel qual se sol·liciti la bonificació, d'acord amb la normativa vigent, i estar en possessió del títol corresponent. La bonificació s'atorgarà en funció del que estableixi aquest títol.
- El subjecte passiu de l'IBI ha de ser membre de la família nombrosa i estar empadronat a l'habitatge habitual d'aquesta.

Les persones cotitulars que no es trobin empadronades en el domicili familiar no tindran dret a aquest benefici fiscal. La bonificació serà aplicada en el rebut que li pertoqui abonar al subjecte passiu beneficiari d'aquesta bonificació.

Només s'atorgarà la bonificació per l'habitatge habitual que serà aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants, i en conseqüència només es concedirà per un habitatge.

Requisits de renda:

La suma de les bases imposables en l'impost sobre la renda de les persones físiques dels membres de la família nombrosa, no podrà superar les següents quanties:

NÚM. FILLS	LÍMIT IMPOSABLE
3	36.980 €
4	51.772 €
5	66.565 €
6 i més	81.358 €
En el cas que un o més membres de la família tingui un grau de discapacitat igual o superior al 33 %	S'aplicarà el tram immediatament superior al previst en la present taula
En el cas que a la unitat familiar hi hagi alguna persona víctima de violència masclista	S'aplicarà el tram immediatament superior al previst en la present taula
En el cas que un o més membres de la família tingui un grau de discapacitat igual o superior al 65%	S'aplicarà el segon tram immediatament superior al previst en la present taula

Respecte del quadre anterior, als efectes de la determinació del tram que correspongui en cada cas, es computaran exclusivament els fills els noms i cognoms dels quals apareguin en el carnet vigent de família nombrosa.

Els subjectes passius hauran de sol·licitar la bonificació mitjançant instància a la que acompanyaran la següent documentació:

- Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa vigent.
- Certificat de convivència, fent constar que tots els membres de la família viuen en la mateixa finca.
- Acreditació dels ingressos, amb fotocòpia de la declaració de renda dels membres de la família nombrosa.

El període per a fer la petició serà des del 2 de maig fins el 31 d'agost.

La documentació podrà ser substituïda per una autorització específica de l'interessat a favor de l'Ajuntament per consultar la informació dels registres públics de les administracions corresponents. Tanmateix també es podrà requerir la declaració responsable de la persona sol·licitant.

La concessió de la bonificació tindrà efectes durant el període de vigència del títol de família nombrosa i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies familiars i es compleixin els requisits que contemplin les ordenances fiscals vigents per a cada exercici.

En tot cas, el rebut s'haurà de pagar dins del període voluntari i, si s'accepta la sol·licitud, es procedirà al retorn de la quantitat que correspongui en aplicar la bonificació.

5. Bonificació obres que fomentin estalvi energètic i energies renovables

Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles (ja siguin d'obra nova o no), en els que s'hagin instal·lat sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant els tres períodes impositius següents a la instal·lació.

L'aplicació d'aquesta bonificació restarà condicionada a l'acceptació per part de l'Ajuntament de la comunicació d'obra menor corresponent i que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini de tres meses posteriors a la instal·lació, acreditant la comunicació d'obres i el certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació d'energia solar tèrmica. No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol siguin obligatòries d'acord amb la normativa específica en la matèria.

Aquesta bonificació no és acumulable ni amb la bonificació per família nombrosa ni amb la bonificació per empreses d'urbanització, ni amb la bonificació per les vivendes de Protecció oficial, atorgant en cada cas la que resulti més beneficiosa.

En cap cas la quantitat de la bonificació serà superior al cost econòmic de la instal·lació.

6. Bonificació per assentaments de població singularitzats

Gaudiran d'una bonificació de fins un màxim del 50% de la quota íntegra de l'impost els immobles urbans que d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic corresponguin a assentaments de població singularitzats per la seva vinculació o preeminència d'activitats primàries de caràcter agrícola, ramader, forestal, pesquer o anàlogues i que disposin d'un nivell de serveis de competència municipal, infraestructures o equipaments col·lectius inferior a l'existent a les àrees o zones consolidades del municipi, sempre que les seves característiques econòmiques aconsellin una protecció especial.

7. Bonificació per als equipaments esportius

L'Ajuntament bonificarà fins un 95% de la quota de l'impost a favor dels subjectes passius que siguin titulars d'equipaments d'ús esportiu i que desenvolupin l'activitat esportiva en participació o col·laboració amb els programes municipals establerts per la Direcció d'Esports.

L'immoble pel qual es demani la bonificació ha de tenir la qualificació urbanística d'equipament esportiu, així com ha de realitzar activitats econòmiques declarades d'interès o utilitat municipal.

La graduació de la bonificació es farà per decret d'Alcaldia, a la vista de l'informe acreditatiu del compliment del requisit del grau de participació amb el programa municipal de la Direcció d'Esports. Aquesta bonificació haurà de ser sol·licitada per instància de la persona interessada, dins del període de pagament voluntari de l'impost, per tal que tingui efectes en el mateix exercici en què es demani.

Aquesta bonificació serà vigent l'any de sol·licitud i el següent, per tant, tindrà una durada màxima de dos anys.

Per gaudir d'aquesta bonificació l'entitat beneficiària ha d'estar al corrent de les seves obligacions envers les administracions públiques i despeses de companyies subministradores.

En el cas que aquests equipaments siguin públics, el termini de durada de la bonificació serà l'establert expressament pel Ple de l'Ajuntament en el conveni o acord corresponent.

8. Bonificació per habitatges cedits a la borsa de lloguer i a altres programes municipals de foment del lloguer assequible.

L'Ajuntament bonificarà la quota de l'impost a favor de les persones físiques propietàries d'habitatges que els aportin a la borsa de lloguer municipal o al Projecte Lloguem/Yes We Rent.

La bonificació serà atorgada de forma automàtica, sempre que l'ordenança fiscal vigent reconegui aquest benefici fiscal i un cop s'hagi acreditat, mitjançant informe del Servei d'Habitatge d'aquest Ajuntament, que l'habitatge ha estat cedit a la Borsa de Lloguer Municipal o al Projecte *Lloguem/Yes We Rent*, o bé que continua la seva vinculació amb els programes esmentats.

La bonificació es calcularà en funció del temps que l'habitatge hagi estat llogat en l'exercici fiscal anterior. En concret, es bonificarà el 70% de la quota de l'IBI quan els habitatges romanguin en algun d'aquests programes durant un període superior als 9 mesos; el 50% de la quota de l'IBI quan ho facin durant un període entre 3 i 9 mesos; i un 25% de la quota de l'IBI quan ho facin durant un període superior a 1 mes.

Qualsevol incompliment de les condicions reguladores de la Borsa de Lloguer Municipal o del Projecte *Lloguem/Yes We Rent* per part de les persones beneficiàries, suposarà la pèrdua de la present bonificació a partir del següent exercici fiscal.

CAPÍTOL VI. BASE IMPOSABLE

Article 8

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles que es determina, notifica i és susceptible d'impugnació conforme a allò que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

CAPÍTOL VII. BASE LIQUIDABLE

Article 9

És el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència territorial del cadastre i es pot recórrer davant del Tribunal econòmic administratiu regional competent.

CAPÍTOL VIII. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

Article 10

El tipus de gravamen és el 0,58% quan es tracti de béns de naturalesa rústica.

Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el tipus de gravamen és:

Coeficient general	0,5618 %
Tipus diferenciats:	
ÚS A: MAGATZEMS I ESTACIONAMENTS	0,9861 %
ÚS C: COMERCIAL	0,9861 %
ÚS G: OCI I HOSTALERIA	0,9861 %
ÚS I: INDÚSTRIA	1,0549 %
ÚS O: OFICINES	0,9861 %
ÚS P: EDIFICIS SINGULARS	0,9861 %
ÚS R: RELIGIÓS	0,9861 %

Llindars de valors cadastrals per tipus diferenciats (Els llindars corresponen al 10% dels valors cadastrals més alts en tots els usos que s'expressen seguidament, excepte en l'ús de magatzem estacionament, que és inferior).

<u>ÚS</u>	<u>Descripció</u>	<u>Llindar V.C.</u>
A	MAGATZEM ESTACIONAMENT	28.094 €
C	COMERCIAL	151.060 €
G	OCI I HOSTELERIA	1.856.346 €
I	INDUSTRIAL	492.486 €
O	OFICINES	291.579 €
P	EDIFICIS SINGULARS	3.798.754 €
R	RELIGIÓS	1.561.282 €

El tipus de gravamen serà de l'1,3 % per immobles de característiques especials per tipologia autopistes.

En el cas que l'ús principal assignat a un bé immoble per la Gerència Regional del Cadastre entri en contradicció amb els usos urbanístics previstos al pla general aprovat vigent i aquest ús comporti l'aplicació del tipus diferenciats, s'aplicarà el tipus corresponent a la parcel·la, d'acord amb l'informe del servei de planejament urbanístic de l'ajuntament.

