

## DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

### ORDRE

*MAH/214/2010, de 29 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores de subvencions per a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer i es fa pública la convocatòria per a l'any 2010.*

El capítol 4 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla pel dret a l'habitatge del 2009-2012, estableix un sistema de subvencions per estimular la posada en el mercat del lloguer d'habitatges desocupats.

És competència del conseller de Medi Ambient i Habitatge aprovar les bases d'aquestes subvencions segons estableixen l'article 92.3 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i la disposició addicional segona del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

Atesos els articles 87 i següents del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i a proposta de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge,

ORDENO:

#### Article únic

S'aproven les bases reguladores de les subvencions per a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer, les quals figuren a l'annex 1.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

1. S'obre la convocatòria de l'any 2010, pel procediment de concurrència pública no competitiva, per a la concessió de subvencions a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer, que compleixin els requisits que estableix el capítol 4 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla pel dret a l'habitatge del 2009-2012.

2. El termini de presentació de les sol·licituds és d'un mes a partir de la data de publicació d'aquesta Ordre al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

3. La dotació màxima inicial de les subvencions que preveu aquesta convocatòria és de 2.000.000,00 d'euros, amb càrrec a la partida MA07/D/780000100/4310/0000 del pressupost de la Generalitat per a l'any 2010.

L'assignació a aquesta convocatòria podrà ser objecte d'ampliació, d'acord amb la normativa vigent.

4. La presentació de les sol·licituds, els òrgans competents per a la tramitació i la resolució del procediment, el termini per a la seva conclusió, la notificació i el règim de recursos es regeixen per les bases que consten a l'annex 1.

#### DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 29 de març de 2010

FRANCESC BALTASAR I ALBESA  
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

## ANNEX 1

*Bases reguladores de les subvencions destinades a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer*—1 *Objecte de les subvencions*

L'objecte de les subvencions que regulen aquestes bases és concedir ajuts a propietaris d'habitatges desocupats per a obres de reforma i posada al dia dels habitatges, amb la condició que els posin en lloguer, amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer social, i que compleixin els requisits establerts en el capítol 4 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

—2 *Destinatari/àries*

Poden optar a les subvencions les persones propietàries d'habitatges que reuneixin les condicions descrites a la base 3 i que posin els habitatges en lloguer per alguna de les vies següents:

- a) Contractant-los a través de les Borses d'Habitatge Social integrades en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, a través de les Borses d'Habitatge Jove convingudes amb la Secretaria de Joventut, a través de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió, o a través d'altres entitats col·laboradores que signin conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- b) Cedint-los a ADIGSA perquè aquesta els destini a lloguer.
- c) Cedint-los a les entitats gestores de les Borses d'Habitatge Social integrades en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social perquè aquestes els destinin a lloguer.

—3 *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 la contractació del lloguer o de la cessió descrites a la base 2.
- b) Que s'hi hagin realitzat obres de posada al dia, d'acord amb les tipologies d'obres descrites a l'annex 2, en els dotze mesos anteriors a la signatura del contracte de lloguer.
- c) Ser habitatges que provenguin del mercat lliure o amb protecció oficial. En aquest darrer cas, cal obtenir l'autorització de lloguer.
- d) Disposar de cèdula d'habitabilitat.

—4 *Despeses subvencionables*

Les despeses subvencionables comprenen les obres de rehabilitació i posada al dia de l'habitatge, d'acord amb les tipologies descrites a l'annex 2.

—5 *Presentació de sol·licituds*

5.1 Les sol·licituds en el model d'instància normalitzat s'han d'adreçar dins del termini que indica la convocatòria, acompanyades de la documentació prevista a la base 6, al Servei de Rehabilitació d'Habitatges de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, (c. d'Aragó, 244-248, 08007 Barcelona), als Serveis Territorials d'Habitatge de Girona (c. dels Banyoles, 17 acc., 17004 Girona); Lleida (c. Dr. Fleming, 15, 25006 Lleida); Tarragona (c. Anselm Clavé, 1, 43004 Tarragona), i les Terres de l'Ebre (c. Sant Ildelfons, 6, 43600 Tortosa), a la seu central del Departament de Medi Ambient i Habitatge (av. Diagonal, 523-525, 08029 Barcelona).