CAPÍTOL IX. PERÍODE IMPOSITIU I ACREDITACIÓ DE L'IMPOST

Article 11

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost es merita el primer dia de l'any.
3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o de comunicació davant del cadastre immobiliari tenen efectivitat en la data de meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.
L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials ha de coincidir amb la prevista en les normes reguladores del cadastre immobiliari.
4. Quan l'Ajuntament tingui coneixement de la conclusió d'obres que originin una modificació del valor cadastral respecte al que figura en el padró, ha de liquidar l'IBI en la data que la Gerència territorial li notifiqui el nou valor cadastral.
5. La liquidació de l'impost comprèn la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tals els compresos entre el següent a aquell en què van finalitzar les obres que han originat la modificació de valor i el present exercici.

CAPÍTOL X. NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

Article 12

Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades davant l'Administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen una modificació del seu règim.

Article 13

1. Les alteracions que facin referència a immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost determinen l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions que portin a la seva inscripció en el cadastre immobiliari, conforme a allò que estableixin les seves normes reguladores.

2. Les declaracions d'alta s'han de presentar en el cadastre o a l'Ajuntament acompanyades de la següent documentació:

Fotocòpia de l'últim rebut tributari de l'impost sobre béns immobles o contribució territorial satisfet sobre la finca objecte de declaració, si es disposa.

A més a més dels indicats, i segons el tipus de declaració, s'ha d'adjuntar els següents documents:

- a) Per nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació:
 - 1. Plànol de situació.
 - 2. Plànol del solar.
 - 3. Plànols definitius de cada planta diferent.
 - 4. Certificat final d'obra o llicència de primera ocupació.
 - 5. Fulls d'annexos de dades tècniques. Quan existeixi més d'un titular, tants fulls de l'annex I (relació de titulars) com siguin necessaris.
- b) Per demolició total o parcial:
 - 1. Fotocòpia del document acreditatiu de la demolició.
 - 2. Descripció gràfica de la situació resultant.
 - 3. Per modificació d'ús o de destí:
 - 4. Fotocòpia del document que n'acrediti la modificació o la variació.
 - 5. Quan existeixi més d'un titular, tants fulls de l'annex I (relació de titulars) com siguin necessaris.
- c) Per variació de la naturalesa del bé:
 - 1. Fotocòpia del document origen del canvi de naturalesa del bé.
 - 2. Plànols o croquis acotats.
- d) Per constitució de dret real:
 - 1. Fotocòpia del document de constitució de dret real.
- e) Per atorgament de concessió administrativa:
 - 1. Fotocòpia del document de concessió.
- f) Per divisió propietat horitzontal:
 - 1. Fotocòpia del document pel qual s'efectua la divisió.
 - 2. Tants fulls de relació de titulars com siguin necessaris (model en annex I).
- g) Per agrupació de finques:
 - 1. Document pel qual s'efectua l'agrupació.
 - 2. Plànol de la situació anterior.
 - 3. Plànol de la situació resultant.
 - 4. Tants fulls de l'annex II (relació de finques agregades) com siguin necessaris.
- h) Per segregació de finques:
 - 1. Document pel qual s'origina la segregació.
 - 2. Plànol de la situació anterior.
 - 3. Plànol de la situació resultant.
 - 4. Tants fulls de relació de titulars com siguin necessaris.

CAPÍTOL XI. RECÀRREC SOBRE LA QUOTA DE L'IBI CORRESPONENT ALS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT

Article 14

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles corresponent als immobles destinats a un ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

2. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

3. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquell immoble respecte del qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys els dos anys immediatament anteriors. La desocupació serà declarada per l'Ajuntament en els termes que preveu aquest precepte.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

Es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge:

- a) L'abandonament d'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.
- b) Que l'habitatge sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució.
- c) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment i consti degudament acreditat.
- d) Que l'habitatge es destini a una activitat econòmica legalment registrada i així s'acrediti.

La declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'ajustarà a aquest procediment:

a) Fase d'actuacions prèvies:

Aquesta fase inicial comprèn la tasca de detecció de possibles béns immobles destinats a un ús residencial desocupats permanentment.

Seràn considerats indicis de la desocupació permanent la informació proporcionada per:

- Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics.
- El Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya.
- La manca de subministraments o els consums anòmals proporcionats per les companyies subministradores de serveis.
- Les dades relatives a la taxa de residus.
- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació, a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Les declaracions o els actes propis de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble.
- Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tenen atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.

- La negativa injustificada de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració.

Davant l'existència almenys d'un indicatiu del qual s'infereixi que el bé immoble podria estar desocupat es realitzarà, sempre que sigui possible una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector que tindrà condició d'agent de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en l'acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible es requerirà la presència de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior del bé immoble. Altrament, en cas de negativa per part d'aquesta a l'accés al seu interior o si no s'ha pogut localitzar, es podrà fer un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge en dies i hores diferents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe on es conclou si el bé immoble destinat a un ús residencial, d'acord amb tota la informació de la qual es disposa, està aparentment desocupat o no.

b) Fase de procediment per a la declaració d'immoble destinat a un ús residencial desocupat amb caràcter permanent:

En cas que l'informe emès conclouï l'existència d'indicis dels quals s'infereix que el bé immoble destinat a un ús residencial ha estat desocupat per un termini superior a dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, s'incoarà un expedient per determinar o confirmar la situació de desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada.

L'acte d'incoació es traslladarà a la persona interessada juntament amb l'informe i li serà concedit un termini d'audiència de 15 dies per tal que formulï al·legacions, aporti documentació i proposi les proves que consideri adients.

Transcorregut el termini indicat, si no s'han realitzat al·legacions o ha quedat acreditat el supòsit de desocupació permanent per un termini de dos anys sense causa justificada, es declararà la situació de desocupació permanent i s'ordenarà la inscripció en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

c) Fase d'alta en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter:

Els béns immobles declarats com a desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta d'ofici en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament.

Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta en aquest padró també la pot fer voluntàriament la persona titular del dret que correspongui.

4. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

5. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 % sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat .

En el cas que la quota de l'IBI compregui més d'un habitatge (immoble sense divisió horitzontal), el recàrrec únicament s'aplicarà als habitatges desocupats. L'import del recàrrec es calcularà proporcionalment al nombre d'habitatges identificats a la finca.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

6. El recàrrec es meritara el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

7. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

8. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

9. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

10. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé mostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.
- b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

11. D'acord amb allò establert a la disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita disposició.

12. Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. En tot allò que no preveu aquesta ordenança i que no la contradigui s'aplica l'Ordenança fiscal general.

Segona. Aquesta ordenança fiscal va entrar en vigor el dia 1 de gener de l'any 2005 i és vigent mentre no s'acordi la derogació o modificació.

Tercera. Les darreres modificacions, amb efectes a partir de l'1 de gener de 2020, han estat les dels articles 7.4, 7.5, 7.8, 10, 11, 12, 13 i 14.



Bases reguladores de subvencions per als propietaris d'habitatges que ofereixen un lloguer social, per la l'exercici 2019

Primera. Finalitat

Aquestes bases tenen com a objectiu la mobilització del parc privat d'habitatges per facilitar l'accés a un habitatge de lloguer a preus justos o social a través de la seva incorporació al servei municipal de la Borsa d'habitatges de lloguer i/o incentius per a l'oferta de contractes privats amb preus per sota de l'índex de referència de preus de lloguer de Catalunya.

Segona. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquestes bases regular i fixar els criteris i el procediment per a la concessió de subvencions de l'Impost sobre béns immobles d'aquells habitatges que s'ofereixen a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament i de contractes de lloguer privats amb condicions econòmiques per sota de l'índex de referència de preus de lloguer de Catalunya.

Tercera. Règim jurídic

1. Les subvencions a les quals fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, són lliurement revocables en tot moment, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.
2. El procediment per a l'atorgament de les subvencions previstes en aquestes bases serà el de concurrència pública no competitiva.
3. En tot allò no previst en aquestes bases, la gestió de les subvencions s'efectuarà de conformitat amb el que estableixen la normativa general reguladora de les subvencions de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, i altra normativa concordant.

Quarta. Condicions i requisits

1. Poden demanar la subvenció descrita a la base segona:
 - a) Els propietaris particulars d'habitatges desocupats que els ofereixen a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament abans del darrer dia en què, de conformitat amb el estableixi la convocatòria, es pugui demanar la subvenció; i
 - b) Els propietaris particulars que ja havien ofert els seus habitatges a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament, tant si tenen formalitzat un contracte d'arrendament com si no el tenen.
 - c) Els propietaris particulars d'habitatges que hagin formalitzat un contracte de lloguer privat amb un preu per sota de l'índex de referència de preus de lloguer de Catalunya.



2. En els tres casos, l'habitatge haurà de complir els requisits legals aplicables per tal que pugui ser arrendat, i en el cas a) i b) haurà de romandre ofert a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament durant tot l'any 2018. A més, caldrà complir els requisits establerts a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Cinquena. Quantia de la subvenció

1. L'import de la subvenció es correspondrà amb el 80% de l'import que cada persona beneficiària hagi satisfet en concepte de l'Impost sobre Béns Immobles de l'exercici 2019 per l'habitatge ofert a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament, sempre que l'habitatge hagi estat a disposició de la Borsa durant un any com a mínim. En cas contrari, l'import de la subvenció es disminuirà de manera proporcional, en funció dels mesos en què l'habitatge hagi estat efectivament posat a disposició de la Borsa.
2. L'import de la subvenció es correspondrà amb el 50% de l'import que cada persona beneficiària hagi satisfet en concepte de l'Impost sobre Béns Immobles de l'exercici 2019 per l'habitatge objecte de contracte privat sempre que l'habitatge hagi estat llogat durant un any com a mínim. En cas contrari, l'import de la subvenció es disminuirà de manera proporcional, en funció dels mesos en què l'habitatge hagi estat efectivament posat a disposició de la Borsa.
3. En el cas que la consignació pressupostària de la convocatòria sigui inferior a l'import que s'hauria de satisfer com a subvenció per aplicació del punt anterior, l'import de la subvenció es reduirà de manera proporcional.

Sisena. Convocatòria pública i sol·licituds

1. El procediment es tramitarà mitjançant convocatòria pública que s'ajustarà a allò que disposen aquestes bases.
2. Les sol·licituds i la documentació requerida s'hauran de presentar, mitjançant model d'instància normalitzat, al Registre General d'Entrades de l'Ajuntament.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació següent:

- a) L'imprès de l'Ajuntament anomenat 'Ordre de domiciliació bancària per a transferència a creditors particulars' emplenat degudament. El compte corrent haurà d'estar a nom del propietari de l'habitatge ofert.
- b) Fotocòpia acreditativa del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a l'any 2019 de l'habitatge ofert a la Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament; o autorització perquè l'Oficina Municipal d'Habitatge pugui obtenir aquesta informació directament del Servei d'Economia de l'Ajuntament.

Si la documentació fos incorrecta o incompleta, es reclamarà a la persona sol·licitant que subsani els defectes observats en el termini de deu dies hàbils, advertint-lo que no fer-ho comportarà el desistiment de la seva petició i l'arxivament de la sol·licitud.

- c) En el cas de l'apartat 4.c) en el moment de la sol·licitud caldrà aportar original i fotocòpia del contracte de lloguer.



3. La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena de les bases reguladores de la subvenció.

Setena. Forma i termini de la concessió

1. La instrucció del procediment correspon a l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.
2. El termini màxim per resoldre la convocatòria serà de tres mesos, a comptar des de l'endemà del dia en què finalitzi el termini de presentació de les sol·licituds.
3. La resolució de la convocatòria posarà fi a la via administrativa. Contra ella, les persones interessades podran interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició en el termini d'un mes, o bé recurs contenciós administratiu, o qualsevol altre recurs que les persones interessades considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.
4. Si transcorre el termini màxim en què la convocatòria s'ha de resoldre sense que s'hagi notificat la seva resolució expressa, les sol·licituds d'atorgament de subvencions s'entendran desestimades.
4. No caldrà que la persona beneficiària accepti expressament la subvenció concedida.
5. No es podran concedir subvencions per una quantia superior al crèdit consignat per a la convocatòria.

Vuitena. Forma de pagament de l'ajut

L'ajut es farà efectiu després que s'hagi comprovat el compliment dels requisits per ser-ne persones beneficiàries, mitjançant abonament de la subvenció a través de transferència en el compte de l'entitat bancària indicat per la persona beneficiària.

Novena. Règim sancionador

1. Les persones beneficiàries restaran sotmeses a les responsabilitats i al règim sancionador que estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions.
2. Si es dona alguna de les causes de l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, l'Ajuntament iniciarà el procediment de reintegrament de la subvenció corresponent.
3. En el cas de pisos posats a disposició de la borsa de lloguer, també seran causes de reintegrament de la subvenció les dues circumstàncies següents:
 - a) Que el propietari de l'habitatge i beneficiari de la subvenció es negui a formalitzar el contracte d'arrendament amb la persona proposada per l'Ajuntament.
 - b) Que el propietari de l'habitatge, durant el temps que ha posat l'habitatge a disposició del servei municipal de la Borsa d'habitatges de lloguer, l'arrendi al marge d'aquest servei amb un preu per sobre de l'índex de referència de preus de lloguer de Catalunya.



Ajuntament de
Mollet del Vallès

Desena. Publicitat

La publicitat de les bases reguladores d'aquestes subvencions s'efectuarà mitjançant la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al portal de transparència de la corporació (<http://transparencia.molletvalles.cat/>).

A

<https://bop.diba.cat>

Pàg. 118-170

CVE 2019010607

Data 28-3-2019

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

B

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Valls del dia 29 d'abril de 2020, va acordar:

Primer. Aprovar inicialment la modificació de les Bases específiques en matèria d'habitatge, modificant/incorporant el nou redactat:

1.- Annex I. Bases reguladores per a l'atorgament d'una subvenció per aquells propietaris que destinin habitatges a lloguer social.

« Article 4.- Beneficiaris

Poden acollir-se a aquestes bases les persones físiques/subjectes passius de l'IBI que compleixin els requisits següents:

- Que hagin signat amb l'OLH el corresponent conveni per un període mínim de 5 anys i contracte de lloguer per un període mínim 12 mesos, amb la finalitat de destinar l'habitatge propietat del sol·licitant al lloguer social, o que ho hagin signat durant l'any en curs de la convocatòria.

(...))»

«Article 7.- Quantia de l'ajut i puntuació

«7.1 Tots els propietaris que tinguin l'habitatge a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls, gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'IBI.

7.2 La bonificació del 50% podrà ser incrementada en funció el preu de lloguer tinguin acordat amb l'OLH. Aquest preu es dividirà per la superfície útil contemplada en la cèdula d'habitabilitat, obtenint el preu unitari per m2

L'OLH de Valls determinarà anualment dues referències de renda de lloguer en €/m2. Una denominada inferior i una altra denominada superior. Aquestes referències es publicaran en la convocatòria.

En funció del preu m2 dels propietaris podran incrementar la bonificació en un:

a) 50% addicional en cas de propietaris que tinguin la renda de lloguer en €/m2 per sota de la referència denominada inferior. Obtenint una bonificació final del 100% del IBI

b) 25% addicional en cas de propietaris que tinguin la renda de lloguer »

«Article 11.- Revocació i reintegrament de la subvenció

L'Ajuntament podrà anul·lar total o parcialment la subvenció atorgada quan es donin alteracions de les condicions que van determinar la concessió de la mateixa o, quan concorri alguna de les causes que s'especifica a l'article 37 de la Llei General de Subvencions.»

2.- Annex II. Bases reguladores per a l'atorgament de subvencions per a propietaris d'habitatges que facin obres de reforma i/o millora per destinar-los a lloguer social

«Article 1.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és regular l'atorgament de subvencions per:

- a) Propietaris d'un habitatge desocupat que facin obres de reforma i el posin a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls (en endavant OLH).
- b) Propietaris d'un habitatge ja tutelat a través de l'OLH i que duguin a terme actuacions de reforma encaminades a la millora de la eficiència energètica i la sostenibilitat.»

«Article 5.- Condicions dels habitatges

Per poder optar a les subvencions, els habitatges que es posin en lloguer hauran de complir les condicions següents:

- a) Estar desocupats en la data de contractació del lloguer
- b) Disposar de cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica

S'exceptuen del compliment d'aquestes condicions en el cas d'optar a l'ajut per les actuacions de reforma encaminades a la millora de la eficiència energètica i la sostenibilitat, en tant a l'estar ja tutelats per l'OLH ja disposen d'aquestes condicions.»

«Article 6.- Despeses subvencionables

Seràn despeses subvencionables les que comprenen els costos de les obres d'acord amb les tipologies descrites a l'annex 2.1 i annex 2.2 d'aquestes bases.»

«Article 7.- Import de la subvenció

7.1 Pisos desocupats que es posin a lloguer auditat i tutelat a través de l'OLH: Es concedirà una subvenció del 100% de la despesa, amb un màxim de:

- 10.000 euros en el cas de persones físiques
- 6.000 euros en cas de persones jurídiques. En el cas de tractar-se d'entitats del privades del tercer sector sense afany de lucre, l'import màxim serà de 10.000 euros.

7.2 Habitatges ja tutelats per l'OLH: Es concedirà una subvenció del 100% de la despesa, en el supòsit que es duguin a terme actuacions de reforma encaminades a la millora de la

eficiència energètica i la sostenibilitat, amb un màxim de 3.000 euros. Aquest supòsit operarà en el cas de persones físiques o persones jurídiques quan es tracti d'entitats del privades del tercer sector sense afany de lucre.»

«Article 9.3 Justificació i pagament de la subvenció

El període de justificació de la subvenció coincidirà amb el de presentació de les sol·licituds.