A les Oficines d'ADIGSA, empresa pública de la Generalitat de Catalunya (c. Diputació, 92, 08015 Barcelona), (c. de la Rutlla, 112-114, 17003 Girona), (pl. Espanya, 3, entl., 25002 Lleida), (c. del Gasòmetre, 22, entl. 1a, 43001 Tarragona).

A les dependències de les entitats col·laboradores que han signat conveni com a Borsa de Mediació per al Lloguer Social, o com a Borsa Jove convinguda amb la Secretaria de Joventut, i que en aquesta data són operatives, les adreces de les quals s'indiquen al web del Departament de Medi Ambient i Habitatge <http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge>.

També pels mitjans que estableix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

5.2 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores de les subvencions.

—6 *Documentació*

6.1 Els sol·licitants han de presentar, juntament amb la sol·licitud, la documentació següent:

a) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, del DNI/NIF/NIE del/de la persona sol·licitant o autorització per a la comprovació de les dades del DNI/NIE.

En el cas de persones jurídiques, fotocòpia compulsada de l'escriptura de constitució i dels estatuts; fotocòpia compulsada del document acreditatiu dels poders del representant de l'entitat que signa la sol·licitud, i documents acreditatius de la inscripció de la persona jurídica en el registre corresponent.

b) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, del contracte de lloguer i, en cas d'estar en el programa de cessió, document de cessió de l'habitatge a ADIGSA o a alguna de les entitats gestores de les Borses d'Habitatge de Lloguer Social integrades en la Xarxa de Mediació, a alguna de les Borses d'Habitatge Jove convingudes amb la Secretaria de Joventut, a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió, o a d'altres entitats col·laboradores que signin conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

c) Factura/es de les obres realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites a l'annex 2 i comprovant del seu pagament.

d) Fotocòpia compulsada de la pòlissa d'assegurança de risc d'impagament i defectes de l'habitatge, en el cas que el propietari l'hagués contractat.

e) Declaració responsable d'haver tingut l'habitatge desocupat en la data de la contractació del lloguer o cessió.

f) Declaració responsable sobre si s'han demanat o obtingut altres ajuts per a la mateixa actuació.

g) Full de domiciliació bancària degudament emplenat, d'acord amb el model normalitzat disponible a la pàgina web del Departament de Medi Ambient i Habitatge i a les dependències i adreces previstes a la convocatòria.

h) 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.

i) Declaració responsable conforme el sol·licitant es troba al corrent de les obligacions tributàries.

j) Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social o de no estar subjecte a obligacions en aquesta matèria, segons els casos.

k) En el cas d'entitats, declaració responsable en els termes que preveu l'article 92.2.i) del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

6.2 Per al cas de sol·licitants que han presentat sol·licitud de subvenció per a les mateixes obres de reforma per a la posada al dia en anteriors convocatòries i no han obtingut resolució favorable amb motiu de l'exhauriment de la dotació presupostària, han d'aportar amb l'imprès de sol·licitud una declaració responsable conforme la documentació que va ser presentada anteriorment és vigent i no ha sofert cap modificació.

No cal presentar la documentació que ja es troba en poder de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge o de qualsevol altre òrgan de la Generalitat, sempre que no hagi transcorregut més de cinc anys des de la seva presentació i que la documentació hagi estat admesa com a vàlida. En aquest supòsit la persona sol·licitant ha d'especificar per escrit la data i l'òrgan on van ser presentats els documents i el procediment a què corresponen, si es coneix.

6.3 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la sol·licitud presentada.

—7 *Import de la subvenció*

La quantia de la subvenció es fixarà en funció dels imports de les despeses subvencionables acreditades pel sol·licitant, amb un màxim de 6.000,00 euros.