Es justificaran mitjançant les factura/es del cost de les obres realitzades per l'adequació de l'habitatge i comprovants de pagament

Es perdre el dret a l'atorgament de l'ajut sol·licitat en els següents supòsits:

- Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística. Qualsevol infracció en aquest sentit ocasionarà la pèrdua del dret a la subvenció, amb independència de l'expedient per infracció, i les sancions que poguessin aplicar-se.
- No s'atorgarà cap subvenció si les obres s'inicien abans de l'atorgament de la corresponent llicència municipal o comunicació d'obres, segons s'escaigui.
- Si existeix un incompliment de qualsevol altre aspecte regulat en aquestes bases o en el compliment del tràmit de sol·licitud de subvenció d'acord amb convocatòria anual.
- L'incompliment dels requisits de l'article 10 d'aquest document. »

«Article 10.- Obligacions dels beneficiaris

Atorgada la subvenció, els beneficiaris estan obligats a:

1. Executar les actuacions previstes conforme la comunicació efectuada o la llicència atorgada i d'acord amb les condicions generals i particulars que contingui.
2. Facilitar la comprovació i verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord de concessió, i sotmetre's a les mesures de control financer que s'escaiguin.
3. Comunicar les alteracions que suposin una modificació sobrevinguda de les circumstàncies que justifiquen la recepció de la subvenció.
4. En cas que el beneficiari tingui signat el conveni al que fa referència l'article 4 d'aquestes bases amb anterioritat a l'any en curs de la convocatòria anual, haurà de signar una pròrroga de com a mínim 5 anys més.»

«ANNEX 2.2

Tipus d'actuacions de reforma per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat dels habitatges llogats

Actuacions que suposin una millora energètica, entesa com una disminució en el consum d'energia, o millora en la sostenibilitat, en els àmbits següents:

- a) Aïllament tèrmic: consisteix en afegir material aïllant en façanes, terres i cobertes de l'edifici o afegir un gruix d'aïllament extra al que ja tenia el propi edifici.

b) Buits: consisteix en substituir buits (vidres i marcs) ja existents i/o millorar alguna o varies de les seves característiques.

c) Instal·lacions: consisteix en substituir o afegir instal·lació d'ACS, calefacció, refrigeració, contribucions energètiques, il·luminació, aire primari, ventiladors, bombeig o torres de refrigeració en funció de l'ús i les necessitats.

d) Altres: altres actuacions que suposin millores en els àmbits d'eficiència energètica i sostenibilitat no contemplats en els punt anteriors.»

3.- Annex 3 Bases reguladores per a l'atorgament de subvencions per al pagament del lloguer

«Article 8.- Sol·licitud, documentació i terminis

(...)

d) Tots els rebuts bancaris o transferències bancàries en concepte de lloguer corresponents al període subvencionat d'acord amb la convocatòria.

(...))»

«Article 9.- Tramitació, resolució i notificació

(...)

9.3 Justificació i pagament de la subvenció

L'interessat disposarà del termini que fixi la convocatòria per justificar la realització de l'objecte de la subvenció mitjançant la presentació dels rebuts bancaris o transferències bancàries en concepte de lloguer corresponents al període subvencionat de la convocatòria.

En caràcter general, el pagament de la subvenció es farà un cop realitzada i justificada la despesa.»

Les esmentades bases s'han sotmès a informació pública pel termini de 20 dies mitjançant edicte al BOPT del 15 de maig de 2019, i mitjançant edicte al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el període comprès entre el 15 de maig al 11 de juny del 2020.

Atès que, transcorregut el termini d'exposició pública, no s'han presentat al·legacions i segons el que s'estableix en l'acord de Ple, de 29 d'abril de 2020, les bases han esdevingut aprovades definitivament i es procedeix a la seva publicació íntegra:

ANNEX 1 BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'UNA SUBVENCIÓ PER AQUELLS PROPIETARIS QUE DESTININ HABITATGES A LLOGUER SOCIAL

Article 1.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és regular l'atorgament d'ajuts per a fer front al pagament de l'Impost sobre Béns Immobles (en endavant IBI) per a titulars d'habitatges destinats a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls (en endavant OLH).

La finalitat d'aquests ajuts és aconseguir la reducció de les carregues impositives per als subjectes passius propietaris d'un habitatge a Valls que el posin a disposició de la borsa d'habitatge i així destinar-lo a un lloguer social.

Article 2.- Règim jurídic

Els ajuts als que fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, són lliurement revocables en tot moment, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

El procediment per a l'atorgament dels ajuts previstos en aquestes bases serà el de concurrència pública competitiva.

Article 3.- Dotació pressupostària

Aquests ajuts aniran a càrrec de la partida pressupostària que s'habiliti als efectes escaients en l'exercici corrent i quedarà condicionada a l'habilitació de crèdit suficient i adequat al pressupost municipal vigent en funció de la dotació.

En cas de superar-se l'import fixat per a l'atorgament dels ajuts, una vegada avaluades la totalitat de les sol·licituds, s'aplicarà una reducció dels ajuts individuals, amb caràcter lineal, en el mateix percentatge que hagi estat superada la previsió pressupostària corresponent.

Article 4.- Beneficiaris

Poden acollir-se a aquestes bases les persones físiques/subjectes passius de l'IBI que compleixin els requisits següents:

- Que hagin signat amb l'OLH el corresponent conveni per un període mínim de 5 anys i contracte de lloguer per un període mínim 12 mesos, amb la finalitat de destinar l'habitatge propietat del sol·licitant al lloguer social, o que ho hagin signat durant l'any en curs de la convocatòria.
- Trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social.
- No trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Que la quota de IBI s'hagi abonat en període voluntari.

Article 5.- Condicions

- L'ajut s'aplicarà sobre la quantitat pagada en el darrer rebut d'IBI pagat
- Les persones sol·licitants hauran de ser subjecte passiu de l'IBI

Article 6.- Despeses subvencionables

Serà despesa subvencionable la quantitat equivalent al rebut de l'IBI, en les condicions que s'estableix en aquestes bases.

Article 7.- Quantia de l'ajut i puntuació

7.1 Tots els propietaris que tinguin l'habitatge a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls, gaudiran d'un ajut del 50% sobre l'import de la quota líquida a pagar.

7.2 L'ajut del 50% podrà ser incrementada en funció el preu de lloguer tinguin acordat amb l'OLH. Aquest preu es dividirà per la superfície útil contemplada en la cèdula d'habitabilitat, obtenint el preu unitari per m²

L'OLH de Valls determinarà anualment dues referències de renda de lloguer en €/m². Una denominada inferior i una altra denominada superior. Aquestes referències es publicaran en la convocatòria.

En funció del preu m² dels propietaris podran incrementar la bonificació en un:

- a) 25% adicional en cas de propietaris que tinguin la renda de lloguer. Obtenint així un ajut del 75% sobre l'import de la quota líquida a pagar
- b) 50% adicional en cas de propietaris que tinguin la renda de lloguer en €/m² per sota de la referència denominada inferior. Obtenint així un ajut del 100% sobre l'import de la quota líquida a pagar.

Article 8.- Sol·licituds i terminis

8.1 Les sol·licituds que regulen aquestes Bases es podran presentar a partir de la publicació de la corresponent convocatòria i en el termini que aquesta fixi.

8.2 Les sol·licituds s'hauran de presentar, mitjançant model d'instància normalitzat, dins el termini establert a la convocatòria pública a l'OLH, o per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

8.3 En les sol·licituds hi haurà de constar:

- Original i fotocòpia del DNI de la persona sol·licitant. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original i fotocòpia del NIE, passaport o document que legalment el substitueixi.

- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social.

- Sol·licitud de transferència bancària per al cobrament de la subvenció degudament emplenada i signada per la persona interessada o per la seva persona representant, segons model establert a tal efecte.

8.4 Junt amb la presentació de la subvenció, es donarà consentiment exprés a l'Ajuntament de Valls per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General de Cadastre, Borsa lloguer, Padró, etc.)

8.5 La documentació relacionada en aquest article serà considerada com a màxima i es reclamarà, quan s'escaigui en cada cas, al sol·licitant altra necessària per realitzar la valoració econòmica de manera fidedigna.

8.6 Les persones interessades que presentin sol·licituds defectuoses o documentació incompleta seran requerits per tal que en el termini de 10 dies esmenin els errors o defectes o presentin la documentació exigida, amb indicació que si no ho fan se'ls tindrà per desistits en la seva petició.

8.7 La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena de les bases reguladores de la subvenció.

8.8 El pagament de la subvenció s'efectuarà, mitjançant transferència bancària, en el compte de l'entitat bancària indicat per la persona beneficiària, una vegada comprovat que s'ha efectuat el pagament del rebut objecte de la subvenció.

L'ajut s'aplicarà sobre la quantitat pagada en el darrer rebut d'IBI pagat

Article 9.- Tramitació, resolució i notificació

9.1. Òrgan competent per resoldre i òrgan gestor

L'òrgan competent per resoldre sobre la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades és la Junta de Govern Local.

La gestió administrativa de la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades, es farà des dels serveis tècnics de la regidoria competent en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Valls.

A tal efecte es constituirà una comissió que valorarà les sol·licituds presentades i farà la proposta a la Junta de Govern Local. La comissió estarà formada:

- 2 tècnics de la regidoria competent en matèria d'habitatge
- regidor competent en matèria d'habitatge

9.2. Resolució del procediment

L'atorgament dels ajuts regulats per les bases presents resten condicionats a la disponibilitat de crèdit a l'aplicació pressupostària.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució serà de tres mesos des de la data de finalització de presentació de sol·licituds que marqui la respectiva convocatòria. La manca de resolució dins del termini que es determini legitima a l'interessat per entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

Tant l'acord de concessió com de denegació es notificaran i motivaran individualment als interessats.

9.3 Justificació i pagament de la subvenció

El període de justificació de la subvenció coincidirà amb el de presentació de les sol·licituds.

Per la justificació de la subvenció es comprovarà s'hagi efectuat el pagament del darrer rebut de l'IBI.

El pagament de les subvencions es farà mitjançant transferència, en el compte indicat en el model de sol·licitud establert a tal efecte i s'abonarà una vegada aprovada la justificació.

Article 10.- Obligacions dels beneficiaris

Atorgat l'ajut, els beneficiaris estan obligats a:

- Facilitar la comprovació i verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord de concessió, i sotmetre's a les mesures de control financer que s'escaiguin.
- Comunicar les alteracions que suposin una modificació sobrevinguda de les circumstàncies que justifiquen la recepció de la subvenció.

Conseqüentment, en cas d'incompliment per part dels perceptor de qualsevol de les obligacions previstes en aquestes bases, l'Ajuntament de Valls iniciarà un procediment de reintegrament de l'ajut concedit i abonat indegudament de conformitat amb la legislació vigent.

Els beneficiaris dels ajuts restaran sotmesos a les responsabilitats i al règim sancionador que sobre sancions administratives estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions, la Llei general pressupostària i la Llei general tributària.

Article 11.- Revocació i reintegrament de la subvenció

L'Ajuntament podrà anul·lar total o parcialment la subvenció atorgada quan es donin alteracions de les condicions que van determinar la concessió de la mateixa o, quan concorri alguna de les causes que s'especifica a l'article 37 de la Llei General de Subvencions.

Article 12.- Control financer

El beneficiari té obligació de sotmetre's a les actuacions de control financer que, donat el cas, realitzi l'Ajuntament. La no observança d'aquesta obligació donarà lloc al reintegrament de la subvenció concedida i a la devolució dels imports percebuts pel beneficiari.

Article 13.- Incompatibilitats

Aquesta subvenció és incompatible amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administracions o ens públics o privats.

Article 13.- Règim sancionador

Els beneficiaris de subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i al règim sancionador que sobre sancions administratives estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions, la Llei general pressupostària i la Llei general tributària.

Article 14.- Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants o per les administracions públiques, institucions i organismes sectorials amb caràcter oficial es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

Article 15.- Entrada en vigor i Publicitat

Aquestes bases es publicaran amb el text íntegre un cop aprovades definitivament al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i a la web municipal i tauler d'anuncis de l'Ajuntament i posteriorment es publicarà la corresponent convocatòria a la BNDS (Base Nacional de Subvenciones) i al Butlletí Oficial de Tarragona, web municipal i taules d'anuncis de l'Ajuntament. Les bases entraran en vigor l'endemà de la seva publicació. La convocatòria s'obrirà en tot cas, amb posterioritat finalització període de pagament de l'impost de l'IBI.

Article 16.- Normativa aplicable

En tot allò no previst en aquestes bases regirà el que disposa la normativa municipal general reguladora de les subvencions, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions i altra normativa concordant.

ANNEX 2 BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER A PROPIETARIS D'HABITATGES QUE FACIN OBRES DE REFORMA I/O MILLORA PER DESTINAR-LOS A LLOGUER SOCIAL

Article 1.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és regular l'atorgament de subvencions per:

a) Propietaris d'un habitatge desocupat que facin obres de reforma i el posin a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls (en endavant OLH).

b) Propietaris d'un habitatge ja tutelat a través de l'OLH i que duguin a terme actuacions de reforma encaminades a la millora de la eficiència energètica i la sostenibilitat.

La finalitat d'aquests ajuts és aconseguir incrementar i millorar el parc de lloguer social.

Article 2.- Règim jurídic

Els ajuts als que fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, són lliurement revocables en tot moment, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

El procediment per a l'atorgament dels ajuts previstos en aquestes bases serà el de concurrència pública competitiva.

Article 3.- Dotació pressupostària

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària que s'habiliti als efectes escaients en l'exercici corrent i quedarà condicionada a l'habilitació de crèdit suficient i adequat al pressupost municipal vigent en funció de la dotació.

En cas de superar-se l'import fixat per a l'atorgament dels ajuts, una vegada avaluades la totalitat de les sol·licituds, s'aplicarà una reducció dels ajuts individuals, amb caràcter lineal, en el mateix percentatge que hagi estat superada la previsió pressupostària corresponent.

Article 4.- Beneficiaris

Poden acollir-se a aquestes bases les persones propietàries, persones físiques o jurídiques, que reuneixin les condicions descrites a l'article 5 d'aquestes bases i:

- Que hagin signat amb l'OLH el corresponent conveni per un període mínim de 5 anys i contracte de lloguer per un període mínim 12 mesos, amb la finalitat de destinar l'habitatge propietat del sol·licitant al lloguer social, o que ho hagin signat durant l'any en curs de la convocatòria.
- Trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social.
- No trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 5.- Condicions dels habitatges

Per poder optar a les subvencions, els habitatges que es posin en lloguer hauran de complir les condicions següents:

- a) Estar desocupats en la data de contractació del lloguer
- b) Disposar de cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica

S'exceptuen del compliment d'aquestes condicions en el cas d'optar a l'ajut per les actuacions de reforma encaminades a la millora de la eficiència energètica i la sostenibilitat, en tant a l'estar ja tutelats per l'OLH ja disposen d'aquestes condicions.

Article 6.- Despeses subvencionables

Seràn despeses subvencionables les que comprenen els costos de les obres d'acord amb les tipologies descrites a l'annex 2.1 i annex 2.2 d'aquestes bases.

Article 7.- Import de la subvenció

7.1 Pisos desocupats que es posin a lloguer auditat i tutelat a través de l'OLH: Es concedirà una subvenció del 100% de la despesa, amb un màxim de:

- 10.000 euros en el cas de persones físiques
- 6.000 euros en cas de persones jurídiques. En el cas de tractar-se d'entitats del privades del tercer sector sense afany de lucre, l'import màxim serà de 10.000 euros.

7.2 Habitatges ja tutelats per l'OLH: Es concedirà una subvenció del 100% de la despesa, en el supòsit que es duguin a terme actuacions de reforma encaminades a la millora de la eficiència energètica i la sostenibilitat, amb un màxim de 3.000 euros. Aquest supòsit operarà en el cas de persones físiques o persones jurídiques quan es tracti d'entitats del privades del tercer sector sense afany de lucre.

Article 8.- Sol·licituds i terminis

Les sol·licituds que regulen aquestes Bases es podran presentar a partir de la publicació de la corresponent convocatòria i en el termini que aquesta fixi.

Les sol·licituds s'hauran de presentar, mitjançant model d'instància normalitzat, dins el termini establert a la convocatòria pública a l'OLH, o per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

1. En les sol·licituds hi haurà de constar:
 - Factura/es del costos de les obres realitzades per l'adequació de l'habitatge i comprovants de pagament
 - Fotocòpia compulsada de la pòlissa d'assegurança de risc d'impagament i desperfectes de l'habitatge, en cas d'haver-se contractat pel propietari.
 - Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social.
 - Sol·licitud de transferència bancària per al cobrament de la subvenció degudament emplenada i signada per la persona interessada o per la seva persona representant, segons model establert a tal efecte.
- Junt amb la presentació de la subvenció, es donarà consentiment exprés a l'Ajuntament de Valls per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General de Cadastre, Borsa lloguer, Padró, etc.)
- La documentació relacionada en aquest article serà considerada com a màxima i es reclamarà, quan s'escaigui en cada cas, al sol·licitant altra necessària per realitzar la valoració econòmica de manera fidedigna.
- Les persones interessades que presentin sol·licituds defectuoses o documentació incompleta seran requerits per tal que en el termini de 10 dies esmenin els errors o defectes o presentin la documentació exigida, amb indicació que si no ho fan se'ls tindrà per desistits en la seva petició.
- La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació plena de les bases reguladores de la subvenció.
- El pagament de la subvenció s'efectuarà, mitjançant transferència bancària, en el compte de l'entitat bancària indicat per la persona beneficiària, una vegada comprovat que s'ha efectuat el pagament del rebut objecte de la subvenció.

Article 9.- Tramitació, resolució i notificació

9.1. Òrgan competent per resoldre i òrgan gestor

L'òrgan competent per resoldre sobre la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades és la Junta de Govern Local.

La gestió administrativa de la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades, es farà des dels serveis tècnics de la regidoria competent en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Valls.

A tal efecte es constituirà una comissió que valorarà les sol·licituds presentades i farà la proposta a la Junta de Govern Local. La comissió estarà formada:

- 2 tècnics de la regidoria competent en matèria d'habitatge
- regidor competent en matèria d'habitatge

9.2. Resolució del procediment

L'atorgament dels ajuts regulats per les bases presents resten condicionats a la disponibilitat de crèdit a l'aplicació pressupostària.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució serà de tres mesos des de la data de finalització de presentació de sol·licituds que marqui la respectiva convocatòria. La manca de resolució dins del termini que es determini legitima a l'interessat per entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

Tant l'acord de concessió com de denegació es notificaran i motivaran individualment als interessats.