—8 *Tramitació, resolució i notificació*

8.1 Les sol·licituds es tramitaran a través del Servei de Rehabilitació d'Habitatges de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

8.2 L'òrgan competent per a l'atorgament de les subvencions és el Servei de Rehabilitació d'Habitatges de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

Les subvencions s'atorgaran a mesura que es presentin en el registre d'entrada les sol·licituds amb la documentació completa presentada dins el termini fixat a la convocatòria.

8.3 S'entendrà acceptada la subvenció per part de les persones beneficiàries si en el termini de deu dies, comptats a partir de la data de la notificació, no han manifestat expressament la renúncia.

8.4 Contra la resolució de concessió o de denegació, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant el/la director/a general de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de rebre la notificació, d'acord amb el que preveu la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Amb la fermesa de la resolució de concessió s'entendrà que la persona beneficiària declara tàcitament trobar-se al corrent de les seves obligacions tributaries i amb la Seguretat Social.

8.5 Transcorregut el termini de sis mesos des de la data de presentació de cadascuna de les sol·licituds sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu.

8.6 Mentre no es posi en funcionament l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, creada per la Llei 13/2009, del 22 de juliol, les competències de tramitació i resolució de les subvencions les exerceixen els òrgans i unitats que es determinen en aquesta base.

—9 *Pagament*

9.1 La tramitació del pagament de les subvencions s'iniciarà a partir de la notificació de la resolució d'atorgament, un cop transcorregut el termini per a l'acceptació que s'ha previst a la base 8.4 i un cop comprovat que la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge podrà comprovar d'ofici si la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributaries i davant de la Seguretat Social.

9.2 ADIGSA, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, o l'entitat que la substitueixi, actuarà com a entitat col·laboradora en la tramitació i el pagament d'aquestes subvencions, mitjançant conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

—10 *Publicitat*

La Secretaria d'Habitatge donarà publicitat a les subvencions concedides al tauler d'anuncis del Departament de Medi Ambient i Habitatge, av. Diagonal 523-525, 08029 Barcelona, i en el cas de subvencions d'import igual o superior a 3.000,00 euros, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—11 *Obligacions dels/de les beneficiaris/àries*

Els/Les beneficiaris/àries han de complir l'obligació de mantenir l'habitatge en lloguer en les condicions d'aquesta convocatòria per un període mínim de cinc anys.

—12 *Control*

12.1 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment del que estableixen aquestes bases.

12.2 Els/Les beneficiaris/àries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació de la Intervenció General de la Generalitat, de la Sindicatura de Comptes i d'altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable.

—13 *Revocació i règim sancionador*

13.1 El no-compliment del compromís establert a la base 11 d'aquesta convocatòria és causa de revocació de la subvenció.

13.2 També són causes de revocació les que estableix l'article 99 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

13.3 El règim sancionador és el que preveuen l'article 100 i següents del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

—14 *Normativa aplicable*

En tot allò que no preveuen expressament aquestes bases, són d'aplicació les disposicions següents: el capítol IX del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre (DOGC núm. 3791A, de 31.12.2002); l'Ordre d'1 d'octubre de 1997, sobre tramitació, justificació i control d'ajuts i de subvencions (DOGC núm. 2500, de 21.10.1997); els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276, de 18.11.2003), i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol (BOE núm. 176, de 25.7.2006); la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 1234, de 22.12.1989); la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú (BOE núm. 285, de 27.11.1992), i el que disposa la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya que sigui d'aplicació a l'exercici pressupostari corresponent, i també la resta de normativa aplicable.

ANNEX 2

*Tipus de reforma protegible per a la posada al dia dels habitatges desocupats que es destinin a 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 per un llogater.

d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents, inclosos els tancaments de protecció exteriors tipus persianes.

e) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.

Els tècnics de la Direcció General competent en matèria de rehabilitació d'habitatges, podran valorar l'adequació de les despeses de les obres de reforma de l'habitatge, d'acord amb els barems de preus de la construcció reconeguts oficialment que es publiquen al Butlletí Econòmic de la Construcció.

(10.085.065)

---