9.3 Justificació i pagament de la subvenció

El període de justificació de la subvenció coincidirà amb el de presentació de les sol·licituds.

Es justificaran mitjançant les factura/es del cost de les obres realitzades per l'adequació de l'habitatge i comprovants de pagament

Es perdrà el dret a l'atorgament de l'ajut sol·licitat en els següents supòsits:

- Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística. Qualsevol infracció en aquest sentit ocasionarà la pèrdua del dret a la subvenció, amb independència de l'expedient per infracció, i les sancions que poguessin aplicar-se.
- No s'atorgarà cap subvenció si les obres s'inicien abans de l'atorgament de la corresponent llicència municipal o comunicació d'obres, segons s'escaigui.
- Si existeix un incompliment de qualsevol altre aspecte regulat en aquestes bases o en el compliment del tràmit de sol·licitud de subvenció d'acord amb convocatòria anual.
- L'incompliment dels requisits de l'article 10 d'aquest document.

Article 10.- Obligacions dels beneficiaris

Atorgada la subvenció, els beneficiaris estan obligats a:

1. Executar les actuacions previstes conforme la comunicació efectuada o la llicència atorgada i d'acord amb les condicions generals i particulars que contingui.
2. Facilitar la comprovació i verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord de concessió, i sotmetre's a les mesures de control financer que s'escaiguin.
3. Comunicar les alteracions que suposin una modificació sobrevinguda de les circumstàncies que justifiquen la recepció de la subvenció.
4. En cas que el beneficiari tingui signat el conveni al que fa referència l'article 4 d'aquestes bases amb anterioritat a l'any en curs de la convocatòria anual, haurà de signar una pròrroga de com a mínim 5 anys més.

Article 11.- Revocació i reintegrament de la subvenció

L'Ajuntament podrà anul·lar total o parcialment la subvenció atorgada quan es donin alteracions de les condicions que van determinar la concessió de la mateixa o, quan

concorri alguna de les causes que s'especifica a l'article 37 de la Llei General de Subvencions.

Article 12.- Control financer.

El beneficiari té obligació de sotmetre's a les actuacions de control financer que, donat el cas, realitzi l'Ajuntament. La no observança d'aquesta obligació donarà lloc al reintegrament de la subvenció concedida i a la devolució dels imports percebuts pel beneficiari.

Article 13.- Incompatibilitats

Aquesta subvenció és incompatible amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol administracions o ens públics o privats.

Excepcionalment, sí serà compatible amb subvencions, ajuts, ingressos o recursos, procedents de qualsevol administracions o ens públics o privats, destinats a la supressió de barreres arquitectòniques, així com, amb les bases municipals de concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis dins l'àmbit del Pla d'Intervenció Integral del Barri Antic. En aquest casos la suma total d'aquestes no podrà superar el 100% del cost total de l'actuació objecte de subvenció d'aquestes bases.

Article 14.- Règim sancionador

Els beneficiaris de subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i al règim sancionador que sobre sancions administratives estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions, la Llei general pressupostària i la Llei general tributària.

Article 15.- Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants o per les administracions públiques, institucions i organismes sectorials amb caràcter oficial es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

Article 16.- Entrada en vigor i Publicitat

Aquestes bases es publicaran amb el text íntegre un cop aprovades definitivament al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i a la web municipal i tauler d'anuncis de l'Ajuntament i posteriorment es publicarà la corresponent convocatòria a la BNDS (Base Nacional de Subvenciones) i al Butlletí Oficial de Tarragona, web municipal i taules d'anuncis de l'Ajuntament. Les bases entraran en vigor l'endemà de la seva publicació.

Article 16.- Normativa aplicable

En tot allò no previst en aquestes bases regirà el que disposa la normativa municipal general reguladora de les subvencions, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de

subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions i altra normativa concordant.

ANNEX 2.1

Tipus de reforma protegible per a la posada al dia dels habitatges desocupats que es destinin al lloguer

- 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 a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent
- 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
- d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixin les normatives vigents, inclosos els tancaments de protecció d'exterior tipus persianes
- e) Supressió de barreres arquitectòniques

ANNEX 2.2

Tipus d'actuacions de reforma per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat dels habitatges llogats

Actuacions que suposin una millora energètica, entesa com una disminució en el consum d'energia, o millora en la sostenibilitat, ens els àmbits següents:

- a) Aïllament tèrmic: consisteix en afegir material aïllant en façanes, terres i cobertes de l'edifici o afegir un gruix d'aïllament extra al que ja tenia el propi edifici.
- b) Buits: consisteix en substituir buits (vidres i marcs) ja existents i/o millorar alguna o varies de les seves característiques.
- c) Instal·lacions: consisteix en substituir o afegir instal·lació d'ACS, calefacció, refrigeració, contribucions energètiques, il·luminació, aire primari, ventiladors, bombeig o torres de refrigeració en funció de l'ús i les necessitats.
- d) Altres: altres actuacions que suposin millores en els àmbits d'eficiència energètica i sostenibilitat no contemplats en els punt anteriors.

ANNEX 3 BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER

Article 1.- Objecte i finalitat

L'objecte d'aquestes bases és regular l'atorgament de subvencions per al pagament del lloguer amb la finalitat de facilitar tant l'accés com la permanència en un habitatge en règim de lloguer.

La convocatòria establirà el període màxim de mesos subvencionables.

Article 2.- Règim jurídic

Els ajuts als que fan referència aquestes bases tenen caràcter voluntari i eventual, són lliurement revocables en tot moment, no generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

El procediment per a l'atorgament dels ajuts previstos en aquestes bases serà el de concurrència pública competitiva.

Article 3.- Dotació pressupostària

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària que s'habiliti als efectes escaients en l'exercici corrent i quedarà condicionada a l'habilitació de crèdit suficient i adequat al pressupost municipal vigent en funció de la dotació.

En cas de superar-se l'import fixat per a l'atorgament dels ajuts, una vegada avaluades la totalitat de les sol·licituds, s'aplicarà una reducció dels ajuts individuals, amb caràcter lineal, en el mateix percentatge que hagi estat superada la previsió pressupostària corresponent.

Article 4.- Beneficiaris

4.1 Poden acollir-se a aquestes bases les persones físiques que siguin titulars d'un contracte de lloguer que constitueixi el seu domicili habitual i permanent al terme municipal de Valls i reuneixin els requisits establerts a l'article 5 d'aquestes bases i:

- Trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social.

- No trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

4.2 No poden percebre les subvencions:

a) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb les persones arrendadores. Aquest mateix criteri s'aplica a la relació entre la persona arrendadora i la persona arrendatària, quan la primera sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels seus socis o partícpis.

b) Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre sigui propietari o usufructuari d'un habitatge situat al territori espanyol, llevat que no en disposin de l'ús i gaudi per causes alienes a la seva voluntat.

c) Les unitats de convivència quan l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) sigui superior a 500 euros. S'exceptua d'aquesta prohibició el supòsit en què aquest import sigui el resultat d'una dació en pagament a conseqüència d'una execució hipotecària relativa a un habitatge que hagi constituït el domicili habitual i permanent de la persona sol·licitant.

d) Les persones arrendatàries d'habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Article 5.- Despeses subvencionables

Serà despesa subvencionable el rebut de lloguer, en les condicions que s'estableixi en aquestes bases.

Article 6.- Quantia de la subvenció

La quantia de la subvenció s'establirà d'acord amb les taules d'ingressos familiars, segons l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya tingui en vigor per Valls, en el moment de la publicació de la corresponent convocatòria.

El % màxim subvencionable serà:

	Percentatge de subvenció al lloguer
IRSC	
Fins 0,89 vegades IRSC	50%
De 0,90 a 0,95 vegades IRSC	40%
De 0,96 a 1,5 vegades IRSC	20%

Article 7.- Condicions i requisits

7.1 La unitat de convivència ha de tenir uns ingressos, segons la taula anterior, suficients per a pagar el lloguer.

7.2 El lloguer mensual no podrà ser superior a 450€ en tots els casos.

7.3 Per a les unitats de convivència amb ingressos que es trobin dins el barem de 0,96 a 1,5 vegades l'IRSC, no més podran optar a la subvenció els contractes de lloguer amb rendes entre 250 i 450 €/mes.

Article 8.- Sol·licituds, documentació i terminis

8.1 Les sol·licituds que regulen aquestes Bases es podran presentar a partir de la publicació de la corresponent convocatòria i en el termini que aquesta fixi.

8.2 Les sol·licituds s'hauran de presentar, mitjançant model d'instància normalitzat, dins el termini establert a la convocatòria pública a l'OLH, o per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

8.3 Juntament amb la sol·licitud cal presentar la documentació següent:

a) Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral. Els ingressos cal acreditar-los de la manera següent:

a.1) Declaració de l'IRPF, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut en la data de presentació de la sol·licitud de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral.

D'acord amb l'article 4.1 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, en concordança amb l'article 6.2.b) del Reial decret 233/2016, de 5 d'abril, quan els beneficiaris siguin persones físiques o unitats de convivència constituïdes per diverses persones físiques, per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat, als efectes de la seva valoració per a l'obtenció de la subvenció, es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, corresponent a les declaracions presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar, relativa a l'últim període impositiu, amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

a.2) En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència en edat laboral no estiguin obligats a presentar la declaració de IRPF, han d'aportar un certificat d'imputacions subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) i l'informe de vida laboral o el corresponent certificat de les pensions o ajuts exempts de tributació.

a.3) No obstant això, en el supòsit que amb els ingressos de la declaració de la renda no es compleixi el requisit de tenir uns ingressos mínims, però que quedi acreditat que la persona sol·licitant està al corrent del pagament del lloguer, atès que algun membre de la unitat de convivència percep ingressos que no consten en la declaració de l'IRPF, s'admetrà una declaració responsable d'ingressos anuals de la persona sol·licitant o de qualsevol membre de la unitat de convivència en edat laboral on constin els ingressos complementaris als declarats a l'IRPF del mateix exercici fiscal. Aquesta declaració ha d'anar signada, només, pel membre de la unitat de convivència que percep aquests ingressos complementaris. Aquesta declaració anirà acompanyada de l'Informe socioeconòmic emès pels serveis bàsics d'atenció social municipals o pels tècnics mediadors de les entitats col·laboradores per a la gestió d'aquestes subvencions, sens perjudici de la comprovació administrativa corresponent. Aquesta declaració ha d'anar

signada, només, pel membre de la unitat de convivència que percep aquests ingressos complementaris.

a.4) Només de forma excepcional, en el supòsit que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència hagi tingut durant l'any en curs un canvi significatiu en relació amb els ingressos declarats d'acord amb els apartats a.1) i a.2), s'admetran els ingressos de l'any en curs per a la persona de la unitat de convivència afectada pel canvi. En aquests casos, cal que la persona sol·licitant aporti una declaració responsable on consti: 1) la causa que ha provocat el canvi significatiu d'ingressos en relació amb el període general que s'ha d'acreditar segons la convocatòria, i 2) els ingressos de l'any en curs. Aquesta declaració ha d'anar signada, només, pel membre de la unitat de convivència que percep aquests ingressos complementaris.

b) Llibre de família, si escau.

c) El contracte de lloguer a nom de la persona sol·licitant. En el cas que els efectes del contracte siguin a partir de l'1 de juny de 2013, ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador, de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans; la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, el seu Reglament, i altres disposicions concordants.

c.1) En el cas que la persona sol·licitant de la subvenció que visqui a l'habitatge sigui el cònjuge de la persona titular contractual o estigui inclosa en els supòsits que regulen els articles 15 i 16 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, ha d'aportar la documentació acreditativa de l'atribució del dret d'ús sobre l'habitatge, ja sigui per subrogació, conveni o sentència provisional o definitiva de separació o divorci, o altres títols vàlids en dret.

d) Tots els rebuts bancaris o transferències bancàries en concepte de lloguer corresponents al període subvencionat d'acord amb la convocatòria.

e) Declaració responsable de complir els requisits establerts en aquestes bases reguladores i de no concórrer en cap dels motius d'exclusió establerts a la base 4.2.

f) Imprès normalitzat a nom de la persona sol·licitant amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar la subvenció.

g) Declaració responsable de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social i no trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

h) Declaració responsable relativa a no haver demanat o obtingut altres ajuts públics o privats per a la mateixa activitat.

8.4 Les persones sol·licitants que deneguin l'autorització perquè l'òrgan gestor pugui fer les consultes que es detallen en la base reguladora 8.5 han d'aportar la documentació següent:

a) DNI/NIF/NIE o document equivalent vigent de la persona sol·licitant i de tots els membres que formen la unitat de convivència. En el cas que algun membre de la unitat de convivència no disposi de DNI/NIF/NIE haurà d'aportar el document d'identificació de què disposi. En el cas de persones novingudes que han obtingut el DNI, han de fer constar en la sol·licitud l'anterior document d'identificació NIE.

b) Certificat o volant de convivència que acrediti el domicili de la persona sol·licitant i de les persones que formen la unitat de convivència.

c) Declaració de l'IRPF, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut en la data de presentació de la sol·licitud de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres que integren la unitat de convivència en edat laboral. D'acord amb l'article 4.1 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, quan els beneficiaris siguin persones físiques o unitats de convivència constituïdes per diverses persones físiques, per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat, als efectes de la seva valoració per a l'obtenció de la subvenció, es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, corresponent a les declaracions presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar, relativa a l'últim període impositiu, amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud de la subvenció.

8.5 La documentació que ja estigui a disposició de l'Ajuntament no cal que es presenti, sempre i quan l'interessat ho faci constar en la sol·licitud. Així mateix, la sol·licitud de subvenció s'haurà de tramitar de conformitat amb els requisits documentals i de procediment establerts en la convocatòria de subvencions que s'aprovi per les successives anualitats.

8.6 Junt amb la presentació de la subvenció, es donarà consentiment exprés a l'Ajuntament de Valls per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General de Cadastre, Borsa lloguer, Padró, etc.)

La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització l'Ajuntament de Valls per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General de Cadastre, Borsa lloguer, Padró, etc.)

8.7 La documentació relacionada en aquest article serà considerada com a màxima, tanmateix es podrà reclamar, quan s'escaigui en cada cas, al sol·licitant altra necessària per realitzar la valoració econòmica de manera fidedigna.

8.8 Les persones interessades que presentin sol·licituds defectuoses o documentació incompleta seran requerits per tal que en el termini de 10 dies esmenin els errors o defectes o presentin la documentació exigida, amb indicació que si no ho fan se'ls tindrà per desistits en la seva petició.

Article 9.- Tramitació, resolució i notificació

9.1. Òrgan competent per resoldre i òrgan gestor

L'òrgan competent per resoldre sobre la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades és la Junta de Govern Local i l'òrgan gestor serà l'Oficina Local d'Habitatge.

La gestió administrativa de la concessió o denegació de les prestacions sol·licitades, es farà des dels serveis tècnics de la regidoria competent en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Valls.

A tal efecte es constituirà una comissió que valorarà les sol·licituds presentades i farà la proposta a la Junta de Govern Local. La comissió estarà formada:

- 1 tècnic/a de la regidoria competent en matèria d'habitatge
- regidor competent en matèria d'habitatge

9.2. Resolució del procediment

L'atorgament dels ajuts regulats per les bases presents resten condicionats a la disponibilitat de crèdit a l'aplicació pressupostària.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució serà de tres mesos des de la data de finalització de presentació de sol·licituds que marqui la respectiva convocatòria. La manca de resolució dins del termini que es determini legítima a l'interessat per entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

Tant l'acord de concessió com de denegació es notificaran i motivaran individualment als interessats.

9.3 Justificació i pagament de la subvenció

L'interessat disposarà del termini que fixi la convocatòria per justificar la realització de l'objecte de la subvenció mitjançant la presentació dels rebuts bancaris o transferències bancàries en concepte de lloguer corresponents al període subvencionat de la convocatòria.

En caràcter general, el pagament de la subvenció es farà un cop realitzada i justificada la despesa.

Article 10.- Obligacions dels beneficiaris

Atorgada la subvenció, els beneficiaris estan obligats a:

- Complir amb totes les condicions establertes per aquestes Bases i la respectiva Convocatòria
- Facilitar la comprovació i verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord de concessió, i sotmetre's a les mesures d'inspecció i control que s'escaiguin.

- Comunicar les alteracions que suposin una modificació sobrevinguda de les circumstàncies que justifiquen la recepció de la subvenció.

Article 11.- Revocació i reintegrament de la subvenció

L'Ajuntament podrà anul·lar total o parcialment la subvenció atorgada quan es donin alteracions de les condicions que van determinar la concessió de la mateixa o, quan concorri alguna de les causes que s'especifica a l'article 37 de la Llei General de Subvencions.

Article 12.- Control financer

El beneficiari té obligació de sotmetre's a les actuacions de control financer que, donat el cas, realitzi l'Ajuntament. La no observança d'aquesta obligació donarà lloc al reintegrament de la subvenció concedida i a la devolució dels imports percebuts pel beneficiari.

Article 13.- Incompatibilitats

Aquesta subvenció és incompatible amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol administracions o ens públics o privats, per les mateixes mensualitats de l'any en curs. En cas de duplicitat de prestacions per les mateixes mensualitats es procedirà a una revocació parcial o total d'acord amb la duplicitat que s'hagi comès.

Article 14.- Règim sancionador

Els beneficiaris de subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i al règim sancionador que sobre sancions administratives estableix la normativa aplicable en matèria de subvencions, la Llei general pressupostària i la Llei general tributària.

Article 15.- Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants o per les administracions públiques, institucions i organismes sectorials amb caràcter oficial es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

Article 16.- Entrada en vigor i Publicitat

Aquestes bases es publicaran amb el text íntegre un cop aprovades definitivament al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i a la web municipal i tauler d'anuncis de l'Ajuntament i posteriorment es publicarà la corresponent convocatòria a la BNDS (Base Nacional de Subvenciones) i al Butlletí Oficial de Tarragona, web municipal i taules d'anuncis de l'Ajuntament. Les bases entraran en vigor l'endemà de la seva publicació.

Article 17.- Normativa aplicable

En tot allò no previst en aquestes bases regirà el que disposa la normativa municipal general reguladora de les subvencions, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de

subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions i altra normativa concordant.

Valls, a data de la signatura electrònica.
El Secretari e.f.

Jerónimo	Signat
Rivas Gómez	digitalment per
- DNI	Jerónimo Rivas
43499285Y	Gómez - DNI
(SIG)	43499285Y (SIG)
	Data: 2020.06.22
	09:29:04 +02'00'

Extracte de la informació continguda al web de www.sostrecivic.coop

PROJECTES

PROJECTE MUR - MARTORELL

Martorell ha estat la primera ciutat on Sostre Cívic hem adquirit un edifici sencer ja construït, per la via de tanteig i retracte, i gràcies a que la cooperativa està homologada com a promotor social per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquests habitatges provenen d'execució hipotecària i s'adquireixen amb un préstec de l'ICF amb unes condicions preferents, condicionat a uns requisits de renda per part de les persones que hi accedeixen més baixes que l'HPO general.

Es tracta d'un edifici construït l'any 2008 que consta de 14 habitatges de diferents tipologies. Està situat al barri de la Vila de Martorell, molt a prop de l'Ajuntament i la Plaça de la Vila.



Dret de tanteig

Vam adquirir l'edifici mitjançant el dret de tanteig vigent des de l'aprovació del **Decret Llei 1/2015** de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Amb l'aprovació d'aquest decret es dona preferència a la Generalitat, ajuntaments i promotors socials com a Sostre Cívic per la compra d'aquests habitatges.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va impulsar un **acord amb l'Institut Català de Finances** (ICF) per finançar les operacions d'adquisició via tanteig des de l'ICF. L'adquisició d'aquest edifici també ha estat possible gràcies al finançament de Fiare Banca Ètica, que ha complementat el finançament de l'ICF.

Fiare Banca Ètica és un banc cooperatiu, del qual Sostre Cívic també és entitat sòcia, compromès amb les iniciatives de l'economia social i solidària i en concret amb l'impuls de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

Alliberar patrimoni del mercat privat per transformar la manera de viure

Aquesta compra és la primera d'una sèrie d'adquisicions que es fan per portar a terme l'acord aprovat a l'Assemblea General del 22 de febrer de 2019.

La compra d'edificis ja construïts és una de les nostres vies estratègiques amb l'objectiu d'activar patrimoni per a nous projectes d'habitatge cooperatiu en ús i augmentar el parc d'habitatge social **en un temps molt més breu que amb projectes d'obra nova**.

De fet, el grup de persones habitants ja hem iniciat les primeres trobades i hem començat a treballar els diferents aspectes comunitaris i de presa de decisions grupals. Reforcem els vincles i les nostres relacions de suport mutu per fer possible una altra manera de viure!

Vols formar part d'aquest projecte?

En aquest document es pot consultar tota la informació rellevant de la nostra cooperativa, les característiques de l'edifici i dels habitatges, les condicions i requisits d'accés i tota aquella informació rellevant per accedir-hi.

I si vols accedir al procés d'inscripcions per formar part dels habitatges del projecte de Martorell, **cal que omplis aquest formulari**.

PROJECTE CLAU MESTRA: un projecte fruit de la lluita col·lectiva

Les Casetes dels Mestres, que havien estat abandonades anys abans, han estat protagonistes de la lluita veïnal pel dret a l'habitatge a la Floresta. Després d'un seguit d'ocupacions, el juny de 2014, davant l'estat de deteriorament general que presentava l'immoble, van ser ocupades de nou pel Col·lectiu 6 Claus com a mitjà de pressió per forçar l'Ajuntament a donar un ús d'habitatge social a l'edifici. L'acció va comptar amb el suport de diferents col·lectius socials i polítics.

Al llarg del següent any es va donar un procés de negociació a on Sostre Cívic va actuar com a agent mediador entre el col·lectiu i l'Ajuntament. L'ocupació finalitza el març del 2015, en el moment que es va arribar a un acord entre les parts i es van signar les condicions per a la constitució d'un dret de superfície de l'edifici en favor de la cooperativa per promoure habitatges d'HPO en règim de cessió d'ús. A tal efecte, el 10 de juliol de 2015 Promusa va obrir el procés d'inscripció de les possibles adjudicatàries dels habitatges de "Les Casetes dels Mestres" i el projecte va començar a caminar, ja teniem grup!! Així va néixer Clau Mestra.

El projecte arquitectònic

L'edifici existent, que històricament albergava els mestres destinats a la zona, consta de planta baixa i primera, amb una organització tipològica assimilable a la de cases en filera. La construcció actual, a banda de la situació d'abandonament, és molt bàsica amb carències en l'aïllament i la impermeabilització, alhora que l'estructura portant està en bon estat. El projecte contempla la rehabilitació integral de l'immoble i la seva ampliació per permetre l'accés a tots els habitatges i incrementar la superfície habitable.



Les ampliacions es plantegen com a volums construïts amb un sistema constructiu i acabat diferent al de l'edifici existent, proposant una construcció en fusta, de construcció en sec, més lleugera i fàcil de construir.

El projecte de Clau Mestra té la voluntat de ser nZEB (edificis de consum d'energia quasi nul, en anglès) i consta amb una auditoria en Bioconstrucció per garantir els objectius d'eficiència energètica i sostenibilitat. Es preveuen 11 habitatges, un espai col·lectiu de 38m², i també un altre espai col·lectiu efímer a l'espai lliure. Un dels espais col·lectius serà compartit amb el barri, amb voluntat de teixir xarxa veïnal.

Tipologia d'habitatges

Per mitjà del procés participatiu de co-disseny dut a terme durant l'any, hem millorat la distribució dels habitatges incrementant la flexibilitat i simplificant-ne la distribució.





Els habitatges (10 d'uns 60m² i 1 habitatge de 38m²) són tots passants, i s'organitzen al voltant d'un bany i vestíbul centrals, que permeten diferents distribucions i usos a cada banda d'aquest nucli central.

Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona: Si tens un pis buit, tu tens la clau (Ajuntament de Barcelona)

Descripció

La Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona es crea amb la unificació de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i la Borsa Jove d'Habitatge. Gestionada pel Consorci d'Habitatge de Barcelona a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, ofereix serveis de mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles llogaters, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-hi l'accés a unitats de convivència i a joves d'entre 18 i 35 anys que compleixin els requisits d'accés a la borsa.

Per a les persones propietàries els avantatges i subvencions són les següents:

- Subvenció per a la inclusió d'habitatges a la Borsa d'habitatges de lloguer.
- Subvenció per a la rehabilitació de l'habitatge, prèvia valoració tècnica de l'habitatge i amb la condició que la durada del contracte sigui de 5 anys.
- Bonificació de la quota de l'IBI per destinar l'habitatge al lloguer social.
- Assegurança multirisc de la llar durant la vigència del contracte.
- Seguiment de les obligacions contractuals, principalment en cas d'impagaments.
- Cobertura universal per impagament de lloguers, fins a 6 mensualitats, durant la vigència del contracte.
- Assegurança de cobertura de la defensa jurídica en cas d'impagaments.
- Assessorament tècnic i jurídic gratuït.
- Assessorament en la tramitació de la cèdula d'habitabilitat o del certificat d'eficiència energètica (taxes excloses, en ambdós casos), condicionat a la formalització del contracte de lloguer amb la mediació de la Borsa.
- Redacció del contracte i mediació en la contractació.
- Redacció de l'acord de resolució del contracte en cas de sol·licitar-lo.

Per a les persones sol·licitants els avantatges i subvencions són les següents:

- Preu de lloguer inferior al preu del mercat.
- Cerca de l'habitatge apropiat.
- Elaboració i signatura del contracte.
- No hi ha despeses de contractació (excepte si hi ha Administrador).
- Assessorament jurídic durant tot el procés, sense cost per al sol·licitant. Assessorament envers a rendes de lloguer en relació a la seva viabilitat econòmica i prestacions socials.
- Seguiment del compliment de les obligacions contractuals i mediació de conflictes.
- Elaboració de l'acord de resolució del contracte, en el seu cas.

Prestacions finançades per l'Ajuntament de Barcelona:

- L' import de la fiança de la contractació.
- L' import del primer mes de lloguer.

- L'import dels honoraris de l'Administrador, de ser-ne el cas.
- Els ajuts urgents al pagament del lloguer, màxim tres mensualitats.

Podran sol·licitar aquestes prestacions persones o grups de convivència que siguin ateses pels serveis socials, siguin sol·licitants d'habitatges de la Borsa de Mediació, i tinguin:

- Pronòstic d'inserció social favorable (informe social)
- Ingressos màxims de 2,35 vegades IRSC.
- Empadronats a Barcelona, amb residència legal.
- Viabilitat econòmica per assumir el lloguer.

Atenció

Per a més informació sobre la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona accediu al següent [enllaç](#).